

Gemeente Schagen
t.a.v. de Gemeenteraad
via griffie@schagen.nl

Betreft: Vaststelling bestemmingsplan Parallelweg Schagen

Geachte leden van de Gemeenteraad,

Ten eerste wensen wij de nieuwe Raad veel succes en wijsheid toe in de nieuwe raadsperiode.

Graag maak ik middels dit schrijven gebruik van mijn schriftelijk inspreekrecht betreffende de vaststelling van het bestemmingsplan Parallelweg Schagen. Door verplaatsing van de vergadering kan ik helaas niet fysiek aanwezig zijn. Ik zal de vergadering digitaal bijwonen. Namens ons kantoor is mijn collega mevr. Swagerman aanwezig voor eventuele vragen of opmerkingen.

Met Rotteveel M4 begeleiden wij namens de familie Paauw de ontwikkeling aan de Parallelweg te Schagen. De afgelopen 2 jaar hebben wij gewerkt aan de uitwerking van het plan en participatie met de omgeving.

Het zal u niet ontgaan zijn dat er landelijk grote behoefte is aan betaalbare woningen voor starters. Uit onderzoek van ons kantoor blijkt dat deze vraag ook in de gemeente Schagen erg hoog is. De voorgenomen ontwikkeling voorziet specifiek in deze vraag. Er worden met deze ontwikkeling 19 starterswoningen gerealiseerd in het segment sociale koop.

Wij hebben ondanks corona veel tijd gestoken in participatie met omwonenden en diverse online en fysieke bijeenkomsten georganiseerd in o.a. het Scagon theater. Eerder was het plan om 21 starterswoningen op deze locatie te realiseren. We hebben het aantal verlaagd naar 19. De reden hiervoor is dat het gebouw daardoor beter aansluit op de kleinere bebouwing aan de Loet. Ook uit het participatietraject met bewoners van de Loet kwam deze wens naar voren. Wij hebben het eerdere plan daarop aangepast.

Wij weten dat er vanuit de bewoners van appartementencomplex de Bronckhorst de wens bestaat om een bouwlaag minder te realiseren. Stedenbouwkundig zien wij hier geen aanleiding toe, omdat de bebouwing van appartementencomplex de Bronckhorst juist een bouwlaag hoger is. Er ontstaat nu juist een trapsgewijze verhoging vanaf de Loet naar appartementencomplex de Bronckhorst wat stedenbouwkundig logisch is. Als we zouden besluiten om een bouwlaag minder te realiseren dan komt naast de stedenbouwkundige uitgangspunten ook de betaalbaarheid van de woningen in het geding. Omdat de vaste bouwkosten namelijk over een kleiner aantal woningen verdeeld moeten worden. De betaalbaarheid van het project (sociale koop), die juist voor deze doelgroep zo van belang is, zou dan verder onder druk komen te staan. Ik zou u willen vragen om daar rekening mee te houden bij het nemen van uw beslissing.

Verder verwachten wij een volwaardig plan te kunnen realiseren, waarin rekening wordt gehouden met de belangen van zowel nieuwe als bestaande bewoners. Er kan binnenstedelijke een mooie hoeveelheid betaalbare woningen toegevoegd worden. Voor de verdere uitwerking van het plan en de participatie met de omgeving verwijs ik u naar het bestemmingsplan en beantwoording van de nota zienswijzen.

Ik wens u veel wijsheid.

Met vriendelijke groet,

Daniel van den Bor
Rotteveel M4