Bestemmingsplan Toelichting

Jozef Israëlsstraat 4-6 Schagen

Vastgesteld

GEMEENTE Schagen

Bestemmingsplan Toelichting

Jozef Israëlsstraat 4-6 Schagen

Vastgesteld

Fase: ontwerp
Datum: 12-09-2022

Fase: vastgesteld
Datum: 09-05-2023

GEMEENTE Schagen

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **6**
1.1 Aanleiding
1.2 Plangebied
1.3 Geldend juridisch-planologisch kader
1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Planvoornemen **9**
2.1 Bestaande situatie
2.2 Toekomstige situatie

Hoofdstuk 3 Beleidskader **15**
3.1 Rijksbeleid
3.2 Provinciaal beleid
3.3 Regionaal beleid
3.4 Gemeentelijk beleid

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **25**
4.1 Erfgoed
4.2 Bodem
4.3 Ecologie
4.4 Externe veiligheid
4.5 Geluidhinder
4.6 Water
4.7 Hinder van bedrijven
4.8 Verkeer en parkeren
4.9 Luchtkwaliteit
4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting **42**
5.1 Algemeen
5.2 Bestemmingplanprocedure
5.3 Bestemmingen

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **45**
6.1 Economische uitvoerbaarheid
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

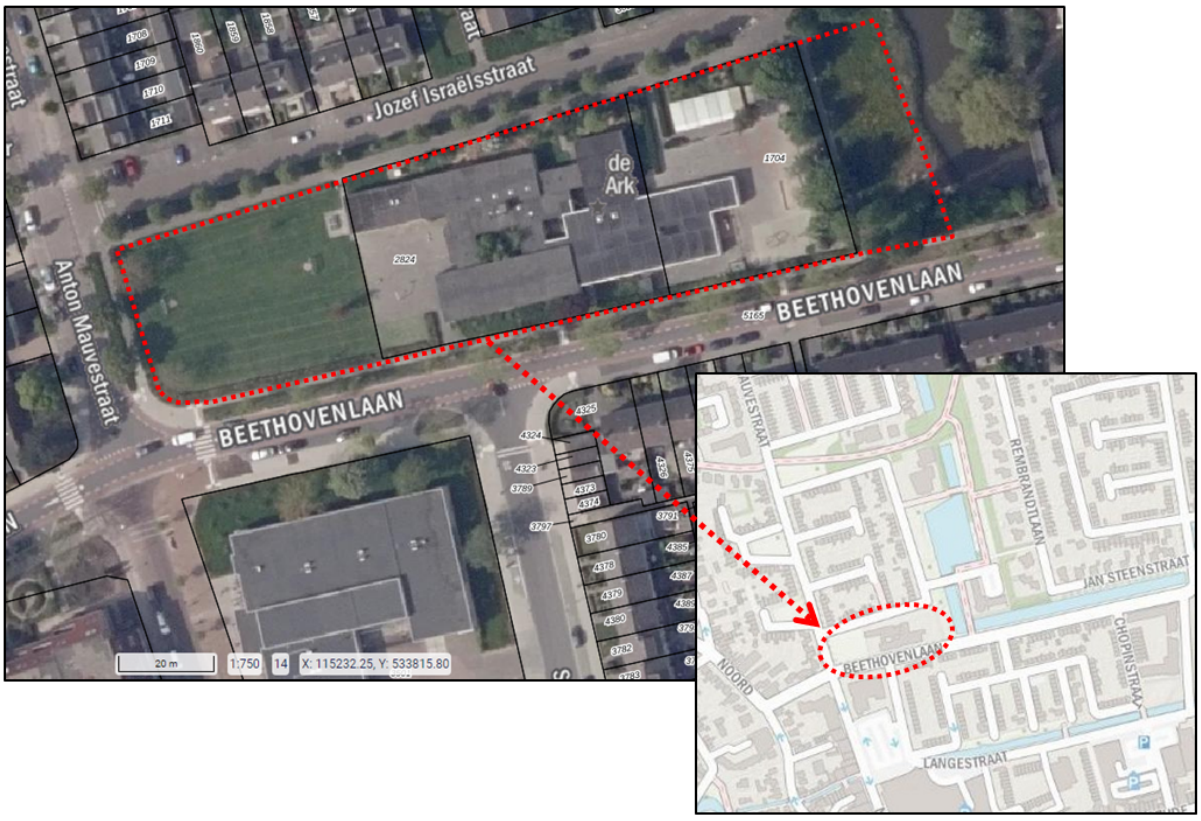
De locatie van voorliggend bestemmingsplan is gelegen aan de Jozef Israëlsstraat 4-6 in Schagen. Op de locatie staat de bebouwing van een voormalige basisschool. De basisschool is verhuisd naar een nieuwe locatie waarmee de bebouwing en bijbehorende gronden zijn vrijgekomen. De gemeente heeft voor deze locatie een tender uitgeschreven voor de realisatie van 50 appartementen. Initiatiefnemer heeft deze tender gewonnen. De plannen bestaan uit de realisatie van twee woongebouwen met in totaal 50 appartementen. Daarnaast zal door de gemeente een gymzaal in het plangebied worden gerealiseerd. Het appartementencomplex bestaat uit twee compacte woonblokken van drie lagen op een halfverdiepte parkeergarage. De twee woonblokken worden gescheiden door een stadsparkje. In het meest oostelijk deel van het plangebied is de gymzaal gepland.

Binnen de huidige bestemming (zie ook paragraaf 1.3) is het planvoornemen niet mogelijk. Voorliggend bestemmingsplan maakt de realisatie van het planvoornemen van 50 appartementen inclusief bijbehorende buitenruimte, infrastructuur en gymzaal mogelijk.

1.2 Plangebied

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op gronden aan in de Jozef Israëlsstraat 4-6 in Schagen. Ten westen grenst het plangebied aan de A. Mauvestraat. Ten zuiden ligt de Beethovenlaan. De locatie is kadastraal bekend als SGN - A - 2824, 1704 en 5165 deels.

Op de navolgende afbeelding is de globale ligging en begrenzing van het projectgebied aangegeven:



Figuur 1. Ligging plangebied rood omlijnd

1.3 Geldend juridisch-planologisch kader

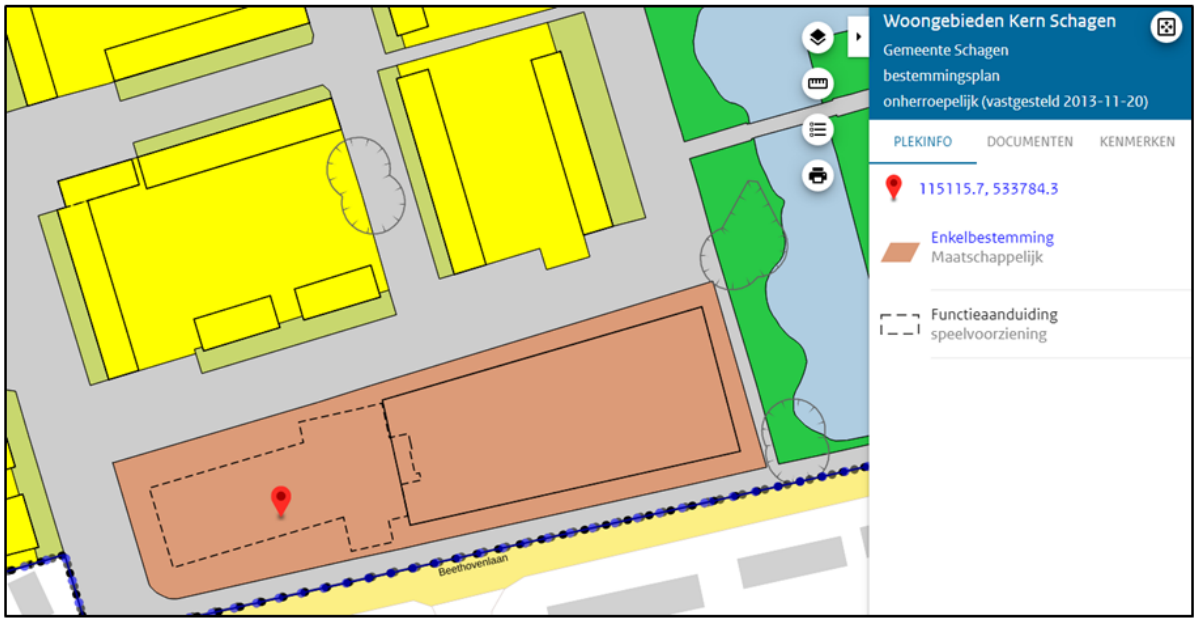
Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:
- bestemmingsplan Woongebieden Kern Schagen (vastgesteld 20-11-2013);
- facetbestemmingsplan Parkeren (vastgesteld 07-11-2017);
- paraplu-omgevingsplan, 1e tranche (vastgesteld 14-12-2021).

Bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen'

Voor de gronden in het gebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' (vastgesteld op 20 november 2013). De gronden zijn op dit moment bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn gebouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen toegestaan. In het plangebied is een bouwvlak opgenomen waarbinnen alle bebouwing gerealiseerd dient te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 4 meter. Op de westzijde van het plangebied is een aanduiding 'speelvoorziening' van toepassing. Hier mogen de gronden naast maatschappelijke functies, ook gebruikt worden voor een speelterrein. Ook voor de bouwwerken ten behoeve van het speelterrein geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter.

De gronden in het oostelijk deel van het plangebied zijn bestemd als groen. Gronden met deze bestemming betreffen de grotere groenstroken in de gemeente Schagen. Binnen deze bestemming is het bouwen van gebouwen niet toegestaan.

Het voorgenomen plan betreft woningbouw zonder maatschappelijke functie. Daarnaast is de bebouwing buiten het aanwezige bouwvlak geprojecteerd. Het planvoornemen is strijdig met het geldend bestemmingsplan wat betreft gebruik en bouwen.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan

Facetbestemmingsplan Parkeren

Dit bestemmingsplan ziet op het opnemen van parkeerregeling in het bestemmingsplan die voorheen onderdeel uitmaakte van de bouwverordening. Omdat in de gemeente Schagen nog niet alle bestemmingsplannen een parkeerregeling bevatten, is het facetbestemmingsplan parkeren opgesteld. Het planvoornemen is opgesteld met inachtneming van het gemeentelijk parkeerbeleid. In paragraaf 4.8 is hier nader op ingegaan.

Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche
In dit omgevingsplan zijn enkele aanpassingen doorgevoerd in alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Schagen. Dit zogeheten paraplu-omgevingsplan is een herstel-omgevingsplan. Dit is een omgevingsplan dat een doorwerking heeft op alle onderliggende vastgestelde bestemmingsplannen. Het doel van het paraplu-omgevingsplan is:

- Harmonisering van de geldende bestemmingsplannen ter voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
- Verwerking van beleidswijzigingen in geldende bestemmingsplannen.
- Reparatie van omissies in de toelichting, regels en verbeelding van geldende bestemmingsplannen.

Het planvoornemen is strijdig met het geldende planologisch beleid. Door middel van voorliggend nieuw bestemmingsplan kan alsnog het juiste planologisch-juridisch kader worden geboden voor het toekomstige gebruik.

1.4 Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 het planvoornemen beschreven. Het van toepassing zijnde beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente is in hoofdstuk 3 uitgewerkt. Een omschrijving van de planologisch en milieukundige randvoorwaarden, ook wel omgevingsaspecten genoemd, zijn opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt aandacht besteed aan de juridische toelichting op het plan. Als laatste is in hoofdstuk 6 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van een basisschool. In het plangebied is bebouwing aanwezig met bijbehorend speelplein. De bebouwing bestaat uit één bouwlaag, plat afgedekt. Naast de oorspronkelijke gebouwen bevinden zich noodlokalen in het plangebied. Daarnaast is het oostelijk deel van het plangebied ingericht als groenstrook. De omgeving van het plangebied bestaat overwegend uit woningen. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich het winkelcentrum van Schagen. Navolgende figuren geven in een impressie van de huidige situatie.

Figuur 3. Huidige situatie plangebied gezien vanaf de A. Mauvestraat

Figuur 4. Huidige situatie gezien vanaf de Beethovenlaan.

Figuur 5. Huidige situatie gezien vanaf de Jozef Israëlsstraat.

2.2 Toekomstige situatie

Voor het planvoornemen is een Planvisie 'De Groene Traverse' (d.d. 26-03-2021) opgesteld. Uit deze visie blijkt dat het voornemen bestaat uit de herontwikkeling van het gebied rondom de voormalige basisschool 'De Ark' aan de Jozef Israëlsstraat. De basisschool wordt verplaatst naar een nieuwe locatie aan de Vincent van Goghlaan. Hiermee komt de oude locatie vrij waarmee ruimte wordt geboden voor een nieuwe invulling. Deze nieuwe invulling bestaat uit de realisatie van een appartementencomplex bestaande uit twee compacte woonblokken van drie lagen op een halfverdiepte parkeergarage. In totaal worden vijftig woningen mogelijk gemaakt. De twee woonblokken worden gescheiden door een stadsparkje. Ten oosten van de woongebouwen wordt een gymzaal gerealiseerd.

Figuur 5. Impressies planvoornemen.

Figuur 6. Impressie zijaanzicht planvoornemen gezien vanaf de Jozef Israëlsstraat.

Parkeren

De gemeente Schagen geeft in het kader van duurzaamheid het goede voorbeeld, door als een van de eerste gemeenten in Noord-Holland mobipunten voor deelauto's (en deelfietsen) beschikbaar te stellen. Door auto's te delen is de gemeente duurzamer bezig, wordt geld bespaard en wordt de ruimtelijke (beeld)kwaliteit verbeterd. Deelmobiliteit is een mooie eerste stap, elektrische deelmobiliteit gaat nog een stapje verder. Bij de herontwikkeling van deze locatie wordt via een aanbieder gezorgd voor 2 elektrische deelauto's. Deze deelauto's zijn niet exclusief voor de nieuwe bewoners, maar staan ter beschikking voor alle bewoners van Schagen. Het toevoegen van 2 elektrische deelauto's heeft een positief effect op de parkeerdruk.

Eén elektrische deelauto vervangt vier reguliere parkeerplaatsen (MuConsult en Rho, 2020). Deze vorm van mobiliteit past in de visie voor De Groene Traverse. Naast elektrische deelauto's, wordt ook ingezet op dubbelgebruik van parkeerplaatsen.

Het openbaar parkeren wordt opgelost aan de Jozef Israëlsstraat door dit op te nemen in het groen. Dit wordt gedaan zonder de bestaande bomenstructuur aan te tasten en is uitgewerkt met een open (groene) bestrating. In de openbare ruimte worden 20 parkeerplaatsen beschikbaar gesteld voor het parkeren van bezoekers van de gymzaal en omwonenden.

Het parkeren voor de bewoners van De Groene Traverse wordt opgelost in een half verdiepte parkeergarage met 74 parkeerplaatsen. In de parkeergarage worden ook voldoende laadplekken voor elektrische auto's opgenomen voor bewoners, daarnaast kunnen de laadplekken eenvoudig uitgebreid worden. De parkeervoorziening is niet zichtbaar doordat het park over deze voorziening doorloopt en glooiend over gaat in de parkstructuur. Het hoogteverschil wordt in de openbare ruimte opgelost door lange trappen en hellingbanen, zodat deze ook rolstoeltoegankelijk zijn. De entree voor de parkeervoorziening is aan het begin van de Jozef Israëlsstraat, zodat zo min mogelijk overlast veroorzaakt wordt voor de bestaande woningen verderop in de Jozef Israëlsstraat.

In totaal worden 91 parkeerplaatsen en 2 elektrische deelplaatsen gerealiseerd. De gekozen oplossingen werken positief op sociaal en maatschappelijk vlak evenals op de parkeerdruk, zonder afbreuk te doen aan het parkeerbeleid van de gemeente Schagen. De winst die wordt gehaald met deze keuzes, wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit.

Stedenbouwkundige inpassing

Het planvoornemen wordt een rustpunt in de stedenbouwkundige structuur van Schagen. Het is verbonden met het bestaande groen- en waternetwerk en de looproutes tussen het centrum en de woonbuurten aan de noordkant van Schagen. De bestaande lineaire voetpaden langs de Jozef Israëlsstraat en de Beethovenlaan maken onderdeel uit van de parkstructuur, door ze een speelsere en natuurlijkere vorm te geven. De Schubertstraat en de Jacob Marisstraat komen uit in het hart van het plangebied. Hier passeer je een fijn openbaar stadsparkje met veel groen en zit- en speelplekken. Je kunt hier wandelen langs het water aan de Beethovenlaan of zitten op de lange trappen aan de Jozef Israëlsstraat kijkend naar een spelletje jeu de boules. Het planvoornemen wordt op deze wijze een verlengstuk van de reeds bestaande (park)structuur en vormt de groene verbinding met het centrum van Schagen.

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

De gymzaal is landschappelijk ingepast aan de oostelijke zijde van woongebouwen. De looplijnen van en naar de gymzaal zijn zodoende kort en aantrekkelijk. Aan de Beethovenlaan grenst de gymzaal aan de waterpartij met rietkragen. Tussen de gymzaal en de appartementen liggen de tuinen van de appartementen op de begane grond. Het uitgangspunt is dat de architectuur en materialisatie aansluit bij die van de woongebouwen: zorgvuldig gedetailleerde baksteen met ronde hoeken. Dit sluit ook weer aan bij de zachte en ronde architectuur van de nieuwbouw van basisschool De Ark.

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit voor het beoogde voornemen is als volgt uitgewerkt en eveneens opgenomen in Bijlage 1:

Appartementengebouwen

- De appartementen worden verdeeld over twee compacte woonblokken, gescheiden door een openbaar stadsparkje in het verlengde van de Schubertlaan;
- De twee woonblokken worden gerealiseerd op een halfverdiepte parkeergarage, waarbij deze parkeergarage weggewerkt wordt in het landschap;
- De architectuur heeft heldere hoofdvormen;
- Het totale ensemble van twee compacte woonblokken is alzijdig en kent geen achterkant situaties;
- De entrees van de woonblokken zijn duidelijk gemarkeerd en goed zichtbaar;
- De woonblokken zijn maximaal drie bouwlagen (met plat dak) boven de halfverdiepte parkeergarage;
- Op de bovenste bouwlaag worden de gevels deels terugliggend om zodoende beter aan te sluiten op de omringende bebouwing;
- Uitstekende balkons zijn vloeiend vormgegeven om aan te sluiten op het lijnenspel van de parkachtige omgeving;

- De gevelopbouw is horizontaal geaccentueerd met een eenheid in maatvoering en reliëf;
- Buitenruimten op de begane grond liggen verhoogd in het landschap, zijn vloeiend vormgegeven en zijn omzoomd met beplanting en hagen. De terrassen die aan het water zijn gelegen zijn zorgvuldig ("zwevend") vormgegeven vlak boven het wateroppervlak.

Gymzaal
- De gymzaal wordt gescheiden van de woonblokken door een groene corridor die tevens dienst doet als een langzaam verkeersontsluiting;
- De gymzaal wordt landschappelijk ingepast aan de oostzijde van het plangebied;
- Qua architectuur, materialisatie en kleurstelling dient de gymzaal een verwantschap te hebben met de woonblokken en vice versa, waardoor het totale ensemble van woonblokken, parkeergarage en gymzaal een eenheid vormen;
- Aandacht voor het ontwerp van de plint en entree (geen achterkanten).

Kleur- en materiaalgebruik
- Het kleur- en materiaalgebruik dient afgestemd te worden op de huidige mix van traditionele kleur- en materiaalgebruik van de omgeving. Hierbij kan op een eigentijdse wijze het DNA van Schagen vertaald worden naar de woonblokken en de gymzaal;
- Het kleurgebruik dient de architectuur te ondersteunen of te verrijken, waarbij geen sterk afwijkend en/of uitgesproken kleurgebruik is toegestaan;
- De materialen die toegepast worden hebben natuurlijke en ingetogen kleuren;
- Uitgangspunt is een basale uitvoering van natuurlijke en/of onderhoudsarme materialen, als baksteen, hout, beton, glas en aluminium;
- Toegepaste materialen dienen mooi te verouderen;
- Toepassen van zorgvuldige en ingetogen detaillering.
- Reductie van materialen waar mogelijk;
- Hernieuwbare/ biobased materialen zoals hout, bamboe en vlasboard waar mogelijk;
- Gebruik van cradle-to-cradle materialen waar mogelijk;
- Gekozen materialen zijn duurzaam en bestendig voor intensief gebruik;
- Circulair gebouwd met materiaalpaspoort.

Landschappelijke inpassing
- Het totale ensemble van bebouwing en landschappelijk ontworpen groene buitenruimte vormt een integrale knoop in het stedelijk groen- en waternetwerk van Schagen;
- Tussen twee woonblokken bevindt zich een stadsparkje;
- Kwalitatief hoogwaardige natuur, (streekeigen) biodiversiteit en een gezonde leefomgeving;
- Gevels zijn op strategische plekken voorzien van gevelgroen en het dak van de parkeergarage is voorzien van grassen, kruiden, dwergheesters en struiken;
- Mogelijkheden voor ingebouwde bloembakken of groeiplaatsen op balkons;
- De vegetatie bestaat uit regionaal inheemse beplanting, heeft in elk seizoen bloeiende planten en is rijk aan nectar en stuifmeel, dit spoort de komst van insecten als vlinders en bijen aan wat de biodiversiteit bevordert;
- Afscheidingen tussen buitenruimtes op de begane grond en openbare ruimte worden als haag uitgevoerd met minimaal drie verschillende heesters;
- Aandacht voor inpassing privacyschermen;
- In de openbare ruimte zijn voorzieningen voor insecten b.v. steenstapels en insectenhotels;
- Nestgelegenheid voor insecten, vogels en vleermuizen worden in de gevels opgenomen,

alsook in het groen op maaiveld.

Parkeren
- Het parkeren voor bewoners wordt buiten het zicht opgelost in een halfverdiepte parkeergarage;
- Inpassing inrit parkeergarage dient op een vanzelfsprekende wijze in het architectuur- en landschapsontwerp opgenomen te worden;
- Parkeren voor bezoekers wordt op de openbare weg gerealiseerd, waarbij de parkeerplekken groen worden uitgevoerd middels grasstenen;
- Hagen worden gebruikt om het openbare parkeren in te pakken.

Het hiervoor beschreven beeldkwaliteitsplan is op respectievelijk 22 juni en 6 juli 2022 in de welstandscommissie behandeld. Het verslag is bijgevoegd als Bijlage 2.

Bezonning

Bij bezonning bij ruimtelijke plannen gaat het om voldoende zon op de gevel en om schaduwwerking. Nieuwbouw kan schaduw veroorzaken op de openbare ruimte of tuinen van omwonenden. Voorkomen moet worden dat de schaduw te veel toeneemt. Er is geen wet- en regelgeving voor bezonning. Aansluiting kan worden gezocht op de TNO-norm.

TNO kent een 'lichte' en een 'strenge' norm:
- De 'lichte' TNO-norm: ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari – 21 oktober (gedurende 8 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.
- De 'strenge' TNO-norm: ten minste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari – 22 november (gedurende 10 maanden) in midden vensterbank binnenkant raam.

Deze normen worden alleen toegepast op gevels die zon kunnen ontvangen. Noordgevels ontvangen immers - hoogbouw of niet - nooit direct zonlicht.

De volledige bezonningstudie is opgenomen als Bijlage 3. Uit deze studie komt naar voren dat voldaan kan worden aan de TNO norm.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Deze is vastgesteld op 9 september 2020. De NOVI is vastgesteld op grond van de huidige regelgeving (dus als structuurvisie) en zal bij inwerkingtreding van de Omgevingswet gelden als Nationale omgevingsvisie in de zin van de Omgevingswet. De NOVI vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die met uitzondering van paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone is komen te vervallen. Daarnaast vervangt de NOVI delen van het Nationaal Waterplan, de Natuurvisie en het Nationaal Milieubeleidsplan.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Onderhavige ontwikkeling treft geen nationaal belang. Geconcludeerd kan worden dat de NOVI geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid zoals dat in de NOVI is vastgelegd. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Zoals reeds in paragraaf 3.1.1 is geconcludeerd treft onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen.

3.1.3 Ladder Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Bro en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op ontwikkelingen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

De Ladder is kaderstellend voor juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de centrale overheden, zoals bestemmingsplannen en projectbesluiten.

Voor deze plannen moeten de treden van de Ladder worden doorlopen. Het doel van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hiermee wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd.

Afweging

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

De handreiking begint met de vraag om wat voor een plan het gaat. In dit geval betreft het 'wonen' en 'maatschappelijk'. Als een plan met overige functies wordt aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling moet de Ladder worden toegepast. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bepaalt men door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorgenomen ontwikkeling betreft 50 nieuwe woningen waardoor er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit volgt uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zaaknummer 201306573/1/R6) en artikel 1.1.1, eerste lid, Bro. Met de laatste wordt duidelijk dat een bestemmingsplan dat meer dan 11 woningen mogelijk maakt in beginsel als een stedelijke ontwikkeling wordt aangemerkt. Derhalve moet de tweede trede van de ladder worden beoordeeld. Een gymzaal is niet aan te merken als stedelijke ontwikkeling. Nadere onderbouwing van de ladder voor dit onderdeel is dan ook niet noodzakelijk.

2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?

De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In de bestaande situatie is het plangebied bestemd als maatschappelijk. Een bouwvlak van circa 2.500 m^2 is aanwezig, die voor 100% bebouwd mag worden. Voor de gebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 4 meter. Het bijbehorende terrein mag eveneens ingericht worden voor maatschappelijke voorzieningen. Met voorliggend plan wordt aan het plangebied een woonbestemming toegekend. De bebouwing inclusief parkeergarage beslaat een grondoppervlakte van circa 2.500 m^2. Het aantal bouwlagen bedraagt drie. Hiermee neemt het planologisch ruimtebeslag toe. Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
Het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling bepaalt tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De begrenzing van de regio is dus afhankelijk van de aard en omvang het programmaonderdeel dat als stedelijke ontwikkeling wordt gezien. Voor wonen is dat de gemeente Schagen binnen de woonregio Kop van Noord-Holland.

4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 (zie ook 3.2.3) vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De provincie wil graag tot versnelde uitvoer van het woningbouwprogramma komen en heeft daarvoor het Masterplan Wonen vastgesteld. Gedeputeerde Staten nemen daarmee een actieve rol in binnenstedelijke grondpolitiek, naast de aanjagende en verbindende rollen die de provincie al heeft.

Bij uitvoer van het woningbouwprogramma zijn de regionale programmeringen en het gemeentelijk beleid de basis. Het Regionaal woonakkoord Kop van Noord-Holland (hierna: Woonakkoord) is het vervolg op het Regionaal Actieprogramma Wonen 2017-2020. Het Woonakkoord gaat over onderwerpen waar de regio en de provincie elkaar nodig hebben en om niet effectieve (bestuurlijke) regeldruk te voorkomen. Daarnaast probeert het Woonakkoord woningen in het landelijk gebied mogelijk te maken. Zonder Woonakkoord is dat niet mogelijk. Ook biedt het een actuele en krachtige impuls en inspiratie voor lokale woonvisies en prestatieafspraken. Het Woonakkoord is in het voorjaar van 2022 ondertekend door de colleges van de Kop gemeenten en de Gedeputeerde Staten van de provincie.

Door de vier gemeenteraden van de Kop van Noord-Holland is in de zomer van 2020 het RegioAkkoord "De Kop Groeit" vastgesteld. In dit document is een woonakkoord opgenomen om minimaal 5.000 woningen in de Kop van Noord-Holland te realiseren tot 2030 waarbij is aangegeven dat het belangrijk is om in deze behoefte te voorzien en de woningbouwproductie te versnellen. Uitgangspunt hierbij is "sterke kernen, goede voorzieningen".

De uitwerking van het Woonakkoord is vastgelegd in het Convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (zie 3.3.4). In het convenant zijn ook de woningaantallen en de harde en zachte plannen als afspraken opgenomen. Het planvoornemen is opgenomen in de lijst voor Schagen in bijlage 4 van het Convenant.

De hiervoor genoemde plannen, programma's en afspraken zijn gebaseerd op uitgebreide onderzoeken waaronder de 'Bevolkingsprognose provincie Noord-Holland 2020-2030' en de 'Monitor Woningbouw'. Uit deze onderzoeken blijkt dat er een grote behoefte is aan

woningen in de Kop van Noord-Holland. De netto bouwopgave in de periode 2021-2029 komt uit op 4.300 woningen. Uit de cijfers en analyses blijkt dat in de Kop van Noord-Holland er voldoende plancapaciteit is om aan de indicatieve opgave tot 2030 te voldoen. Wat betreft de harde plancapaciteit en de gestelde streefwaarden is er voldoende harde plancapaciteit, zowel voor de opgave tot 2025 als voor de opgave tot 2030. Het planvoornemen maakt onderdeel uit van de harde plancapaciteit en is opgenomen in de regionale woningbouwafspraken.

Zoals blijkt uit de genoemde plannen, programma's, afspraken en uitgevoerde onderzoeken is er een grote woningbouwbehoefte in de provincie Noord-Holland, ook voor de regio Kop van Noord-Holland. Uit de onderzoeken blijkt eveneens dat om te voldoen aan de grote behoefte, er voldoende plancapaciteit in de regio aanwezig is. Het planvoornemen maakt onderdeel uit van deze plancapaciteit en voorziet daarmee in dan aanwezige behoefte.

5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied
Het plangebied maakt onderdeel uit van de kern Schagen en ligt binnen bestaande stedelijk gebied.

Conclusie
Met het planvoornemen is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Het planvoornemen voldoet aan de criteria van de Ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Hierin staat de visie van de provincie op de fysieke leefomgeving beschreven. De provincie zet in op een goede balans tussen economische groei en leefbaarheid, zodanig dat bij veranderingen in het gebruik van de fysieke leefomgeving de doelen voor een gezonde en veilige leefomgeving overeind blijven.

De Omgevingsvisie bevat provinciaal beleid op het gebied van economische transitie. De provinciale ambitie is een duurzame economie, met innovatie als belangrijke motor. De Omgevingsvisie NH2050 wil zorgen voor balans tussen economische groei en leefbaarheid. In de wetenschap dat de wereld waarmee Noord-Holland is verbonden continu verandert, geeft deze visie enerzijds richting en daarmee houvast naar een onbekende toekomst, en anderzijds voldoende ruimte en handelingsperspectief om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen.

Doel van de provincie met de omgevingsvisie is dat iedereen die in Noord-Holland woont, werkt en op bezoek komt een prettige leefomgeving aantreft. Nu, maar ook in de toekomst. De provincie stuurt aan op "balans tussen economische groei en leefbaarheid", dat als leidend thema wordt gezien. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd.

Een gezonde en veilige leefomgeving, die goed is voor mens, plant én dier, is daarnaast voorwaarde voor een goed economisch vestigingsklimaat. Een economisch vitale provincie kan andersom weer bijdragen aan het welzijn en de leefbaarheid. In samenhang bekeken zijn in dit kader randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met grote thema's als klimaatverandering, energietransitie, veranderende economieën, volkshuisvesting,

bodemdaling en verminderde biodiversiteit. Uit de ambities en doelstellingen zoals opgenomen in de NH2050 blijkt dat:

b. Wonen en Werken
De ambitie is dat vraag en aanbod van woon- en werklocaties (kwantitatief en kwalitatief) beter met elkaar in overeenstemming zijn. De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op de bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes en trends. Duurzaamheid van de totale voorraad is uitgangspunt.

- De woningbouw wordt vooral in en aansluitend op bestaande verstedelijkte gebieden gepland, in overeenstemming met de kwalitatieve behoeftes.
- Om de verschillende kernen en regio's te versterken worden op regionaal niveau afspraken gemaakt. Zo worden regionaal woningbouwafspraken gemaakt om de woningbouw af te stemmen op de vraag.

Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan. Het planvoornemen past binnen de gestelde doelstellingen en ambities in de omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Omgevingsverordening NH2020

Op 22 oktober 2020 is de Omgevingsverordening NH2020 vastgesteld en is 17 november 2020 in werking getreden. In de Omgevingsverordening NH2020 zijn regels samengevoegd op het gebied van natuur, milieu, mobiliteit, erfgoed, ruimte en water. De provincie wil ontwikkelingen als woningbouw en windenergie mogelijk maken en het waardevolle Noord-Hollandse landschap beschermen. De 21 nu geldende provinciale verordeningen zijn samengevoegd tot 1 verordening. Hierdoor is het makkelijker geworden om te zien welke regels waar gelden. Bij de omgevingsverordening zit een digitale kaart waarbij de regels direct in beeld komen op een specifieke locatie.

In deze verordening worden regels gegeven over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Verschillende regels zijn opgenomen over onderwerpen, in zowel het landelijk als het bestaand stedelijk gebied van Noord-Holland, waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Afhankelijk van de ligging van een plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing. Het bestaand stedelijk gebied is in het provinciale overheidsbeleid beleidsmatig aangewezen voor verdere verstedelijking.

De planlocatie is gelegen binnen het Bestaand Stedelijk Gebied. Onder Bestaand Stedelijk Gebied wordt verstaan: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur".

Vanuit de omgevingsverordening is afdeling 6.1 Stedelijke functies van toepassing. Het volgende artikel heeft betrekking op het planvoornemen.

Artikel 6.3 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen
1. Een ruimtelijk plan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.
2. Gedeputeerde Staten stellen nadere regels aan de afspraken bedoeld in het eerste lid.

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling ligt de nadruk op regionale afspraken. Een bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze

ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. In paragraaf 3.1.2 is ingegaan op de regionale afspraken. Hieruit is naar voren gekomen dat de ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen in de regionale woningbouwafspraken. Dit betekent dat er in principe nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk zijn en dat de provincie meer vrijheid geeft aan gemeenten.

3.2.3 Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025

In april 2020 is de Woonagenda provincie Noord-Holland 2020-2025 vastgesteld. Doelstelling van de woonagenda is dat de provincie Noord-Holland wil zorgen voor voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen. De speerpunten van het provinciale woonbeleid zijn een woning voor iedereen, productie op peil: aanjagen woningbouwproductie, gezond, duurzaam en toekomstbestendig wonen in een aantrekkelijke provincie en een kwalitatief, betaalbaar en divers woningaanbod. De belangrijkste uitgangspunten van het beleid zijn:

- De provincie streeft naar voldoende betaalbare, duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle doelgroepen.
- Wonen is onderdeel van een integrale verstedelijkingsopgave. De provincie geeft ruimte voor woningbouw, uitgaande van zorgvuldig ruimtegebruik.
- De provincie zet in op het versnellen van de woningbouwproductie.
- De vraag is leidend. De regionale programmeringen worden bepaald op basis van gegronde onderbouwing van vraag, aanbod en het kwantitatieve en kwalitatieve verschil daartussen voor nu en in de toekomst.

Deze speerpunten zijn vertaald in de Regionale Actieprogramma's. In paragraaf 3.3.4 wordt hier nader op ingegaan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Woondeal Noord-Holland Noord

In deze woondeal geven regio Noord-Holland Noord en provincie Noord-Holland de grootste opgaven weer, wordt de huidige, innovatieve wijze van samenwerking om deze opgaven aan te pakken toegelicht en wordt afgesloten met een overzicht van concrete maatregelen waarvoor de hulp van het rijk wordt gevraagd. De scope van de woondeal is om de steden hun eigen karakter te laten houden en tegelijk flexibel in te spelen op de groei van inwoners. Uitgangspunt voor de regio is dat zoveel mogelijk binnenstedelijk en rond OV-locaties wordt gebouwd.

3.3.2 Regioakkoord De Kop Groeit!

Door de vier gemeenteraden van de Kop van Noord-Holland is voor de zomer 2020 het RegioAkkoord “De Kop Groeit” vastgesteld. In paragraaf 3.1.3 werd daaraan al gerefereerd. De kop staat voor behoud en groei van een goede woon - , werk - en leefomgeving voor inwoners en mensen die verblijven in de regio. Om dit te bereiken zijn onder ander Voldoende woningen van goede kwaliteit nodig. In het regioakkoord document is een woonakkoord opgenomen om minimaal 5.000 woningen in de Kop te realiseren tot 2030 waarbij is aangegeven dat het belangrijk is om in deze behoefte te voorzien en de woningbouwproductie te versnellen Uitgangspunt hierbij is 'Sterke kernen, goede voorzieningen" waarbij er ruimte wordt geboden voor kleinschalige woningbouw in het landelijk gebied, aan de randen van de kern. Ook is dit in de Woondeal Noord-Holland Noord opgenomen.

3.3.3 Regionaal Woonakkoord Kop van Noord-Holland 2022-2026

De uitwerking van het Woonakkoord vindt plaats in het Regionaal Kwalitatief Regionaal Woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland. Wat betreft de regionale afstemming wordt daarom verwezen naar paragraaf 3.3.4.

3.3.4 Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland - Kwalitatief woningbouw programma van de Kop (kwk)

Eind 2020 hebben de regiogemeenten Den Helder, Hollands Kroon, Schagen en Texel en de provincie Noord-Holland het convenant Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 getekend (KWK). Met de ondertekening van het convenant bevestigen de gemeenten de regionale samenwerking te continueren, ten bate van de woningmarkt. Een van de afspraken in het KWK is het continueren van regionale afstemming van woningbouwplannen en het op adaptieve wijze programmeren van het woningbouwprogramma. De vier gemeenten maken in het KWK afspraken van welk basisscenario wat betreft aantal woningen de gemeenten uit gaan.

In het KWK is opgenomen dat voor een goed functionerende regionale woningmarkt het belangrijk is dat regionale afstemming over de nieuwbouwprogrammering in aantallen plaatsvindt. En dat er daarnaast gekeken wordt naar de kwaliteit van toekomstig te ontwikkelen woningen voor wat betreft locatie en woningtype en samenhang met de bestaande voorraad aan woningen.

Op het convenant is al uitgebreid ingegaan in paragraaf 3.1.3. Het convenant is grotendeels een procesdocument. Naast concrete afspraken over de ambities en nieuwbouwprogrammering tot 2030 (kwantitatieve afspraken) is een kwalitatief afwegingskader vastgelegd. Door adaptief te programmeren wordt gewerkt aan een optimale balans tussen vraag- en aanbod van woningen. Deze werkwijze biedt ruimte voor de bovengenoemde ambities van de regio en de mogelijkheid om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen. Door middel van monitoring kan het programma tijdig worden bijgesteld, zodat er continu gewerkt wordt aan de juiste hoeveelheid woningbouwplannen in de Kop van Noord-Holland.

In kwantitatieve zin is het basisvertrekpunt de Bevolkingsprognose Noord-Holland 2019-2040 opgesteld door de provincie. Als volgende vertrekpunt wordt rekening gehouden met planuitval (30%). Dit betreft plannen in programma die door externe redenen toch geen doorgang vinden. Bij de derde richtwaarde wordt de anticipatie schil gehanteerd.

In bijlage 4 van het Convenant is het totaalprogramma weergegeven. De getoonde lijsten betreffen een 'vertreklijst', hiermee wordt voldaan aan de provinciale regels. Gedurende de looptijd van het convenant zal er adaptief geprogrammeerd worden. Dit zal gaan resulteren in mutaties van de getoonde vertreklijst. De actuele lijst/overzicht is, gedurende de looptijd, te raadplegen in www.plancapaciteit.nl. Aanvullend is het ook van belang om te adresseren dat het totaalprogramma als doel heeft inzicht te geven in de aan de bestaande woningvoorraad 'toe te voegen' woningen. Dit betekent dat er sprake is van een saldering: nieuw te bouwen woningen – te slopen woningen betreft het totaalprogramma.

Conclusie
De voorgenomen planontwikkeling is in het kwk opgenomen. Dit betekent dat binnen de regio overeenstemming bestaat dat zowel op kwantitatief als kwalitatief niveau er

behoefte is aan de toevoeging van de woningen op deze locatie.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Omgevingsvisie Gemeente Schagen

Op 14 december 2021 is de Omgevingsvisie Schagen vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt de koers voor de toekomst geschetst. Op hoofdlijnen is uitgewerkt wat belangrijk is in de gemeente Schagen. In de visie zijn 8 speerpunten uitgewerkt met doelen voor 2040. In 2040 is gemeente Schagen:

- een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
- een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
- een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
- een gemeente waar iedereen mee kan doen;
- een gemeente waar kernen, voorzieningen, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
- een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
- een duurzame gemeente;
- een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

Wonen
In mei 2020 heeft het college van de gemeente Schagen besloten geen nieuwe woonvisie aan te bieden aan de gemeenteraad maar deze op te nemen in de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie zijn een aantal doelstellingen op het gebied van wonen uitgewerkt,

- per jaar te starten met de bouw van 300 woningen;
- verbeteren van de leefbaarheid;
- een woning voor ieder huishouden;
- 30-40% van de nieuwbouwwoningen zit in de prijsklasse tot € 210.000. Hiervan moet minimaal een kwart sociale huur zijn;
- een minimale bruto vloeroppervlakte van 35 vierkante meter per woning te hanteren;
- voldoende starterswoningen in de kernen;
- stimuleren collectief opdrachtgeverschap (CPO)

Met het planvoornemen worden vijftig woningen toegevoegd. Het om een grotere ontwikkeling met meerdere woningen in de koopsector. Een deel van de woningen bevinden zich in het goedkope en middeldure segment en zijn daarmee geschikt voor starters en voldoet daarmee aan de omgevingsvisie.

3.4.2 Welstandsbeleid, Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit

Vanwege maatschappelijk en politiek veranderde wensen over het welstandsbeleid heeft de gemeente Schagen de 'Reisgids voor Ruimtelijke Kwaliteit' opgesteld. De doelen van deze Reisgids zijn: het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit, de spelregels voor welstand duidelijk maken en een objectieve, efficiënte en transparante beoordeling van bouwplannen mogelijk maken.

De algemene welstandscriteria zijn van toepassing op alle vergunningplichtige bouwactiviteiten:

- relatie tussen vorm, gebruik en constructie
- relatie tussen gebouw en omgeving
- sociaal-culturele betekenis van vormen

- evenwicht tussen helderheid en complexiteit
- schaal en maatverhouding
- materiaal, textuur, kleur en licht

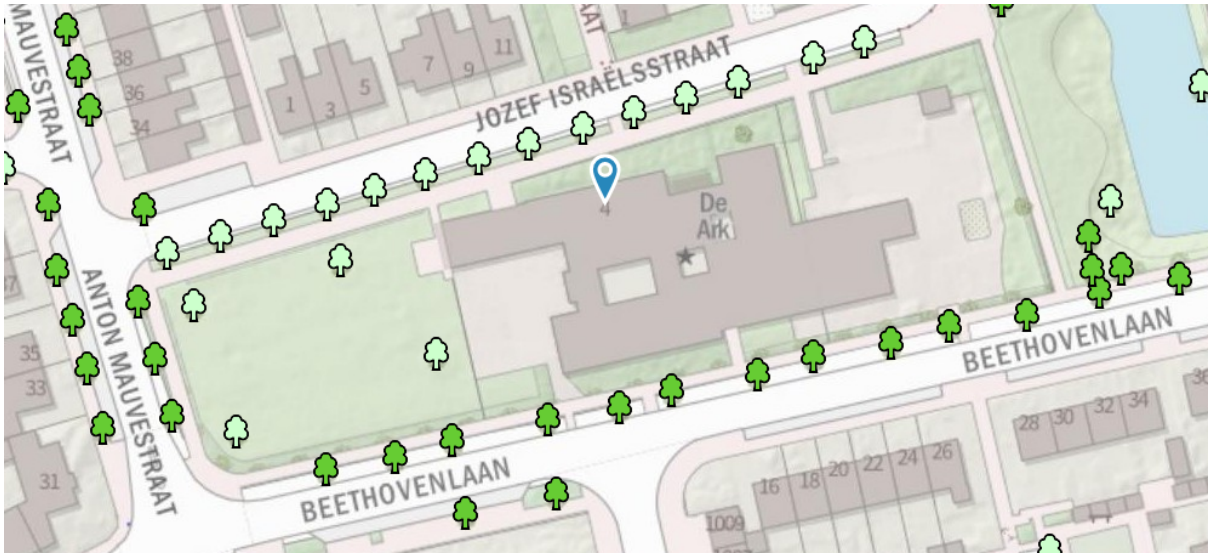
Het plangebied is gelegen in het 'Komgebied' zoals dit in de reisgids is uitgewerkt. Voor de komgebieden geldt een soepeler welstandsniveau. Komgebieden zijn zorgvuldig vormgegeven maar bezitten geen bijzondere cultuurhistorische waarden. De dynamiek van deze gebieden is gemiddeld. Belangrijk is dat typen gebouwen worden gebouwd zoals dat gebruikelijk is voor het gebied.
De gebouwen in het plangebied worden echter beoordeeld als Bijzondere Gebouwen, Complexen en Ontwikkelingen. Deze categorie is van toepassing op de grotere bestemmingsplanwijzigingen zoals grotere appartementencomplexen, ruimte-voor-ruimteveranderingen en uitbreidings-opgaven. Nadere criteria zoals deze in de reisgids is opgenomen is voor voorliggend plan uitgewerkt in een beeldkwaliteitsparagraaf, zie 2.2. Het wordt beoordeeld op basis van deze criteria door de welstandscommissie.

3.4.3 Bomenbeleid

De gemeente Schagen heeft haar bomenbeleidsplan vastgelegd in de Bomenverordening Schagen 2018 en bijbehorende Groene Kaart. Op 20 februari 2018 heeft de gemeenteraad het plan vastgesteld. Het bomenbeleidsplan geeft richting aan met bomen binnen gemeente Schagen omgegaan moet worden en wat belangrijk wordt gevonden. Met dit plan zorgt de gemeente dat de kwaliteit van het bomenbestand hoog blijft. Ook worden toekomstige knelpunten en overlast door bomen voorkomen. In het bomenbeleidsplan staan de visie en ambities die als basis dienen voor het boombeheerplan. Duidelijk beleid voor bomen zorgt ervoor dat er gericht en goed beheer uitgevoerd kan worden. Hiermee wordt het bomenonderhoud onder controle gehouden, worden hoge kosten voorkomen en verdwijnen waardevolle bomen niet zomaar.

Op de Groene Kaart behorende bij het bodembeleid zijn vier categorieën houtopstanden weergegeven:
- monumentale solitaire bomen
- waardevolle solitaire bomen
- waardevolle boomstructuren
- overige gemeentebomen

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de Groene Kaart voor het plangebied weer.



Figuur 7. Groene Kaart

Hieruit blijkt dat in en in de omgeving van het plangebied diverse bomen aanwezig zijn. Het betreffen zowel waardevolle solitaire bomen als gemeentelijke bomen. Voor dergelijke bomen geldt een kapvergunningsplicht. Omdat alle bomen zich op gemeentegrond bevinden is in voorliggend bestemmingsplan geen aanvullende beschermende regeling opgenomen.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

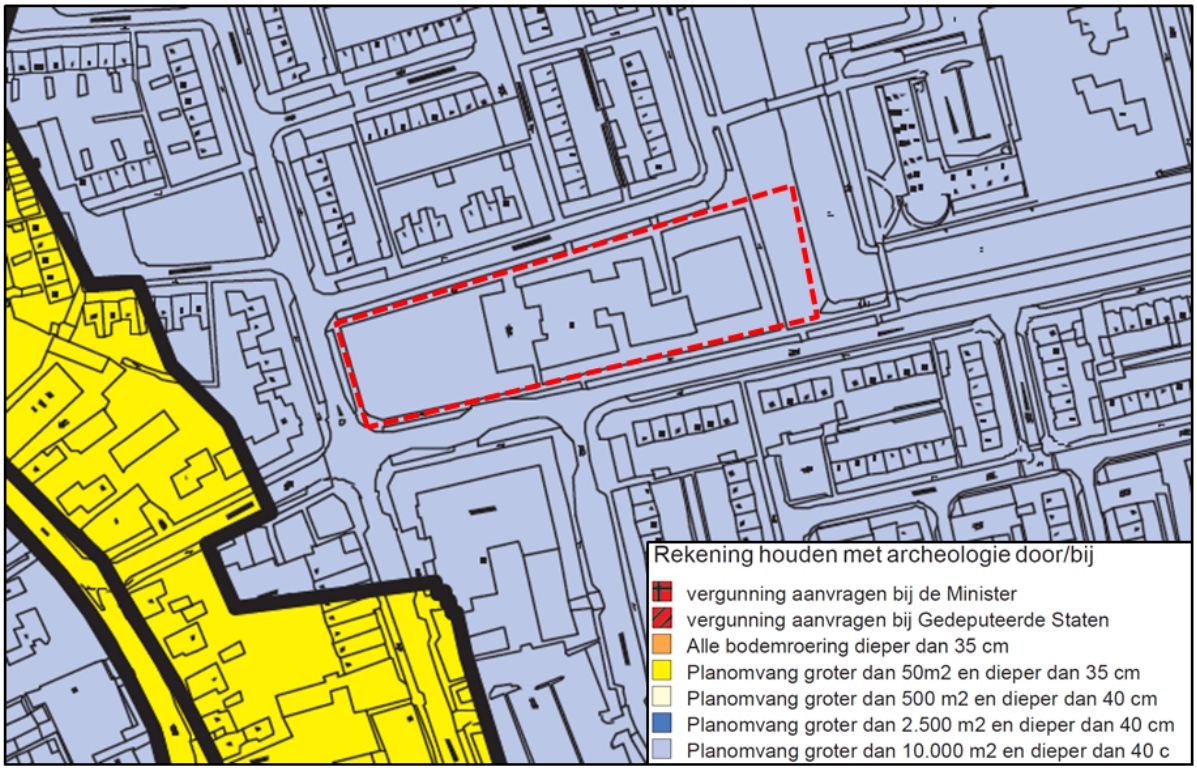
4.1 Erfgoed

Wet- en regelgeving
De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze naar verwachting in 2023 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De Erfgoedwet bundelt en wijzigt een aantal wetten op het terrein van cultureel erfgoed. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan een analyse van de overige cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover in een plangebied sprake is van erfgoed, dient op grond van voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening wordt gehouden.

4.1.1 Archeologie

De gemeente Schagen heeft in 2009 haar eigen archeologiebeleid vastgesteld. Tot de Beleidsnota Cultuurhistorie Gemeente Schagen behoort een archeologische beleidskaart daarop de gemeente is ingedeeld in verschillende zones met elk een eigen beschermingsregime. Wanneer in de gemeente een nieuwe ontwikkeling plaatsvindt, kan met de archeologische beleidskaart nagegaan worden wat de archeologische verwachtingswaarde van het gebied is en of er noodzaak is tot het verrichten van archeologisch onderzoek voor de specifieke locatie. Zoals blijkt uit navolgende figuur valt het plangebied in een gebied waarvoor bij ingrepen groter dan 10.000 m^2 en dieper dan 40 cm rekening gehouden moet worden met archeologie. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 1 ha.



Figuur 8. Weergave Archeologische beleidskaart.

Ten behoeve van het planvoornemen is met betrekking tot het aspect Erfgoed advies in gewonnen bij Archeologie West-Friesland (zie Bijlage 4 en Bijlage 5). De adviezen zijn een vervolg op een eerder uitgevoerde quickscan. De quickscan wees uit dat bij ingrepen dieper dan 1 m beneden maaiveld een onderzoek in het kader van de AMZ-cyclus vereist is. Op de gronden is namelijk een hoge archeologische waarde van toepassing.

Uit het advies blijkt dat vanwege de half verdiepte parkeergarage en de nieuw te graven sloot de eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen worden aangetast. Het gaat hierbij om het gedeelte van het plangebied waar geen bebouwing aanwezig is (schoolplein) en het gedeelte aan de oostzijde van het plangebied bij de beoogde waterpartij. Aangenomen wordt dat de bouw van de school (jaren '80 van de vorige eeuw) het potentiële archeologische niveau op die locatie al heeft aangetast. Het westelijke deel heeft een omvang van ca. 1.200 m^2 en is momenteel in gebruik als grasland en schoolplein. Om inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en behoudenswaardigheid van deze waarden wordt een proefsleuvenonderzoek aanbevolen.

Het proefsleuvenonderzoek wordt na sloop van de gebouwen in gang gezet.

Conclusie

Verwacht mag worden dat bij het eventueel aantreffen van archeologische resten, de kosten voor het onder begeleiding van een archeoloog werken of de kosten voor het vrijgeven van de locatie, door de initiatiefnemer kunnen worden gedragen. Het planvoornemen kan wat betreft archeologie dan ook als uitvoerbaar worden geacht.

4.1.2 Cultuurhistorie

De Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 is een provinciale handreiking voor het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landschap, zoals bebouwing, agrarische bedrijven, infrastructuur of vormen van energieopwekking. De Leidraad geeft gebiedsgerichte én ontwikkelingsgerichte beschrijvingen en biedt zo toepasbare informatie over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de leefomgeving. Bij het inpassen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied moet rekening worden gehouden met de ambities en ontwikkelprincipes die staan beschreven bij de afzonderlijke ensembles en structuren.

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied van Schagen. In het stedelijk gebied zijn geen landschappelijke elementen zoals deze in de Leidraad zijn opgenomen aanwezig. Ook bevinden zich in en in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Conclusie

Er is als gevolg van het plan geen strijdigheid met de ontwikkelprincipes van West-Friesland West zoals omschreven in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018. Met de realisatie van het planvoornemen wordt geen wijziging in de structuur van het landschap aangebracht. Cultuurhistorische waarden worden door het voornemen niet aangetast. Daarmee is het project voor wat betreft dit aspect uitvoerbaar.

4.2 Bodem

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreiniging ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situatie (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit ten minste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen. Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.

Om een indruk te krijgen van de bodemkwaliteit in het projectgebied is het Bodemloket geraadpleegd. Van het plangebied is geen bodeminformatie bekend. Met die reden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om de milieuhygiënische bodemkwaliteit vast te stellen. In Bijlage 11 is de rapportage van het onderzoek opgenomen.

In het verkennend bodemonderzoek is naast de chemische kwaliteit tevens de aanwezigheid van asbest in de bodem onderzocht. De gestelde hypothese, dat geen verontreiniging wordt verwacht boven de lokale achtergrondwaarden als opgenomen in de bodemkwaliteitskaart, is bevestigd. In zowel de boven- als ondergrond en het grondwater zijn hooguit lichte verhogingen aangetoond.

In de bovengrond is zowel visueel als analytisch geen asbest aangetroffen. De gevolgde onderzoeksstrategie geeft in voldoende mate de situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek.

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmeringen voor de beoogde woonbestemming. De resultaten geven in voldoende mate de milieuhygiënische situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie weer. Er is derhalve geen aanleiding tot het uitvoeren

van een aanvullend onderzoek.

Conclusie
Het planvoornemen is wat betreft het aspect bodem uitvoerbaar.

4.3 Ecologie

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming, soortenbescherming en beschermde houtopstanden, zoals vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb) en de Omgevingsverordening.

4.3.1 Beknopte natuurtoets

Om de uitvoerbaarheid van dit project te toetsen, is een natuurtoets zie Bijlage 6 uitgevoerd. Het doel hiervan is om na te gaan of aanvullend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid noodzakelijk is. Naast het raadplegen van bronnen is het plangebied ten behoeve van de inventarisatie op 23 augustus 2021 bezocht door een ecoloog van BügelHajema Adviseurs. Uit de rapportage komen de volgende resultaten:

Soortenbescherming
De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten kan worden uitgesloten. Bij uitvoering van het plan verandert het plangebied tijdelijk als foerageergebied voor de huismus. In de omgeving is echter ruime mate alternatief foerageergebied aanwezig. Daarnaast is een groene inrichting onderdeel van het plan. Negatieve effecten op het foerageergebied van huismus treden niet op.

Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen worden uitgevoerd, kunnen in gebruik zijnde nesten van andere algemene vogelsoorten (zoals boerenzwaluw) worden verstoord of vernietigd. Dit is bij wet verboden. Vernietiging of verstoring van in gebruik zijnde nestplaatsen kan voorkomen worden door bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen. Een standaardperiode voor het broedseizoen is er niet; van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

De aanwezigheid van vleermuisverblijfplaatsen kan niet worden uitgesloten. Daarom is nader onderzoek nodig om aan te tonen of vleermuizen al dan niet hun verblijfplaats in de school hebben. In de plannen wordt rekening gehouden met vleermuizen en worden vleermuiskasten geplaatst/opgenomen. Het plangebied zal niet ongeschikt worden voor de te verwachten vleermuissoorten die rondom bebouwing foerageren. Bovendien is in de directe omgeving van het plangebied in ruime mate alternatief en deels ook hoogwaardiger foerageergebied aanwezig. Negatieve effecten op het foerageergebied van vleermuizen treden niet op.

Als gevolg van de ontwikkelingen kunnen tot enkele verblijfplaatsen van algemene zoogdier- en amfibieënsoorten worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. De te verwachten algemene soorten worden niet in hun

voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen van de provincie Noord-Holland. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor alle soorten de zorgplicht van de Wnb.

Gebiedsbescherming

Op circa 6,5 km ten westen van het plangebied ligt het dichtstbijzijnde, in kader van de Wnb beschermde, Natura 2000-gebied 'Zwanenwater & Pettemerduinen'. Ten noordoosten van het plangebied, op circa 1,5 km afstand ligt het NNN-gebied 'Schagerwad en reservaten rond Kolhorn'. Het dichtstbijzijnde BPL (Schagen) ligt circa 1 km ten oosten van het plangebied.

Het plangebied is gescheiden van het Natura 2000-gebied door bebouwing, wegen en agrarisch gebied. Gezien de grote afstand tot het Natura 2000-gebied, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van het plan, kan een toename van verstoring door geluid, verlichting of optische verstoring worden uitgesloten.

Over deze afstand is in potentie alleen een effect van stikstofdepositie op beschermde Natura 2000-gebieden te verwachten.

Voor het planvoornemen is een stiktofberekening voor zowel de aanleg- als gebruiksfase uitgevoerd, zie Bijlage 8. Hieruit blijkt dat door de stikstofdepositie geen negatief effect optreedt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Het NNN in Noord-Holland kent geen externe werking. Door de uitvoering van de plannen gaat geen NNN of BPL verloren of wordt aangetast, waardoor negatieve effecten op deze gebieden kunnen worden uitgesloten.

4.3.2 Aanvullend onderzoek

In 2022 is nader onderzoek naar vleermuis uitgevoerd, zie Bijlage 7. Uit dit onderzoek blijkt dat er geen verblijfplaatsen in de te slopen bebouwing aanwezig zijn. Wel loopt er een vliegroute langs de bomenrij ten noorden van het plangebied. In deze bomenrij worden een aantal bomen gekapt. De bomen staan relatief dicht op elkaar, bij kap van de aangegeven bomen ontstaat een ruimte van maximaal 25 meter tussen de stammen. Deze ruimte kunnen vleermuizen overbruggen. Er is daardoor geen sprake van een onderbreking van de structuur.

Een ontheffing van de Wnb is in dit geval niet nodig.

Conclusie

Het planvoornemen is wat betreft ecologie uitvoerbaar.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. De veiligheidsrisico's in het kader van externe veiligheid worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico en een groepsrisico. De normen voor het plaatsgebonden en het groepsrisico hebben tot doel een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon, dan wel deel uitmakend van een groep.

Het Rijk heeft een risicokaart vervaardigd, waarop verschillende risicobronnen en risico-ontvangers zijn aangegeven. Om na te gaan of bij het planvoornemen ook aandachtspunten op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn, is de risicokaart

geraadpleegd.
In de nabijheid van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel bevindt zich in de nabijheid een transportroute waarover gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de N245.

Transport gevaarlijke stoffen
Het plangebied bevindt zich in de nabijheid van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, de N245. Het invloedsgebied van deze weg reikt tot 355 meter. Daarmee bevindt het plangebied zich nipt binnen het invloedsgebied van deze weg. Omdat het plangebied buiten 200 meter van de weg is gelegen, heeft deze geen invloed meer op de hoogte van het groepsrisico. Tevens geldt dat, op basis van de aangeleverde tekeningen, kan worden geconcludeerd dat geen (beperkt)kwetsbare objecten worden gerealiseerd op het stuk grond wat zich binnen het invloedsgebied bevindt. Daarom kan de zogenaamde beperkte verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

Met het planvoornemen wordt daarnaast geen nieuwe risicobron mogelijk gemaakt. Een nader onderzoek in het kader van externe veiligheid is dan ook niet aan de orde.

Conclusie
Ten aanzien van het aspect externe veiligheid is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.5 Geluidhinder

In 1979 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is er op gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai te voorkomen en te beperken. De Wgh bepaalt dat de 'geluidbelasting' op gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan een in de wet bepaalde norm. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn niet aan de orde in en nabij het plangebied. Onderstaand is daarom enkel op wegverkeerslawaai ingegaan.

Onderzoek
Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een geluidsgevoelig gebouw gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidszone. De nieuw te realiseren woningen bevinden zich binnen de geluidszone van de Beethovenlaan en A. Mauvestraat. De gymzaal is geen geluidsgevoelig object en is niet betrokken in het onderzoek. Doel van het onderzoek is het bepalen van de geluidsbelasting op de gevel van de woningen en deze te toetsen aan de Wet geluidhinder.

Het akoestische onderzoek is in maart 2022 uitgevoerd. De volledige rapportage is opgenomen in Bijlage 10. Uit het onderzoek blijkt dat een deel van de woningen niet kan voldoen aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde zoals deze in de Wet geluidhinder is opgenomen (48 dB).

Ten gevolge van wegverkeer op de A. Mauvestraat wordt bij de nieuw te realiseren appartementen bij blok 1 op twee immissiepunten (6 appartementen) niet voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Het betreft hier de appartementen welke het dichtst nabij de A. Mauvestraat zijn gelegen, in het westelijke deel van blok 1. De geluidbelasting op de appartementen bedraagt ten hoogste 52 dB. Hiermee kan wel worden voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied.

Vanwege het verkeer op de Beethovenlaan wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bij blok 1 op zes immissiepunten (18 appartementen) overschreden. Bij blok 2 wordt op drie immissiepunten (9 appartementen) de voorkeursgrenswaarde overschreden. De

geluidbelasting op de appartementen bedraagt ten hoogste 55 dB. Hiermee kan wel worden voldaan aan de maximale ontheffingsgrenswaarde van 63 dB voor stedelijk gebied.

De intensiteiten van het wegverkeer op de Jozef Israëlsstraat zijn dermate laag dat de geluidbelasting op de nieuwe appartementen ver onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Op basis hiervan kan gesteld worden dat ten gevolge van het wegverkeer op de Jozef Israëlsstraat sprake is van een goed en aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de beleidsnotitie die de gemeente Schagen hanteert voor de verlening van een mogelijke hogere waarde worden aanvullende eisen gesteld. Een afweging van de gemeentelijke eisen levert op dat om diverse redenen hier de invulling van nieuwbouw op deze plek zeer gewenst is. De indeling van de locatie maakt dat een alzijdig ontwerp van de gebouwen noodzakelijk is. Daarmee is ook het toepassen van geluidluwe gevels niet overal mogelijk. Hierbij gaat het voor de betreffende gevels over een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 1 dB.

Vanwege het noodzakelijk alzijdig ontwerp is een andere indeling van de woningen ook niet mogelijk. Een balkonscherm is vanwege het rondvormig ontwerp van de balkons technisch niet mogelijk binnen redelijke kosten. Overigens geldt voor de betreffende hogere waarden ook een beperkte overschrijding van het gemeentelijk beleid van 2 dB.

De eventuele bouwtechnische maatregelen ten behoeve van het reduceren van de geringe verhoging van de voorkeursgrenswaarde wegen niet op tegen de hiermee gemoeide kosten, het veranderende uiterlijk van het ontwerp en de praktische toepassingsmogelijkheden van de maatregelen.

Resumerend kan worden gesteld dat de hogere berekende waarden in deze situatie vanwege de noodzaak van de realisatie van nieuwbouwwoningen op deze locatie voor dit plan acceptabel worden geacht.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect geluidhinder is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.6 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Bro is de watertoets verplicht voor bestemmingsplannen. In een hierover op te nemen paragraaf dient te worden aangegeven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie. In die paragraaf dient uiteengezet te worden of en in welke mate het plan in kwestie gevolgen heeft voor de waterhuishouding, dat wil zeggen het grondwater en het oppervlaktewater. Het is de schriftelijke weerslag van de zogenaamde watertoets: ‘het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren (door de waterbeheerder), afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten’. Door middel van de watertoets wordt in een vroegtijdig stadium aandacht besteed aan het wateraspect.

Onderzoek

Op 23 maart 2022 is de digitale watertoets doorlopen. Uit de watertoets volgt dat de korte procedure doorlopen kan worden. Het plan heeft een beperkte invloed op het watersysteem en/of afvalwaterketen dat ondervangen kan worden met standaardmaatregelen. Vanwege de geringe toename aan verharding zijn geen compenserende maatregelen noodzakelijk.

In het planvoornemen zijn wel compenserende maatregelen betrokken. Het betreft de aanleg van een waterpartij van circa 500 m^2 in het zuidoosten van het plangebied.

Het HHNK is in het kader van het wettelijk vooroverleg betrokken bij de plannen en heeft

alsnog een aanvullend advies uitgebracht. Dit advies ziet op de te garanderen waterkwaliteit van de nieuwe waterpartij, voorwaarden voor het uit te voeren onderhoud van het stedelijk water en tenslotte de vergunningplicht voor het aanleggen van de waterpartij. Het ingekomen advies heeft niet geleid tot aanpassing van het bestemminsplan maar is betrokken in de verdere vormgeving van het ontwerp en openbare ruimte. Het advies is opgenomen als Bijlage 9.

Conclusie
Uit het oogpunt van het aspect water gelden geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen van dit bestemmingsplan.

4.7 Hinder van bedrijven

Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen van een AMvB, dan wel een milieuvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Uit de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) wordt de richtafstandenlijst voor milieubelastende activiteiten gehanteerd. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en hinder-gevoelige objecten, zoals woningen, om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. De grootste afstand is bepalend. De genoemde maten zijn richtinggevend, maar met een goede motivering kan en mag hiervan worden afgeweken.

Milieuzonering richt zich uitsluitend op de zonering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) ten opzichte van gevoelige functies (zoals woningen).

Onderzoek
Met het planvoornemen worden woningen en een gymzaal mogelijk gemaakt. Woningen zijn te beschouwen als hindergevoelige functies. Nader beschouwd dient te worden of deze nieuwe hindergevoelige functies een beperking vormen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen bedrijvigheid of dat deze bedrijvigheid leidt tot eventuele hinder in het plangebied. De gymzaal kan beschouwd worden als hinderveroorzakende functie. Nader beschouwd dient te worden of deze hinderveroorzakende functie geen belemmering vormt voor nabijgelegen hindergevoelige functies.

WINKELEN

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het winkelcentrum 'Makado' van Schagen. Iets ten noorden van dit winkelcentrum bevindt zich een losstaand pand waarin de Action en Wibra zijn gevestigd. Binnen het bestemmingsplan 'Centrum en omgeving' dat op die gebieden van toepassing is, zijn de gronden bestemd als 'Dienstverlening' en valt in de tabel onder 'Detailhandel'. Dergelijke activiteiten zijn conform de brochure van de VNG te beschouwen als categorie 1 bedrijvigheid (SBI 2008-47) waarvoor een grootste richtafstand van 10 meter geldt.

Het winkelgebied ligt op circa 23 meter van het plangebied af. Aan de te hanteren richtafstand van 10 meter wordt ruimschoots voldaan. Verwacht mag worden dat de aanwezige detailhandel niet leidt tot enige hinder in het plangebied. Daarnaast wordt de detailhandel niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden beperkt.

GYMZAAL

Een gymzaal sluit het beste aan op de categorie 'sportscholen en gymnastiekzalen' (SBI 2008-931) zoals deze in de VNG brochure is opgenomen. Voor dergelijke gebouwen geldt een grootste richtafstand van 30 meter ten aanzien van geluid. De afstand van de gymzaal tot de dichtstbijzijnde bestaande woning (Jozef Israëlsstraat) bedraagt circa 35 meter. Aan de te hanteren richtafstand kan worden voldaan. De nieuwe woningen in het plangebied bevinden zich op kortere afstand tot de gymzaal. Deze afstand bedraagt circa 15 meter.

Het plangebied en omgeving ligt in een grensgebied dat deels beschouwd kan worden als gemengd gebied, maar deels ook als rustige woonwijk. Naast wonen bevinden zich ten zuiden van het plangebied hier diverse maatschappelijke functies (scholen) en winkels. Ten noorden van het plangebied bevinden zich overwegend woningen.

Vanwege dit gemengde gebied zijn wonen en 'bedrijvigheid' op een kortere afstand dan de richtafstanden van de VNG-brochure toe te staan. De te hanteren richtafstanden kunnen in dergelijke gebieden met één afstandstap verkleind worden. Voor een gymzaal kan in een dergelijk gebied een afstand van 10 meter worden gehanteerd. Omdat het gebied niet volledig te beschouwen is als gemengd gebied is een goede motivatie van belang.

De beoogde gymzaal sluit het beste aan bij de categorie 'sportscholen en gymnastiekzalen' zoals deze in de VNG-brochure is opgenomen. Die categorie gaat uit van een grootste richtafstand vanwege geluid. Deze wordt daarnaast als continu aangemerkt. Dit komt overeen met een sportschool waar gedurende de hele dag gesport kan worden en groepslessen (met versterkte muziek) kunnen worden gevolgd. Dergelijke sportscholen hebben daarnaast een verkeersaantrekkende werking. De beoogde gymzaal zal gebruikt worden als gymnastieklokaal voor nabijgelegen scholen (overdag) en incidenteel voor hobbysportclubs in de avond. Geluidhinder vanwege die functies is dan ook niet te verwachten. Een korte afstand van de woningen tot de gymzaal leidt dan ook niet tot en onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Gemotiveerd kan dan ook een kleinere afstand dan de te hanteren 30 meter worden aangehouden.

Voor het overige is geen bedrijvigheid in de nabijheid aanwezig.

Conclusie
Wat betreft het aspect hinder van bedrijven is het planvoornemen uitvoerbaar.

4.8 Verkeer en parkeren

Voor een ruimtelijk plan geldt dat de verkeerseffecten die optreden als gevolg van een planvoornemen in het kader van een goede ruimtelijke ordening moeten worden onderbouwd. De nadruk ligt daarbij op de effecten van de ontwikkeling op de verkeersafwikkeling en parkeren (bereikbaarheid), de verkeersveiligheid en de verkeershinder (leefbaarheid). In publicatie nr. 381 'Toekomstbestendig parkeren, Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (2018) van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) zijn vuistregels en kengetallen aangereikt om verkeerseffecten bij ontwikkelingen te bepalen. De richtlijnen van het CROW gaan uit van een bandbreedte van minimale en maximale parkeerkencijfers. Daarnaast heeft de gemeente Schagen haar eigen parkeerbeleid 'Nota Parkeernormen Schagen 2016'. De parkeernormennota van de gemeente Schagen gaat uit van het gemiddelde van de minimale en maximale parkeerkencijfers (afgerond naar boven).

In het navolgende wordt gerekend met de volgende uitgangspunten:

- ligging in een weinig stedelijk gebied, rest bebouwde kom;
- 11 appartementen goedkope koop;

- 31 appartementen middeldure koop;
- 8 appartementen dure koop;
- gymzaal +/- 500 m^2

Verkeer
De realisatie van de woningen leidt tot een toename van de verkeersaantrekkende werking van en naar het plangebied. De verkeersgeneratie als gevolg van het plan, is bepaald op basis van de CROW-publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. In Schagen is sprake van de stedelijkheidsgraad weinig stedelijk. Het plangebied valt onder de categorie rest bebouwde kom. Dit gebied betreft de eerste woongebieden rondom het centrum.

Met het planvoornemen worden diverse typen woningen mogelijk gemaakt. Het gaat hier om appartementen in de koopsector. Daarnaast wordt een gymzaal (Sportzaal) gerealiseerd. Navolgende tabel geeft de berekende verkeersgeneratie weer:

Tabel 1. Verkeersgeneratie planvoornemen

type woning	**aantal**	**verkeersgeneratie per woning/per 100 m2**		**totaal**	
		minimaal	maximaal	minimaal	maximaal
appartementen goedkoop	11	5,2	6,0	57,2	66
appartementen middelduur	31	5,6	6,4	173,6	198,4
appartement duur	8	7,0	7,8	56	62,4
sportzaal	500 m^2	12,0	14,3	60	71,5
totaal				**346,8**	**398,3**

Uit deze tabel blijkt dat de verkeersgeneratie afgerond maximaal 399 motorvoertuigbewegingen per etmaal is. Voor het akoestisch onderzoek zijn verkeerstellingen op de omliggende wegen uitgevoerd. Uit deze telling blijkt dat de huidige verkeersintensiteit op een gemiddelde weekdag op de Beethovenlaan 5.547 motorvoertuigbewegingen bedraagt. Voor de A. Mauvestraat bedraagt dat 1.695 bewegingen en de Jozef Israëlsstraat 191 bewegingen.

In de huidige feitelijke situatie is een basisschool in het plangebied aanwezig. Een basisschool heeft een aanzienlijke verkeersaantrekkende werking die vooral op piekmomenten (ochtend en middag) plaatsvindt. Aan de hand van de Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren van het CROW is berekend wat de verkeersgeneratie in de bestaande situatie is. Hieruit blijkt dat bij een school met 5 groepen, een 5-gelijkedagenmodel en een gemiddeld aantal leerling per klas (gemiddelde groepsgrootte in 2020 is 22,9 leerlingen, bron: www.rijksoverheid.nl) een verkeersgeneratie te verwachten is van gemiddeld 91 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal is echter niet representatief voor de planologische mogelijkheden van het plangebied.

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

Bij een fitnesstudio/sportschool zijn in publicatie 381 van het CROW kencijfers opgenomen van 37,9 per 100 m2 bvo. Bij een gemiddelde oppervlakte van 750 m2 bvo (cijfers CBS 2020) voor een sportschool is de verkeersgeneratie 2.843 motorvoertuigen per etmaal. Een dergelijke functie en verkeersgeneratie is in de huidige situatie planologisch toegestaan.

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

Aangenomen kan worden dat de verkeersgeneratie vanwege het planvoornemen niet tot een zodanige toename leidt dat de capaciteit van omliggende wegen onvoldoende is om de nieuwe verkeersintensiteiten te kunnen verwerken. Daarnaast leiden de nieuwe verkeersintensiteiten niet tot verkeersonveilige situaties.

Parkeren

Aan de hand van de Parkeernormen Schagen is de parkeerbehoefte van het voornemen bepaald. In de parkeernormen is rekening gehouden met bezoekersparkeren. Hiervoor geldt een norm van 0,3 parkeerplaats per woning. Omdat in het planvoornemen het parkeren voor bewoners en bezoekers apart wordt opgelost, wordt in het navolgende op beide afzonderlijk ingegaan.

BEWONERS

De parkeernormen van de gemeente Schagen geeft aan dat de parkeervraag wordt uitgedrukt in het aantal benodigde autoparkeerplaatsen voor een ontwikkeling. De parkeervraag wordt berekend door de opgenomen normen te vermenigvuldigen. Navolgende tabel geeft de berekening weer voor het bewonersparkeren. Hieruit blijkt dat de parkeervraag van de 50 appartementen afgerond 77 stuks bedraagt.

Tabel 1. Weergave parkeerberekening bewonersparkeren.

type woning	**aantal**	**parkeernorm (excl. bezoekersparkeren)**	**totaal**
appartementen goedkoop	11	1,2	13,2
appartementen middelduur	31	1,6	49,6
appartement duur	8	1,8	14,4
totaal			**77,2**

Niet alle momenten van de dag en week zijn even druk als het gaat om parkeren. Om inzicht te krijgen in de parkeerbehoefte op verschillende momenten van de dag/week is het bewonersparkeren afgezet naar de aanwezigheidspercentages zoals die zijn opgenomen in de parkeernormennota van de gemeente Schagen. De parkeerbehoefte omgezet naar de verschillende momenten op de dag/week laat het volgende beeld zien:

Tabel 2. Weergave parkeerberekening rekening houdende met de aanwezigheidspercentages

functie	**parkeerbehoefe verschillende momenten op een dag**							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
wonen	50 %	50 %	90 %	80 %	100 %	60 %	80 %	70 %
appartementen goedkoop	7	7	12	11	13	8	11	9

appartementen middelduur	25	25	45	40	50	30	40	35
appartementen duur	7	7	13	12	14	9	12	10
totaal	**39**	**39**	**69**	**62**	**77**	**46**	**62**	**54**

Hieruit blijkt dat alleen op het piekmoment - de werkdagnacht - een parkeerbehoefte van 100% wordt behaald. Voor de overige momenten is de parkeervraag een stuk lager.

Zoals is weergegeven in paragraaf 2.2 wordt in het planvoornemen rekening gehouden met deelauto's. Na realisatie van het planvoornemen worden twee deelauto's aangeboden. Deze staan ter beschikking voor zowel bewoners als omwonenden. Uit onderzoek blijkt dat één deelauto vier reguliere auto's vervangt. Dit gegeven is doorgerekend in het voornemen en resulteert in de volgende tabel.

Tabel 3. Weergave parkeerbehoefte afgezet naar de inzet van deelmobiliteit

functie	**parkeerbehoefte verschillende momenten op de dag**							
	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartementen	39	39	69	62	77	46	62	54
Electrische deelmobiliteit	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-8
totaal	**31**	**31**	**61**	**54**	**69**	**38**	**54**	**46**

Rekening houdend met de parkeerbehoefte op verschillende momenten op de dag en in de week en met de deelmobiliteit is de parkeerbehoefte op het drukste moment 69 parkeerplaatsen.

In het planvoornemen wordt een half verdiepte parkeergarage gerealiseerd waarin ruimte is voor het parkeren van 74 auto's. Aan de parkeerbehoefte van de bewoners wordt dan ook ruimschoots voldaan.

BEZOEKERS

De gemeente Schagen geeft in haar parkeernormen aan dat per woning rekening kan worden gehouden met 0,3 parkeerplaats ten behoeve van bezoekers. Voor het parkeren bij een sportzaal wordt een parkeernorm van 2,9 per 100 m^2 weergegeven.

Voor het planvoornemen resulteert dat in de volgende parkeervraag:

Tabel 4. Weergave parkeerberekening bezoekersparkeren

Functie	**Aantal**	**parkeernorm**	**Totaal**
appartementen	50	0,3	15
gymzaal	500 m2	2,9	14
Totaal			**29**

Ook hier geldt dat het bezoekersparkeren niet op alle momenten van de dag en in de week even druk is. De parkeerbehoefte is dan ook afgezet naar de aanwezigheidspercentages. Daarnaast is rekening gehouden met het parkeren van de deelauto's (twee stuks).

Tabel 5. Weergave parkeerbehoefte rekening houdende met de aanwezigheidspercentages

Functie	**Parkeerbehoefte verschillende momenten op een dag**

	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
wonen	10 %	20 %	80 %	70 %	0 %	60 %	100 %	70 %
appartementen	2	3	12	11	0	9	15	11
sport binnen	50 %	50 %	100 %	100%	0 %	100%	100%	75 %
gymzaal	7	7	14	14	0	14	14	10,5
deelauto's	2	2	2	2	2	2	2	2
Totaal	**11**	**12**	**28**	**27**	**2**	**25**	**31**	**23,5**

Hieruit blijkt dat de parkeerbehoefte van bezoekers het hoogst is op de zaterdagavond, te weten 31 parkeerplaatsen. In het planvoornemen is in de openbare ruimte rekening gehouden met 20 parkeerplaatsen voor het parkeren van bezoekers (wonen en gymzaal) inclusief de deelauto's. Daarnaast biedt de parkeergarage ruimte voor het parkeren van bezoekers van de appartementen. Zoals blijkt uit tabel 3 is op de zaterdagavond nog ruimte in de parkeergarage voor het parkeren van 20 auto's van bezoekers van de appartementen. Aan de parkeerbehoefte wordt dan ook voldaan.

Conclusie
Ondanks de toename van de verkeersaantrekkende werking van en naar het plangebied worden geen problemen voor de verkeersafwikkeling verwacht. Met het aanleggen van de benodigde extra parkeerplaatsen worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te voldoen aan de parkeerbehoefte van het planvoornemen. Wat betreft verkeer en parkeren is het planvoornemen dan ook uitvoerbaar.

4.9 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 ìg/m3 NO2 of PM10) wordt als nibm beschouwd. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.610 auto's (bij 100% autoverkeer), dan wel 130 vrachtwagens (bij 100% vrachtverkeer) per dag leidt (grenswaarden 2018). Kenniscentrum InfoMil vermeldt op hun website dat als de luchtkwaliteit aan de PM10-normen voldoet, dit ook geldt voor de PM2,5-normen. Op grond hiervan is toetsing aan de grenswaarden voor PM2,5 niet nodig, als aan de PM10 normen wordt voldaan.

De realisatie van 50 woningen en een gymzaal leidt niet tot meer dan 1.610 voertuigbewegingen per dag, zoals blijkt uit paragraaf 4.8, waardoor het planvoornemen kan worden beschouwd als een nibm-plan. Verdere toetsing aan de Wet milieubeheer in het kader van de luchtkwaliteit is niet nodig.

Conclusie
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

4.10 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) is aangegeven voor welke activiteiten een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden, moet het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten nagaan of mogelijk sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die aanleiding geven om een milieueffectrapport (MER) op te stellen (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Daarbij moet worden gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage II van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling (MER-richtlijn). Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van een project
- de plaats van een project
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Het planvoornemen

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 50 appartementen met halfverdiepte parkeerkelder en een gymzaal. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 7.000 m^2. Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 uit de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het plan blijft echter onder de drempelwaarden van 100 hectare en 2.000 woningen. Het plan is daarmee niet rechtstreeks MER-plichtig. Wel is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Beoordeling

	Criteria	**Beschrijving van mogelijke effecten**	**Noodzaak m.e.r.-procedure**
HOOFDTHEMA 1: KENMERKEN VAN HET PROJECT			
A	De omvang van het project.	D 11.2 Mogelijkheid tot stedelijk ontwikkelingsproject (drempelwaarde: >100 ha of > 2000 woningen of bedrijfsvloeroppervlakte > 200.000 m2). Het planvoornemen omvat de realisatie van maximaal 50 appartementen en een gymzaal in een plangebied van circa 7.000 m2. De genoemde drempelwaarde wordt niet overschreden.	nee
B	De cumulatie met andere projecten.	In de omgeving van het plangebied zijn geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk met de ontwikkeling van het plangebied tot negatieve effecten kunnen leiden.	nee

C	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.	Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. Reguliere woningbouw wordt doorgaans gerealiseerd met onder meer steenachtige materialen, beton, staal en hout. Het gaat om grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Daarnaast moeten de toekomstige appartementen gerealiseerd worden met aandacht voor duurzame energie(systemen), ingegeven door onder andere de huidige verplichting in het Bouwbesluit om gasloos te bouwen.	nee
D	De productie van afvalstoffen.	Afvalstoffen komen vrij en/of ontstaan als gevolg van normaal gebruik van de bebouwing. Bouwafval kan bij aanleg - evenals huishoudelijk afval in de gebruiksfase - op de gebruikelijke wijze worden ingezameld en verwerkt. Het gaat hierbij om afvalsoorten die geschikt zijn voor hergebruik. Over het algemeen kan ruim 90% van het bouwafval worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouwafval goed te scheiden. Dit begint op de bouwplaats.	nee
E	Verontreiniging en hinder	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: met toename van verkeer door de ontwikkeling van het planvoornemen zijn er consequenties voor geluid en luchtkwaliteit. Dit leidt echter niet tot relevante milieueffecten. Gelet op de omvang van het plan draagt het planvoornemen slechts in 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtkwaliteit. Daarnaast is de toename van verkeer niet zodanig dat geluidseffecten vanwege wegverkeer door ontwikkeling van het planvoornemen optreden. Een eventuele toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied als gevolg van het planvoornemen wordt middels een Aeriusberekening in beeld gebracht. Verwacht wordt dat significant negatieve effecten door vermesting en verzuring kunnen worden uitgesloten (0,00 mol/ha/jaar op het meest nabijgelegen verzuringsgevoelige Natura 2000-gebied Noordhollands Duinreservaat).	nee

F	Het risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering.	Het planvoornemen maakt geen ontwikkeling mogelijk dat zware ongevallen kan veroorzaken. In het planvoornemen wordt op diverse manieren rekening gehouden met klimaatbestendig bouwen. Ook hier zijn geen milieueffecten te verwachten.	nee
G	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	nee
HOOFTHEMA 2: PLAATS VAN HET PROJECT			
A	Het bestaande grondgebruik.	Het plangebied is nu in gebruik voor een maatschappelijke functie met bijbehorende speelterrein. Het plangebied is grotendeels verhard en bebouwd.	nee
B	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het plangebied heeft door het huidige gebruik geen hoge ecologisch waarde. Het plangebied is grotendeels verhard danwel bebouwd. Voor zover sprake is van natuurlijke hulpbronnen in het plangebied dan worden deze door de ontwikkeling niet aangetast.	nee
C	het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.	Het perceel ligt niet in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Vanwege de grote afstand treden naar verwachting geen negatieve effecten op vanwege het voornemen. In het plangebied zijn eventueel de beschermde soort vleermuis aanwezig. Aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd om de aan- of afwezigheid uit te sluiten. Verwacht mag worden dat wanneer dergelijke dieren worden aangetroffen, negatieve effecten vanwege het voornemen ondervangen kunnen worden met mitigerende maatregelen.	nee
HOOFDTHEMA 3: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT			
A	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van de nieuwbouw van woningen blijven beperkt tot enkele tientallen meters. Zoals blijkt uit de voorgaande rijen, treden vanwege het planvoornemen geen negatieve effecten op diverse milieuaspecten op. Het plangebied ligt verder op voldoende afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2B). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot het Natura 2000-gebied.	nee
B	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake	nee

C	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe zijn al verkennende onderzoeken gedaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	nee
D	Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	nee
E	Cumulatie van effecten met de effecten met effecten van andere projecten.	Als aangegeven (zie 1B) zijn in de omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
F	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	nee

Conclusie
In voorliggende paragraaf zijn de gevolgen van het realiseren van een appartementencomplex van 50 appartementen en een gymzaal besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.- procedure niet noodzakelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische toelichting

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regels van het bestemmingsplan. De regels vormen samen met de verbeelding het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. Zowel de verbeelding als de regels voldoen aan de verplichte landelijke standaarden voor de uitwisseling en vergelijkbaarheid van digitale bestemmingsplannen (IMRO2012 en SVBP2012). Het bestemmingsplan bestaat uit:

- een verbeelding van het plangebied waarin alle bestemmingen van de gronden worden aangewezen;
- de regels waarin de bestemmingen worden beschreven en waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden genoemd.

Bij het bestemmingsplan hoort een toelichting. Het bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting wordt langs elektronische weg vastgesteld, tegelijk met een verbeelding van het bestemmingsplan op papier. Als de digitale en papieren verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding leidend.

5.2 Bestemmingplanprocedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

1. **Voorbereidingsfase**
   De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro haar voornemen (vaak in de vorm van een voor-ontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook biedt de gemeente eventueel de mogelijkheid om een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op de overleg- en inspraakreacties. De uitkomsten hiervan worden vermeld in de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan en voor zover noodzakelijk verwerkt in regels en verbeelding.

2. **Terinzageleggingsfase**
   Na de aankondiging in het Gemeenteblad en op de internetpagina van de gemeente wordt het ontwerpbestemmingsplan voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

3. **Vaststellingsfase**
   Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

4. **Beroepsfase**
   Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan ter inzage. Indien Gedeputeerde Staten of de Inspectie Leefomgeving en Transport een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de

gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging uiterlijk 6 weken na vaststelling. Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan zienswijzen van Gedeputeerde Staten en/of de Inspectie Leefomgeving en Transport, wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5.3 Bestemmingen

In deze paragraaf is een korte toelichting op de juridische regels behorende bij het plan gegeven. Er is voor een zo eenvoudig mogelijke planologische regeling gekozen die voorziet in een helder stelsel van regels en de nodige flexibiliteit biedt. Aan de hand van de bestemmingsregels kan het planvoornemen worden gerealiseerd. In de toekomst kan de gerealiseerde situatie vervolgens worden gehandhaafd.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
De inleidende regels bestaan uit twee artikelen, namelijk de ‘begrippen’ en de ‘wijze van meten’. In de begrippen zijn de noodzakelijke begripsomschrijvingen opgenomen die worden gebruikt in de regels. Het bevat definities om misverstanden te voorkomen. De wijze van meten regelt hoe er moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
In deze paragraaf is de in het plan voorkomende bestemming geregeld. De toekenning van de bestemming tot een bepaald perceel is gebaseerd op het gewenste gebruik en een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

Het bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen:

ARTIKEL 3 - Groen

De gronden in het plangebied behorende tot de openbare ruimte zijn bestemd als groen. Naast groenvoorzieningen zijn hierin ook wegen, paden en parkeervoorzieningen toegestaan.

ARTIKEL 5 - Maatschappelijk

De beoogde gymzaal is bestemd als Maatschappelijk en voorzien van een aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gymzaal'. Algemeen uitgangspunt is alle op het perceel aanwezige bebouwing binnen één bouwvlak op te nemen. Het bouwvlak zal daardoor doorgaans iets groter zijn dan de feitelijke oppervlakte van de aanwezige bebouwing, omdat bij maatschappelijke functies vaak niet alle bebouwing aaneengesloten is. Het bestemmingsvlak- en bouwvlak is dan wat ruimer gelegd om de aanwezige bebouwing. Daarnaast is op de verbeelding een maximale bouwhoogte van 8 meter opgenomen.

ARTIKEL 5 - Wonen

Het overgrote deel van het plangebied is bestemd als 'Wonen'. Uitgangspunt is dat alle op het perceel aanwezige bebouwing in een bouwvlak gerealiseerd moet worden. Balkons en terrassen zijn hiervan uitgezonderd. Deze zijn met een specifieke bouwaanduiding op de verbeelding weergegeven. Het aantal woningen en de beoogde bouwhoogte is

vastgelegd op de verbeelding. Bij de woningen is een aan-huis-verbonden beroep toegestaan. De parkeergarage is eveneens specifiek aangeduid.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

ANTI-DUBBELTELREGEL

De anti-dubbeltelregel ziet er op toe dat grond die reeds eerder bij een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen is meegenomen, niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. De anti-dubbeltelregel heeft uitsluitend betrekking op situaties die plaatsvinden ten tijde van het geldende bestemmingsplan.

ALGEMENE GEBRUIKSREGELS

In de algemene gebruiksregels is vastgelegd welk gebruik in ieder geval strijdig is met de in de regels gegeven bestemmingsomschrijvingen.

ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

De algemene afwijkingsregels bieden enige flexibiliteit als het gaat om het afwijken van in het plan opgenomen maten en bieden ruimte om bepaalde voorzieningen te kunnen realiseren.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

OVERGANGSRECHT

De in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht is opgenomen in deze regels.

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is voorgeschreven dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor de gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Met het tweede lid van artikel 6.12 Wro kan worden afgeweken van de plicht een exploitatieplan vast te stellen, mits het verhaal van kosten anderszins is verzekerd.
De kosten voor de bouw, alsook de kosten voor de noodzakelijke onderzoeken, vanwege voorliggende ruimtelijke onderbouwing worden door initiatiefnemer gedragen. De kosten voor de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor de planbegeleiding. Deze kunnen worden gedekt uit de legesheffing. Initiatiefnemer van het planvoornemen is een private partij. De kosten voor realisatie van het planvoornemen komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Door het verlenen van de omgevingsvergunning is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het projectgebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1 Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. Diegenen die schade lijden omdat hun onroerend goed in waarde vermindert, kunnen de schade verhalen (voor zover deze redelijkerwijs niet voor de aanvrager behoort te blijven). Afspraken over de mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade zijn in de tussen initiatiefnemer en gemeente overeengekomen anterieure overeenkomst opgenomen.

Voorgaande betekent dat de uitvoerbaarheid van het planvoornemen niet door onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp bestemmingsplan wordt voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Met het ter visie leggen van het ontwerpplan stelt de gemeente een ieder in de gelegenheid om kennis te kunnen nemen van, alsmede te reageren op de inhoud van het planvoornemen. Hiervan wordt vervolgens afzonderlijk van deze toelichting verslag gedaan.

Informeren omwonenden
Gedurende het voortraject zijn omwonenden geïnformeerd over het voornemen. Op zowel 30 mei 2022 als 8 juni 2022 is een inloopbijeenkomst georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten is de naaste omgeving geïnformeerd over het voornemen. Bij de eerste bijeenkomst waren er 15 mensen aanwezig. De tweede bijeenkomst was een brede publiek uitgenodigd. Hier waren 60 mensen aanwezig. De volledige verslaglegging is opgenomen in Bijlage 12.

Daarnaast is tijdens de prijsvraagfase geparticipeerd door de gemeente.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan volgt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure die is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Het ontwerpplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Eenieder is daarbij in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling zienswijzen op het plan naar voren te brengen. Tijdens de genoemde periode zijn zienswijzen op het plan ingekomen. De zienswijzen plus

gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in Bijlage 13 bij dit plan.

Vaststellingsfase
Het bestemmingsplan is vervolgens gewijzigd vastgesteld. Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

Contactgegevens

Bezoekadres:
Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:
Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455
E-mail: postbus8@schagen.nl
Internet: www.schagen.nl

GEMEENTE Schagen