

## Amendement De Veldwachter, Zuiderweg 4-6 Schagen

Agendapunt 16

Onderwerp Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Zuiderweg 4-6 te Schagen

Aan de raad

De raad van de gemeente Schagen in vergadering bijeen op 17 februari 2022.

Overwegende dat:

**a. gezondheid en geluk**

1. “gezondheid en geluk” in de omgevingsvisie Schagen expliciet als planologische afwegingscriteria worden bevestigd;
2. geluids- en trillinghinder een negatief effect heeft op de gezondheid en het geluk van mensen;
3. groene omgevingsfactoren (bomen, plantsoenen, groene speelruimte voor kinderen) en voldoende parkeerplaatsen bijdragen aan de gezondheid en het geluk van een buurt.

**b. parkeren**

4. de raad de “nota parkeernormen Schagen 2016” heeft vastgesteld en hiermee een “algemeen” kader heeft gesteld waardoor niet in ieder bestemmingsplan dat kader hoeft te worden beschreven en vastgesteld;
5. het wijzigen van beleid c.q. afwijken van die normen bij **nieuwe** bestemmingsplannen is voorbehouden aan de **raad**;
6. het aan het college is die afwijkingen goed te onderbouwen met aandacht voor de voor- en nadelen en eventuele precedentwerking;
7. in relatie tot punt a. “gezondheid en geluk” niet onvermeld mag blijven dat één van de doelstellingen (punt 1.3.) van de nota parkeernormen als volg luidt:  
*“De parkeernormen moeten een **positieve invloed** hebben op de **leefbaarheid** en **bereikbaarheid** van de gemeente Schagen”.*

In aanmerking nemende dat:

**Ad.a.**

- in het plan De Veldwachter vier woonblokken zijn opgenomen waar geluids- dan wel trillinghinder een afwegingsaspect is;
- van drie woonblokken grenzend aan de Zuiderweg in verband met de geluidsbelasting een afwijkingsprocedure hogere grenswaarde is gevolgd;
- het toepassen van deze procedure geen verplichting is maar een keuze waarbij op voorhand het belang van toekomstige bewoners moet worden gewogen in relatie tot de situering van de geluidgevoelige ruimten in de woningen;
- voor die drie blokken het voornemen is de maximaal toegestane “berekende” gevelbelasting toe te staan;
- uit ervaringen is gebleken dat vooraf “berekende” gevelwaarden niet gelijk zijn aan later aan de gevel gemeten werkelijke geluidswaarden;
- dat de berekende geluidswaarden lager liggen dan de werkelijke;
- voor de toekomstige bewoners van die blokken de gezondheid en het woongeluk dan ook evident in het geding is, zeker bij die appartementen type A4 die geheel aan de wegzijde zijn gesitueerd (zie bijlage);
- op grond daarvan andere en aanvullende geluidmaatregelen nodig zijn voor die woonblokken anders dan een nu geplande akoestisch gesloten gevelwand;
- maatregelen bij een “akoestisch gesloten” gevelwand weliswaar kunnen zorgen voor een geluidsniveau in de woning van maximale 35 dB(A) maar dat die “geslotenheid” de

- woonbeleving en daarmee de gezondheid en geluk in de weg staan (zoals slapen met een open raam, van een aantal appartementen liggen alle kamers aan de wegzijde);
- een oplossing meer vraagt dan een rij bomen tussen de weg en die twee woonblokken;
  - er andere oplossingen zijn die de hinder aanzienlijk doet afnemen en de gezondheid en geluk van de toekomstige bewoners niet of minder zal schaden;
  - bij zeker twee woningblokken trillingen aanzienlijke hinderbeleving kan veroorzaken;
  - het bureau Peutz onderzoek naar trillinghinder heeft gedaan en dat de conclusie is dat
    - o het aanbrengen van een voldoende zware fundering een significante trillingreductie kan hebben en dat opslinging<sup>1</sup> van vloeren moet worden voorkomen;
    - o in het deskundigenrapport wordt geadviseerd om de gebouwenconstructie door te rekenen op dempend vermogen van de fundering om opslinging van trillingen door resonantie te voorkomen;
  - om te borgen dat die doorrekening wordt uitgevoerd aan het bestemmingsplan een planregel is toegevoegd;
  - het daarmee ook op het punt van trillinghinder er een grote discrepantie kan ontstaan tussen de beleving van de trilling en een technische berekening of anders gesteld, een berekening is geen garantie dat geen hinder wordt beleefd en dat geen gezondheidsproblemen kunnen ontstaan;
  - voor het voorkomen van trillinghinder dan ook de “beste bestaande technieken”<sup>2</sup> moeten worden aangewend;
  - het voorgaande ook geregeld moet worden in de anterieure overeenkomst omdat de toevoeging van een regel aan het bestemmingsplan te beperkt is en ruimte laat voor de nu gekozen oplossing.

#### Ad b.

- als artikel 3.13 van de “nota parkeernormen Schagen 2016” al van toepassing zou kunnen zijn ook op geen enkele manier goed is onderbouwd dat de voorgelegde afwijking binnen de criteria past en ook inhoud moet worden gegeven aan hoofdstuk 4 Parkeerfonds;
- dat zelfs met een maximale “verstening” van het gebied tussen de vijf bouwblokken niet kan worden voldaan aan de “normale” parkeernormen uit de “nota parkeernormen Schagen 2016”;
- de afwijking (het tekort) ligt op een aantal van rond de 40 parkeerplaatsen;
- een mobiliteitsconcept (te weten oa: aanwezigheid van een treinstation, de inzet van deelauto’s) voldoende borg biedt om 117 parkeerplaatsen als voldoende te zien;
- er op dit moment geen locaties van deelauto’s in de Noordkop zijn van bestaande deelautobedrijven zoals bijvoorbeeld: Greenwheels of Mywheels;
- er een ontwikkeling is in de Noordkop om zogenaamde “mobipunten” in te richten (met deelauto’s en deelfietsen);
- dit wordt gebruikt om af te wijken van de parkeernorm; bekend is dat er voor Hollands Kroon er 19 mobipunten komen maar dat voor Schagen nog door de raad invulling moet worden gegeven aan het aantal en de locaties daarvoor;
- het doel van de mobipunten **niet** is om een **tekort aan parkeerplaatsen**<sup>3</sup> te compenseren maar om de mobiliteit tussen platteland en stad te vergroten als compensatie voor verdwijnende OV-verbindingen;
- het dan ook volstrekt onzeker is of een besloten wijk als De Veldwachter met een klein verzorgingsgebied in de stad Schagen een mobipunt zal/kan krijgen;
- de onderbouwing van de “impliciet” aan de raad voorgelegde afwijkingen van de nota parkeernormen Schagen 2016 daarom volstrekt onvoldoende is<sup>4</sup>; in de anterieure overeenkomst niets is geregeld over deelauto’s c.a. waardoor de invulling geheel op het bordje van de gemeente ligt en daardoor in feite initiatiefnemer ontslagen wordt van zijn verplichting op grond van de nota parkeernormen 2016 van de aanleg van zo’n 40 parkeerplaatsen zonder tegenprestatie<sup>5</sup>;

<sup>1</sup> Daarvan is sprake als de (1<sup>e</sup> orde) eigenfrequenties van vloeren hoger zijn dan de relevante aanstootfrequenties

<sup>2</sup> Recent is in een tv-item over trillinghinder nabij het spoor als beste oplossing een fundering op een fundering waartussen geluiddempende kussens getoond.

<sup>3</sup> Greenwheels en Mywheels zijn voor stedelijke omgevingen, met een sterk OV voor de dagelijkse mobiliteit, de commerciële oplossing voor een **beperkt** autogebruik door de aangesloten deelnemers en hebben door de hoge bebouwingsdichtheid binnen een redelijke afstand tot de opstelplaats een groot verzorgingsgebied. Dat geldt niet voor het gebied van De Veldwachter

<sup>4</sup> Lees de aanbevelingen van de Rekenkamer over informatievoorziening naar de raad

<sup>5</sup> Kosten per parkeerplaats liggen tussen de € 6.000,-- en € 7.000,--

- het de gemeente zelf is die daarmee de haalbaarheid van het bouwplan op een wankelende basis heeft onderbouwd en niet, zoals te doen gebruikelijk, initiatiefnemer;
- ondergronds parkeren gelet op de kostprijs per parkeerplaats van tegen de € 40.000,-- pp een onhaalbare zaak is bij woningbouw in een marktsector als bij dit bouwplan;
- gedeeltelijk verdiept of op maaiveldniveau parkeren onder opgetilde appartementengebouwen (2,5 tot 3 meter) een reële optie is, ook bij sociale woningbouw (zie bijvoorbeeld bouwplan Westerpark van Wooncompagnie);
- die optie het mogelijk maakt om meer parkeerplaatsen aan te leggen en het binnenterrein een groener aanzien te geven wat ten goede komt aan de leefomgeving en daarmee aan het geluk en de gezondheid van de toekomstige bewoners;
- uit de stukken en de beantwoording van vragen door de wethouder niet blijkt dat die optie is onderzocht;
- op grond van het voorgaande de raad feitelijk niet gevraagd kan worden een besluit te nemen op het voorliggende bestemmingsplan.

Stellen ondergetekenden het voorgestelde besluit:

1. De ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan “Zuiderweg 4-6 te Schagen” ontvankelijk te verklaren;
2. In te stemmen met de beoordeling en aanpassing naar aanleiding van de zienswijzen, zoals uiteengezet in de “Nota van zienswijzen”, welke nota deel uitmaakt van dit besluit;
3. Het bestemmingsplan “Zuiderweg 4-6 te Schagen”, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441. BPWKSZuiderweg4en6-ON01, met de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de Nota van zienswijzen;
4. Geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.
5. Hoofdstuk 12 van het “Stedenbouwkundig plan De Veldwachter Schagen” van november 2020 afzonderlijk vast te stellen en als welstandelijk toetsingskader te gebruiken voor de nieuwbouw op deze locatie.

Te wijzigen in:

1. Het bestemmingsplan “Zuiderweg 4-6 te Schagen”, bestaande uit de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWKSZuiderweg4en6-ON01, met de bijbehorende bestanden (nu) **niet** vast te stellen.
2. Het college op te dragen in het belang van de gezondheid en het geluk van de toekomstige bewoners:
  - a. in overleg te treden met initiatiefnemer Bot Bouw bv
    - i. over de voorzieningen op het punt van geluid- en trillinghinder om te komen tot verbetering c.q. concrete invulling van die voorzieningen als hiervoor omschreven;
    - ii. over de parkeeroplossing met parkeren onder de appartementengebouwen als hiervoor omschreven om enerzijds te kunnen voldoen aan de nota parkeernormen 2016 en anderzijds te zorgen voor een beter verblijfsklimaat in de ruimte tussen de appartementengebouwen;
  - b. de raad uitvoerig in te lichten over dat overleg en de eventuele af- en overwegingen van de verbeteringen/veranderingen;
  - c. de resultaten uiteindelijk vast te leggen in een addendum op de anterieure overeenkomst;
  - d. het bestemmingsplan daarna opnieuw aan de raad aan te bieden voor vaststelling.

**Toelichting**

Evenals andere politieke partij ziet D66 dat er behoefte is aan woningen. De voormalige locatie "Oudshoorn" biedt de mogelijkheid een groot aantal woningen te realiseren en hierdoor de druk op de woningmarkt te verminderen. Echter dit mag er niet toe leiden dat woningen niet voldoen aan de normen. Dit gaat ten koste van het woongenot.

Als gevolg van de grote behoefte aan woningen en andere oorzaken is aan het belang van toekomstige bewoners van deze locatie mogelijk minder aandacht gegeven, en dan met name op het punt van geluidhinder en parkeren. Op dat laatste punt is de balans tussen het aantal appartementen en parkeerplaatsen negatief voor de toekomstige bewoners. Dat kan leiden tot onderlinge problemen. Het gaat daarbij om "geluk" maar dan om het "geluk" om nog een parkeerplaats te kunnen vinden. Dat kan toch niet de bedoeling zijn.

Fractie D66 Schagen  
Mr. F.N.J. Jansen  
Fractievoorzitter

## Bijlage bij amendement

De woningen type A4 en Ax met alle geluidgevoelige ruimten aan de Zuiderweg zijn “geluidstechnisch” bijzonder slecht gesitueerd. Compenserende maatregelen zijn nodig om reden gezondheid en geluk.

Zie voorbeeld woningbouw aan de Bergerweg van Botbouw.

