

DEEL 2: INTAKEFORMULIER

beleidstafel

Is de vorige fase volledig afgerond? Ja/ nee

Documenten en resultaten - conform §2.7 LIOR 2020

bijlagen toevoegen

Ideebrief/ conceptaanvraag	ja/ nee/ n.v.t.
Projectopdracht/ collegebesluit/ intentieovereenkomst	ja/ nee/ n.v.t.
Projectplan (alleen bij project)	ja/ nee/ n.v.t.
Anterieure overeenkomst	ja/ nee/ n.v.t.
Stedenbouwkundig plan	ja/ nee/ n.v.t.
Schetsontwerp inrichtingsplan openbare ruimte	ja/ nee/ n.v.t.
Lichtplan/ rioleringsplan/ beplantingsplan (lees in de LIOR wat nodig is)	ja/ nee/ n.v.t.
Kaart met eigendoms- en beheergrenzen	ja/ nee/ n.v.t.

Kaders

bijlagen toevoegen

Voldoet het aan het advies van de strategientafel?	ja/ nee/ n.v.t.
Voldoet het aan het eerdere advies van de beleidstafel?	ja/ nee/ n.v.t.

Licht kort toe wat er met de adviezen van de tafel(-s) is gedaan:

VRAAG aan beleidstafel d.d. ...

...

FEEDBACK op welke wijze en wanneer wordt de tafel geïnformeerd over de implementatie van haar advies en het vervolg van het project?

...

IN TE VULLEN DOOR BELEIDSTAFEL :

ADVIES aan college/case manager. 26 februari 2021.

Wonen

Het is gewenst om woningen toe te voegen aan de stad Schagen. Wachttijden voor sociale huurwoningen nemen de afgelopen jaren toe.

- De appartementen moeten minimaal 35 vierkante meter zijn. 6 appartementen passen dus niet, maar 5 bijvoorbeeld wel.
 - o Motivatie: Door het college en de raad is aangegeven dat de minimale eisen van het Bouwbesluit niet voldoende kwaliteit bieden. Daarom is in het Parapluplan een minimum van 35m² per woning opgenomen. Er is geen reden om in dit geval af te wijken. We willen de minimale kwaliteit waarborgen.
 - o Geadviseerd wordt dan om 3 appartementen te realiseren, zodat de gevel niet hoeft te worden aangepast.

(Brand)veiligheid

- De ontvluchting vanuit de woonunits is niet geregeld. Er moeten aanvullende maatregelen worden genomen (o.g.v. Bouwbesluit 2012, hoofdstuk 2). Contact kan eventueel opgenomen worden met Harry de Water (preventiemedewerker).

- Op grond van Bouwbesluit 2012 afd. 6.7 t/m 6.9 moet de toegang goed bereikbaar blijven voor de hulpdiensten. Een toegangshek mag niet afgesloten worden.

Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de Nota Parkeernomen Schagen (2016) van kracht.

Het huidige gebruik van de ruimte is volgens de aanvrager “kantoor”. Dit wordt geschaard onder kantoor zonder baliefunctie, waarvoor in het centrum een bestaande parkeerbehoefte geldt van $(178,5 \text{ m}^2 / 100) \times 1,9 = 3,4 = 4$ parkeerplaatsen. Hierbij wordt opgemerkt dat de oppervlakte van de centrale gang niet is meegerekend. Andere gegevens ontbreken in de aanvraag.

Bij de supermarkt zelf zijn weinig parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

De 6 appartementen vallen in de categorie “huur, etage, midden/goedkoop”, waarvoor in het centrum een parkeerbehoefte geldt van 1,1 parkeerplaats per appartement.

- De parkeerbehoefte is $6 \times 1,1 = 6,6 = 7$ parkeerplaatsen. Bij vijf appartementen geldt een parkeerbehoefte van $5 \times 1,1 = 5,5 = 6$ parkeerplaatsen.
- Er is een tekort van 3 (2) parkeerplaatsen wat opgelost moet worden:
 - o Breng de parkeerplaatsen op eigen terrein aan en wijs deze exclusief toe aan de bewoners/appartementen d.m.v. parkeerbeugels.
 - o Parkeren in de openbare ruimte, door d.m.v. een parkeerdrukmeting naar een parkeerplaatsoverschot te zoeken binnen 100 meter loopafstand, wordt sterk afgeraden:
 - In interne communicatie wordt opgeroepen voorlopig geen onomkeerbare ontwikkelingen door te voeren in het centrum, in verband met toekomstige ontwikkelingen.
 - o Het benodigde aantal parkeerplaatsen verlagen door maatregelen te nemen en of aanpassingen te doen:
 - Drie appartementen realiseren in de middenklasse.
 - D.m.v. maatregelen alternatief vervoer stimuleren, zoals de (elektrische) fiets.
 - Het introduceren van het concept deelauto's, inclusief exploitatie in de beginjaren (contact kan eventueel opgenomen worden met Anton Munniks).

Riolering

Het pand heeft drie rioolaansluitingen waarvan de diameter onbekend is. De riolering moet intern aangesloten worden en zal op een verzamelriool uitkomen.

- Bij nieuwbouw, renovatie en herinrichtingsprojecten dient regenwater altijd gescheiden aangeboden te worden (Leidraad Inrichting Openbare Ruimte). Er lijkt sprake te zijn van een gescheiden stelsel.
- Riooltekening / -opzet is nodig om te kunnen beoordelen of de riolering voldoende bestendig is. Dat is nu niet mogelijk. Wellicht is vergroting van de diameter noodzakelijk voor de ontwikkeling. Eventueel kan contact opgenomen worden met Jeroen Voetel (rioolbeheerder).

Advies: Maak inzichtelijk waar en hoe er geloosd gaat worden, en zorg dat dat de huidige en toekomstige situatie van de situatie van de riolering bekend wort. Dan kan nagegaan worden of het riool de voorgenomen wijziging van functie kan dragen zonder wijzigingen. Want mocht dit niet het

geval zijn, dan zullen er aanpassingen in het stelsel moeten komen, bijvoorbeeld het vergroten van de aansluiting. Dit komt ten laste van de initiatiefnemer.