

 **Gemeente Schagen**

 **Bestemmingsplan**

'Centrumgebied Waldervaart'

Ontwerp



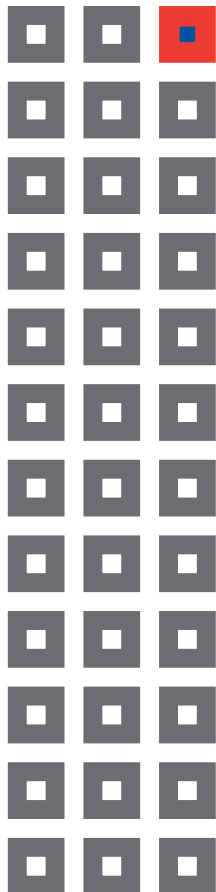
27 juli 2022

Gemeente Schagen

Bestemmingsplan

‘Centrumgebied Waldervaart’

Ontwerp



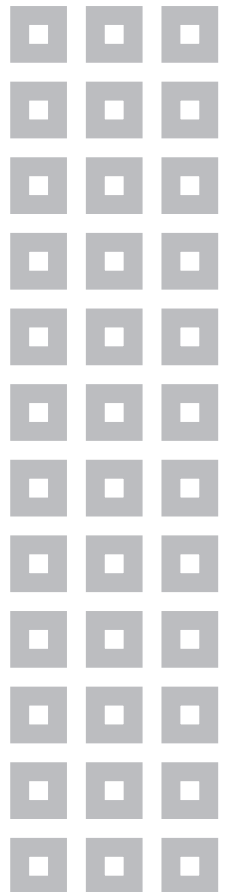
Inhoud

• Toelichting

• Regels

• Verbeelding

werknummer 621.139.80
datum 27 juli 2022
bestand J:\621\139\80\3 Projectresultaat\



KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

Bestemmingsplan 'Centrumgebied Waldervaart'

Toelichting

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel.....	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Voorgaande bestemmingsplannen	6
1.4	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Inleiding	9
2.2	Bestaande situatie.....	9
2.3	Ontwikkelingen	11
2.4	Juridische aspecten	15
Hoofdstuk 3	Beleidskader.....	18
3.1	Rijksbeleid	18
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid.....	22
3.4	Conclusie.....	26
Hoofdstuk 4	Mobiliteit	27
4.1	Verkeer	27
4.2	Parkeren.....	29
Hoofdstuk 5	Water	30
5.1	Kader.....	30
5.2	Watertoets	31
Hoofdstuk 6	Natuur	34
6.1	Kader.....	34
6.2	Onderzoek.....	35
6.3	Conclusie.....	37
Hoofdstuk 7	Archeologie en cultuurhistorie	38
7.1	Kader.....	38
7.2	Onderzoek.....	38
7.3	Conclusie.....	38
Hoofdstuk 8	Milieu	39
8.1	Algemeen	39
8.2	M.e.r.-beoordeling	39
8.3	Geluid	41
8.4	Luchtkwaliteit.....	42
8.5	Externe veiligheid	44
8.6	Bodemkwaliteit	46
8.7	Bedrijven en milieuzonering	47
8.8	Overige belemmeringen.....	48
Hoofdstuk 9	Duurzaamheid	49

9.1	Kader	49
9.2	Onderzoek en conclusie.....	49
Hoofdstuk 10	Uitvoerbaarheid	51
10.1	Economische uitvoerbaarheid.....	51
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	51
10.3	Handhavingsaspecten.....	51
Hoofdstuk 11	Procedure.....	52
11.1	Overleg	52
11.2	Ontwerpfase en zienswijzen	52
11.3	Vaststelling	52

Bijlagen bij de toelichting

- Bijlage 1** KuiperCompagnons (augustus 2021) *Stedenbouwkundig en Beeldkwaliteitsplan Centrumontwikkeling Waldervaart*
- Bijlage 2** ABO-Milieuconsult (27 september 2021) *Flora- en faunaonderzoek Waldervaart te Schagen*
- Bijlage 3** KuiperCompagnons (7 maart 2022) *Stikstofdepositie-onderzoek bestemmingsplan 'Centrumgebied Waldervaart'*
- Bijlage 4** Archeologie West-Friesland (14 september 2018) *Archeologische quickscan – Herinrichting Waldervaart, Schagen, gemeente Schagen*
- Bijlage 5** KuiperCompagnons (8 december 2021) *Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï – Bestemmingsplan Waldervaart, Schagen*
- Bijlage 6** ABO-Milieuconsult (28 oktober 2021) *Verkennd bodemonderzoek volgens NEN 5740 Waldervaart te Schagen*
- Bijlage 7** Smit Groenadvies (16 september 2020) *Aanvullend onderzoek huismussen, gierzwaluwen, vleermuizen, marterachtigen en jaarrond beschermde vogelnesten – Waldervaart, Schagen*

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Schagen heeft het voornemen om het centrumgebied van de wijk Waldervaart te herontwikkelen. De bestaande voorzieningen in het gebied zijn verouderd. Bij de verschillende belanghebbende partijen in het gebied bestaat daarom het voornemen de scholen te slopen en samen te voegen in een nieuw te bouwen kindcentrum, de sportzaal te vervangen en het winkelcentrum te verbouwen. Daarnaast bestaat de wens om woningen in het gebied toe te voegen, en mogelijk maatschappelijke ruimte. Ook dient de openbare ruimte opnieuw en groen te worden ingericht. Hiertoe is in 2021 een integraal stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Daarmee is een samenhangend ruimtelijk kader vastgelegd, om te komen tot een gezamenlijke planvorming voor de herontwikkeling van het gebied. In het plan zijn de bestaande situatie en kenmerken van het gebied geanalyseerd, op basis waarvan een integraal stedenbouwkundig plan is geschetst met een visie op het gebied, het toekomstige programma en de beoogde inrichting en hoofdstructuren. Vervolgens wordt dit per deelgebied nader uitgewerkt, waarbij ook wordt ingegaan op de beoogde uitstraling en beeldkwaliteit.

Het plan zal gefaseerd worden ontwikkeld, waarbij achtereenvolgens een nieuwe sportzaal wordt gebouwd, de oude sportzaal wordt gesloopt, het nieuwe kindcentrum wordt gerealiseerd, de bestaande onderwijsgebouwen worden gesloopt en tot slot de appartementen worden gebouwd. De verbouwing van het winkelcentrum is inmiddels afgerond. In totaal omvat het te ontwikkelen programma een kindcentrum (scholencluster) van circa 5.000-6.000 m² bvo, een sportzaal van 1.600 m² bvo en circa 120 woningen in verschillende categorieën met maatschappelijke ruimte in de plint. Het stedenbouwkundig plan dient als uitgangspunt voor de nadere uitwerking van de verschillende onderdelen van de gebiedsontwikkeling. In een definitief ontwerp worden het precieze programma en de precieze verkaveling en fasering uitgewerkt. Binnen de kaders van het stedenbouwkundig plan is daarin nog enige flexibiliteit mogelijk.

De beoogde ontwikkelingen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen'. Dit bestemmingsplan laat de bouw van woningen niet toe, en de nieuw te bouwen scholen en sportzaal passen niet binnen de huidige bestemmings- en bouwvlakgrenzen. Het gemeentebestuur heeft daarom besloten voorliggend bestemmingsplan in procedure te brengen om de beoogde functies en bouwwerken mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wordt de voorgenomen ontwikkeling voorzien van een actueel en toereikend juridisch-planologisch kader. Het bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan en het daarin opgenomen ontwerp, maar biedt een breder kader om ook nog flexibiliteit in de uitwerking van het ontwerp mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de woonwijk Waldervaart, ten westen van het centrum van Schagen en de N245. Het plangebied vormt het centrum van de wijk, waar in de huidige situatie een winkelcentrum, sportzaal en verschillende scholen gevestigd zijn. Het plangebied bevindt zich ten noorden van de Menisweg en daaraan evenwijdige watergang, de Tjallewallervaart. Een vertakking van de vaart doorkruist het plangebied in noord-zuidelijke richting. Aan de noordzijde wordt het plangebied grofweg begrensd door het Steenloperspad, aan de oostkant door de Kievitlaan en in het westen vormen de woningen aan de Merelstraat de begrenzing.

Afbeelding 1.1 toont de ligging van het plangebied in de omgeving.

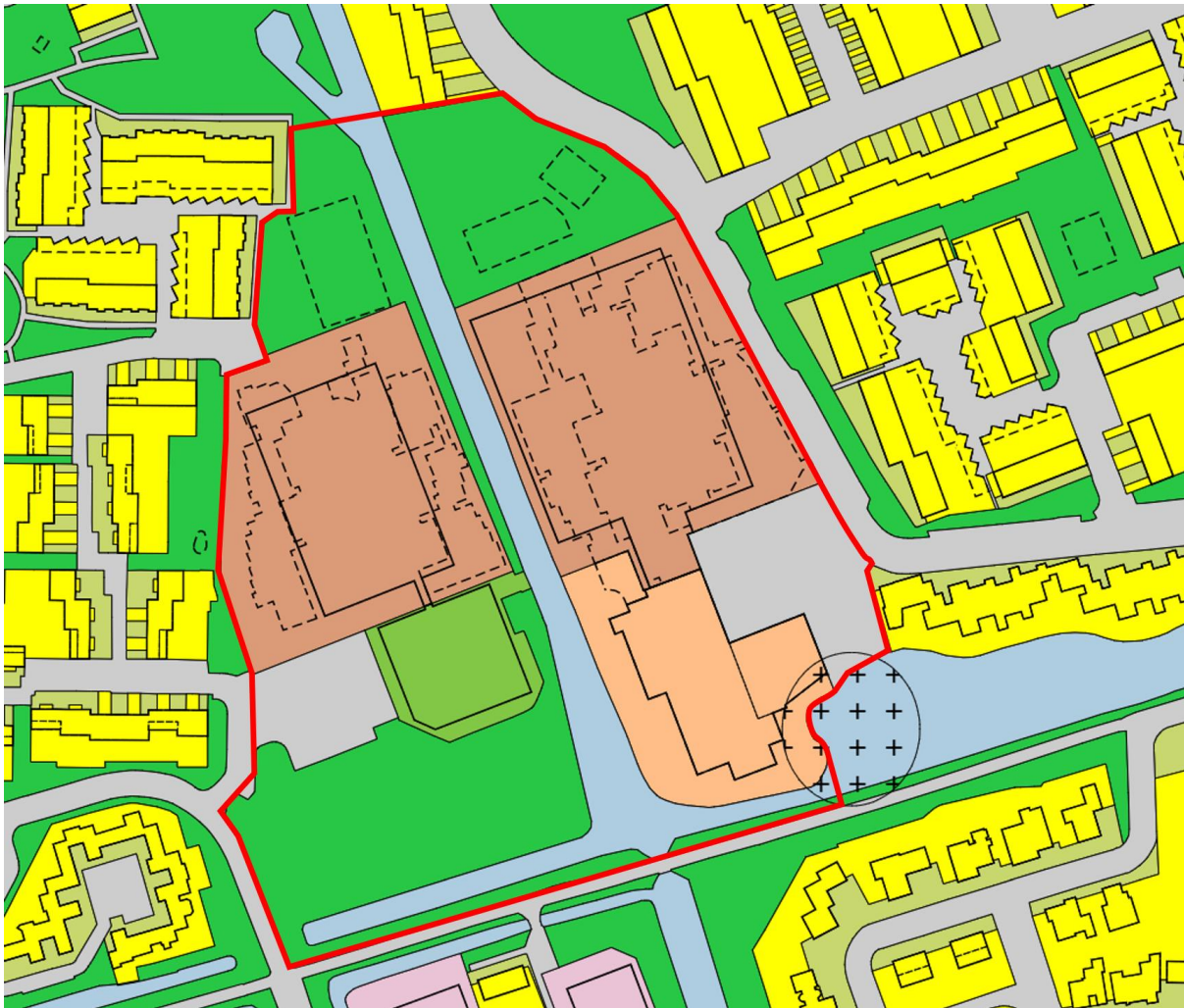


Afbeelding 1.1: Ligging van het plangebied in de omgeving (het plangebied is globaal wit omkaderd).

1.3 Voorgaande bestemmingsplannen

De gronden in voorliggend bestemmingsplan zijn onderdeel van het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen', dat op 20 november 2013 door de gemeenteraad van Schagen is vastgesteld. Daarnaast vigeert ter plaatse van het plangebied het paraplubestemmingsplan 'Parkeren', dat op 7 november 2017 is vastgesteld. Op 30 juni 2020 is tevens het 'Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche' vastgesteld, dat onder andere het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' op onderdelen herzielt.

In het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' kent voorliggend plangebied de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Gemengd' en 'Sport' voor de bebouwde delen van het gebied (de scholen, het winkelcentrum en de sportzaal respectievelijk). Daarbinnen zijn bouwvlakken met maatvoeringsaanduidingen opgenomen, en tevens enkele functieaanduidingen. De watergang kent de bestemming 'Water', de parkeerterreinen aan de oost- en westkant zijn bestemd als 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Aan de overige gronden is de bestemming 'Groen' toegekend. In de zuidoostelijke hoek van het plangebied valt een deel van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2', die is opgenomen rondom het naastgelegen eiland, binnen het plangebied. Afbeelding 1.2 toont een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' (voorliggend plangebied is globaal rood omkaderd).

Strijdigheid

Het voorliggende bestemmingsplan is opgesteld om de sloop-nieuwbouw van de sportzaal, sloop van de scholen en samenvoeging in een nieuw gebouw (kindcentrum), en de bouw van woningen mogelijk te maken. Het nieuwe kindcentrum en de nieuwe sportzaal zijn voorzien in het zuidwestelijke deel van het plangebied. Deze gronden kennen in het vigerende bestemmingsplan grotendeels de bestemmingen 'Groen' en deels 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Sport'. Hierbinnen is deze ontwikkeling niet mogelijk. De nieuwe gebouwen passen zodoende niet binnen de bestaande maatschappelijke en sportbestemming. Daarnaast is aan de noordzijde van het plangebied woningbouw beoogd. Deze gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan hoofdzakelijk bestemd als 'Maatschappelijk'. De ontwikkeling van woningen is hierbinnen niet toegestaan. Gelet op het voorgaande, wordt met het voorliggende bestemmingsplan een nieuw juridisch-planologisch kader geboden om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, de regels en de geometrisch bepaalde bestemmingen (de verbeelding). De toelichting bevat de nadere onderbouwing van de bestemmingslegging zoals in de regels en de verbeelding zijn gemaakt.

De opzet en het vervolg van deze toelichting zijn als volgt. In hoofdstuk 2 vindt de planbeschrijving plaats waarin de huidige en toekomstige situatie wordt beschreven. Tevens komt de planmethodiek aan de orde. In hoofdstuk 3 tot en met 9 van de toelichting komen achtereenvolgens de aspecten met betrekking tot het ruimtelijk kader, economie, mobiliteit, cultuurhistorische waarden, milieu, water, ecologie en duurzaamheid aan de orde. Hierbij wordt per thema het relevante beleid van de verschillende overheidslagen kort weergegeven en wordt de huidige situatie en de beoogde toekomstige situatie beschreven zoals deze is vastgelegd in dit bestemmingsplan. Hierbij wordt uitsluitend ingegaan op de toekomstige ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt. De uitvoerbaarheid van het plan en het hoofdstuk met betrekking tot overleg en inspraak komen in de laatste hoofdstukken aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het plangebied zodat een duidelijk beeld van het totale gebied ontstaat. Bij de beschrijving van de bestaande situatie komen de ruimtelijke en functionele aspecten van het gebied aan bod. Vervolgens komen de uitgangspunten van het bestemmingsplan aan de orde waarbij ingegaan wordt op de planologische afwegingen die zijn gemaakt bij het opstellen van het bestemmingsplan. Ten slotte wordt de methodiek van het bestemmingsplan besproken.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied omvat het centrumgebied van de woonwijk Waldervaart. De wijk bevindt zich ten westen van het centrum van Schagen, ingesloten tussen de N245 en het open landschap. Het Schagerwiel vormt hier via de wijk een 'groene poort richting de stad'. Historische lijnen en structuren tussen het dorps hart en het buitengebied zijn nog in de structuur herkenbaar, zoals de Menisweg die de verbinding met het centrum en het buitengebied vormt. Deze typische jaren '70-woonwijk bestaat grotendeels uit grondgebonden woningen, opgebouwd uit kleine groene buurtjes die worden ontsloten via een ringbaan en met achterkanten op de openbare ruimte zijn georiënteerd. In totaal wonen er circa 4.300 mensen. De wijk wordt doorkruist door de Tjallewallervaart, de watergang waar de wijk haar naam aan dankt en die als blauwe ader door de wijk stroomt. Centraal in de wijk ligt als een hoefijzer het park van Waldervaart. In het groene hart van de wijk, waar de watergangen elkaar kruisen, bevindt zich het voorzieningencentrum van de wijk.

Het centrumgebied ligt ten noorden van de oost-westelijke watergang en Menisweg, aan weerszijden van de noord-zuidelijke watergang. Langs de oostzijde van het centrum loopt de Kievitlaan als wijkontsluitingsweg, en aan de zuidwestkant de Spreeuwenlaan. Aan beide zijden is een parkeerterrein gesitueerd. Er is geen wegverbinding tussen de oost- en westkant; er zijn alleen twee bruggen aanwezig voor langzaam verkeer. Het centrumgebied omvat een oppervlakte van circa 5,4 ha, en huisvest verschillende voorzieningen: een winkelcentrum met supermarkt (Vomar) en enkele dagwinkels, enkele bovenwoningen boven het winkelcentrum, twee basisscholen (De Vogelweid, De Wielewaal), speciaal onderwijs (SBO De Tender, Antoniuschool), peuterspeelzaal (De Kikkerpoel), kinderdagverblijf, bso en een sportzaal. De voorzieningen dateren van het begin van de ontwikkeling van de woonwijk, en zijn architectonisch met elkaar verbonden. De bebouwing is overwegend één laag hoog met een kap, met veel achterkantsituaties naar de omgeving.

Afbeelding 2.1 tot en met 2.3 tonen de bestaande situatie, met achtereenvolgens zicht op het winkelcentrum, schoolgebouw aan de Kievitlaan en de sportzaal.



Afbeelding 2.1: Bestaande situatie plangebied, zicht op het winkelcentrum gezien vanaf de Kievitlaan (bron: foto KuiperCompagnons).



Afbeelding 2.2: Bestaande situatie plangebied, zicht op het schoolgebouw gezien vanaf de Kievitlaan (bron: foto KuiperCompagnons).



Afbeelding 2.3: Bestaande situatie plangebied, zicht op de sportzaal gezien vanaf het parkeerterrein aan de Merelstraat (bron: foto KuiperCompagnons).

2.3 Ontwikkelingen

Omdat de bestaande voorzieningen verouderd zijn en er sprake is van enkele (ruimtelijke) problemen in het centrumgebied, is het voornemen ontstaan om het gebied te vernieuwen. Zowel de eigenaar van het winkelcentrum, de verschillende scholenbesturen als de gemeente hebben de wens uitgesproken om te komen tot een nieuwe inrichting voor het gebied. Hiertoe heeft de gemeente Schagen een integraal stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied laten opstellen, om een samenhangend ruimtelijk kader voor de toekomstige ontwikkelingen vast te leggen. Daarbij is als doel gesteld om samen met de belangrijkste stakeholders te komen tot een gedragen stedenbouwkundig plan voor een mooi, duurzaam en toekomstbestendig centrumgebied van Waldervaat, dat een nieuw hart van de wijk vormt en waarin functies in het kader van winkelen, sport, onderwijs, welzijn en zorg – aangevuld met woningbouw – elkaar versterken en waar 'ontmoeten' door de inrichting van de openbare ruimte wordt aangemoedigd.

In augustus 2021 is door KuiperCompagnons het 'Stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan Centrumontwikkeling Waldervaat' opgesteld (zie bijlage 1). In dit plan is op basis van een analyse van de bestaande karakteristieken, kwaliteiten, zwaktes en potenties van het gebied een integraal stedenbouwkundig plan gevormd. Daarbij wordt ingegaan op de algehele visie voor het gebied, de beoogde ontwikkeling in zeven principiële ingrepen, het indicatieve programma en de groen-, water- en verkeersstructuren. Vervolgens is op basis daarvan een nadere uitwerking in vier deelgebieden (clusters) gemaakt. Tot slot zijn verschillende beeldkwaliteitscriteria voor de toekomstige ontwikkeling opgesteld.

Het stedenbouwkundig plan vormt een samenhangend toekomstperspectief voor Waldervaat, waarbinnen uitwerking per deelgebied mogelijk is. Het biedt een raamwerk voor de stapsgewijze ontwikkeling van het gebied, zodat de verschillende ontwikkelingen die in het gebied gaan plaatsvinden elkaar kunnen versterken. Het dient als inspirerend document voor ontwikkelende partijen, en tegelijk een sturend en toetsingskader voor de gemeente. Het integrale plan geeft de beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling van het centrumgebied op (middel)lange termijn aan; het gewenste eindbeeld dat op termijn gerealiseerd kan/zal worden.

De ontwikkeling van het gebied zal gefaseerd plaatsvinden. Om de verschillende ontwikkelingen mogelijk te maken, is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Het stedenbouwkundig plan heeft hiervoor als uitgangspunt gediend. Omdat de verschillende onderdelen – zowel de bebouwing per cluster als de openbare ruimte – op basis van het stedenbouwkundig plan nog nader worden uitgewerkt, is hierbij nog ruimte gelaten voor flexibiliteit in de definitieve invulling. Hieronder wordt ingegaan op de stedenbouwkundige hoofdpz, en de uitwerking per deelgebied.

Stedenbouwkundige hoofdpz

Op basis van de algehele stedenbouwkundige visie die voor het gebied is geformuleerd, zijn zeven principiële ingrepen voorgesteld. Deze vormen als het ware het robuuste raamwerk, de basisambitie voor de ontwikkelingsrichting van het centrumgebied. Deze zeven ingrepen zijn:

1. Een compact centrum aan de oevers van de vaart;
2. Een nieuwe identiteit voor het centrum creëren;
3. Het centrum een gezicht naar de Menisweg en omgeving geven;
4. De verblijfskwaliteit in het centrumgebied vergroten;
5. Versterken relatie met de omgeving, groenstructuur behouden en versterken;
6. Nieuwe bebouwing zorgvuldig integreren;
7. Centrum duurzaam en klimaatadaptief vernieuwen.

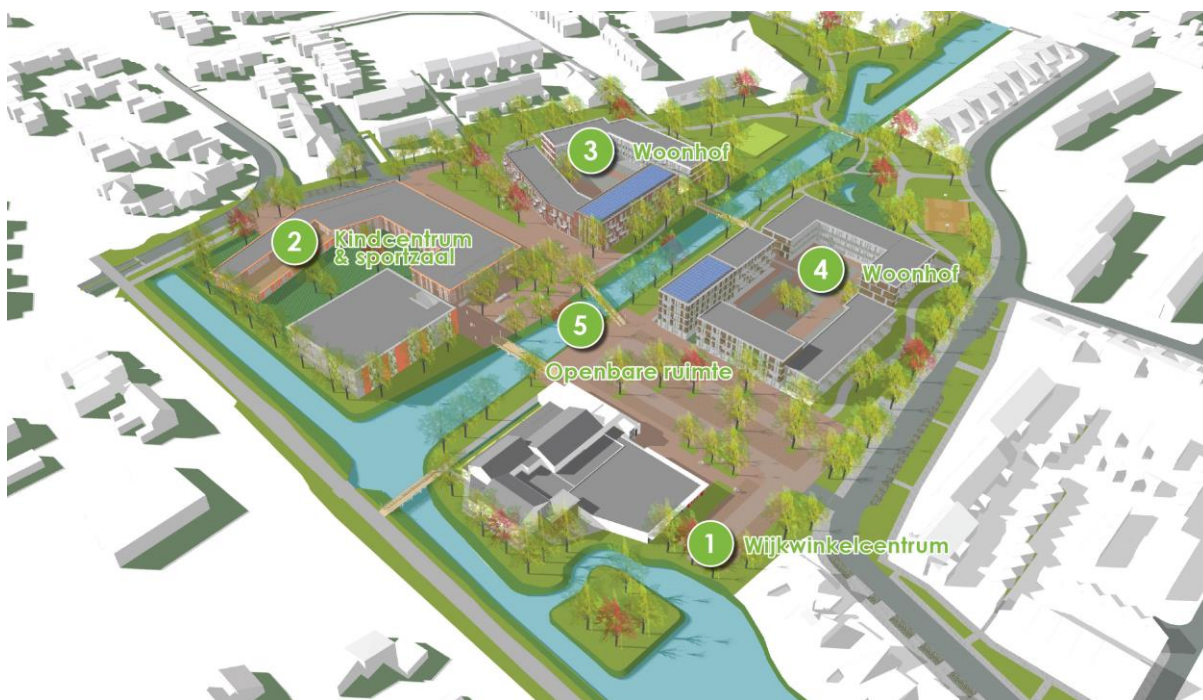
Deze principiële ingrepen krijgen vervolgens een ruimtelijke vertaling in de uitwerking van verschillende deelgebieden. Dit heeft geleid tot een hoofdpz voor het hele gebied; het voorlopig ontwerp van het stedenbouwkundig plan is weergegeven in afbeelding 2.4. Afbeelding 2.5 toont een impressie van de toekomstige situatie, waarbij de verschillende deelgebieden zijn onderscheiden. Binnen dit raamwerk, worden de verschillende deelgebieden nog nader uitgewerkt.

Zoals te zien in afbeelding 2.4 en 2.5, is het plangebied ingedeeld in vier clusters, met daartussen en rondom openbare ruimte. In het zuidoosten is ruimte voor commerciële voorzieningen, waaronder de bestaande supermarkt. De onderwijs- en kindervoorzieningen die in het plangebied aanwezig zijn, worden samengevoegd in een integraal kindcentrum en samen met een nieuwe sportzaal geclusterd in het zuidwestelijke deel. Aan de noordkant, ter plaatse van de bestaande schoolgebouwen, zijn twee clusters met woningen voorzien. Tussen de noordelijke en zuidelijke clusters is ruimte voor parkeerplaatsen ingeruimd. Net als in de huidige situatie wordt geen wegverbinding over de vaart gerealiseerd, en zijn alleen een aantal bruggen voor langzaam verkeer voorzien. De ruimte rondom de bebouwing wordt grotendeels groen ingericht, waarbij in ieder geval een groene zone langs de watergangen wordt vrijgehouden. Ook de groene zone aan de noordzijde van het plangebied blijft behouden, waarbij aansluiting wordt gezocht bij de parkontwikkeling in Waldervaart.

Op de verschillende onderdelen van het plan wordt hieronder nader ingegaan.



Afbeelding 2.4: Stedenbouwkundig plan centrumgebied Waldervaart (bron: KuiperCompagnons, d.d. augustus 2021).



Afbeelding 2.5: Impressie toekomstige situatie in vogelvluchtperspectief (bron: KuiperCompagnons, d.d. augustus 2021).

Cluster 1: wijkwinkelcentrum

Cluster 1, in het zuidoosten, omvat het bestaande winkelcentrum. Hier is inmiddels een uitbreiding van de supermarkt gerealiseerd, en is daarnaast ruimte voor enkele dagwinkels. De bovenwoningen zijn daarbij behouden gebleven. Daarnaast zijn de kantoren ten noorden van het winkelcentrum inmiddels gesloopt. De supermarkt is nu meer op het plein georiënteerd en er is een doorzicht richting de

bestaande sporthal ontstaan. Daarmee is de ontwikkeling van cluster 1 grotendeels voltooid. Dit bestemmingsplan wordt afgestemd op de nieuwe situatie.

Cluster 2: kindcentrum en sportzaal

In het zuidwestelijke deel van het plangebied is momenteel de sportzaal Waldervaart aanwezig. Deze zal worden gesloopt, en opnieuw binnen het deelgebied worden gebouwd. Daarnaast is hier een nieuw 'Kindcentrum Waldervaart' voorzien. Dit wordt een voorziening voor kinderen van 0 tot en met 12 jaar, waarin alle bestaande onderwijs- en kindervoorzieningen in het plangebied worden geïntegreerd. De bestaande gebouwen zullen alle worden gesloopt. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit circa 5.000-6.000 m² bvo in twee bouwlagen. Hoe het kindcentrum eruit komt te zien is momenteel nog niet bekend. De betrokken partijen zijn nog in gesprek over de precieze invulling. Vooruitlopend hierop is een variantenstudie uitgevoerd, waarin drie mogelijke varianten zijn uitgewerkt. Deze zijn weergegeven in afbeelding 2.6. Omdat een definitieve variant nog niet gekozen is, is voor het cluster in dit bestemmingsplan een globalere bestemming opgenomen waarbinnen alle drie de varianten passen.

De bouw van de sportzaal en het kindcentrum zal in minimaal twee fasen plaats vinden, waarbij het in de eerste fase om de realisatie van de sportzaal zal gaan, waarmee ruimte voor realisatie van de andere voorzieningen ontstaat. Na realisatie van het kindcentrum, zullen de oude schoolgebouwen worden gesloopt.



Afbeelding 2.6: varianten cluster 2 (bron: KuiperCompagnons, d.d. augustus 2021).

Cluster 3 en 4: woningen

Aan de noordzijde van het plangebied, zijn twee woonclusters voorzien. Hiertoe zullen de bestaande schoolgebouwen die in de huidige situatie aanwezig zijn, worden gesloopt. Volgend uit de beschreven fasering, kan deze ontwikkeling pas plaatsvinden als het kindcentrum in cluster 2 is gerealiseerd. De woonfunctie wordt aan het gebied toegevoegd om te zorgen voor meer levendigheid en sociale veiligheid in het gebied. Het zorgt bovendien voor een compact en samenhangend centrum.

Ook voor de woonclusters geldt dat een exacte invulling nog niet bekend is. De clusters bestaan uit een samengesteld blok van appartementen, en kunnen op twee manieren worden uitgewerkt. Enerzijds als halfopen blokken (zoals nu ingetekend) of als objecten in het groen (parkachtig gesitueerde bebouwing in het groen). De compacte woonclusters bestaan uit minimaal twee en maximaal vier gebouwen rondom een binnenterrein. Binnen het bouwblok, op maaiveld, is ruimte voor het parkeren en bergingen. De woningen worden op het park, de vaart en de parkeerpleinen georiënteerd. Van belang hierbij is ook de inpassing in de omgeving. De bebouwing is overwegend drie lagen hoog, in ieder geval aan de buitenranden van het plangebied. Langs de vaart zijn vier bouwlagen mogelijk, met de mogelijkheid voor een hoogteaccent uitsluitend gericht op de vaart en het parkeerterrein. Een impressie van een mogelijke invulling van de woonclusters is te zien in afbeelding 2.7.



Afbeelding 2.7: impressie toekomstige situatie cluster 3 en 4, gezien vanaf de vaart (bron: KuiperCompagnons, d.d. augustus 2021).

De precieze verdeling van aantallen en typen woningen in cluster 3 (noordwestkant) en cluster 4 (noordoostkant) is nog niet bekend. Uitgangspunt is de realisatie van in totaal 120 woningen. Daarbij wordt gericht op verschillende doelgroepen, waaronder senioren. De beoogde woningen variëren in grootte en prijs, waarbij zowel betaalbare als vrije sectorwoningen kunnen worden gerealiseerd. Om te kunnen inspelen op veranderingen in de vraag (bijvoorbeeld meer kleinere woningen) kunnen tot maximaal 140 woningen worden toegestaan, maar alleen wanneer dit regionaal is afgestemd. In beide clusters is daarnaast in de plint ruimte gereserveerd voor kleinschalige maatschappelijke functies.

2.4 Juridische aspecten

De planmethodiek is afgestemd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen van de DURP-standaarden 2012. Daarbij is de indelingsopzet van de aangegeven hoofdgroepen van bestemmingen gehanteerd.

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op schaal 1:1000. Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2012) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. Bij het opstellen van de regels is aangesloten op het bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen', zodat de bestemmingsplanregelingen in het gebied zo veel mogelijk gelijklopend zijn.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk zijn de begrippen verklaard die gebruikt worden in hoofdstuk 2 en 3. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. Voor dit bestemmingsplan gelden de enkelbestemmingen 'Gemengd', 'Groen', 'Maatschappelijk', 'Verkeer – Verblijfsgebied', 'Water' en 'Wonen'.

Gemengd

De bestemming 'Gemengd' is opgenomen aan de zuidoostkant van het plangebied (cluster 1), ten behoeve van het winkelcentrum en de bovenwoningen. Daarbij is aangesloten bij de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan, waarbij de bestemmingsgrens en het bouwvlak zijn afgestemd op de nieuwe situatie.

Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, water(huishoudkundige voorzieningen), voet- en fietspaden en bijbehorende bouwwerken. Deze bestemming is opgenomen voor de groene langs de randen van de bebouwingsblokken. Langs de vaart is hiermee geborgd dat in ieder geval een zone van 15 m vrij en groen gehouden wordt. Ook de groene zone aan de noordkant van het plangebied is als 'Groen' bestemd, in lijn met het vigerende bestemmingsplan.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is opgenomen voor het cluster aan de zuidwestkant, waar het kindcentrum en de sportzaal zijn voorzien. Deze gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder een sportzaal ter plaatse van de aanduiding 'sportzaal', en tevens verschillende andere (ondergeschikte) voorzieningen. Met de bestemming is aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan, waarin deze is opgenomen ten behoeve van de bestaande onderwijsvoorzieningen. Omdat de precieze invulling van de nieuwe bebouwing in het cluster nog niet bekend is, is het bouwvlak zo getekend dat de verschillende varianten hierbinnen passen. De ligging van de sportzaal is al wel concreter uitgewerkt en daarom op de verbeelding aangeduid. De bouwhoogte van het bouwvlak voor de bestaande sportzaal is toereikend en daarom overgenomen.

Verkeer – Verblijfsgebied

De bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' is opgenomen voor de parkeerplaatsen en toegangswegen binnen het plangebied. Hiermee is aangesloten bij de systematiek uit het vigerende bestemmingsplan. Deze gronden zijn bestemd voor wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden en het doorgaande verkeer, parkeervoorzieningen en fietsenstallingen en enkele andere voorzieningen. Daaraan is een bepaling toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – kiosk' een kiosk ten behoeve van een bloemist is toegestaan. Deze is naar aanleiding van een locatieverkenning opgenomen op het parkeerterrein ten oosten van het winkelcentrum.

Water

De watergangen binnen het plangebied zijn bestemd als 'Water'. Deze bestemming is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Hiermee is geborgd dat de watergangen ook als water behouden blijven.

Wonen

Voor de twee woonclusters aan de noordzijde van het plangebied is de bestemming 'Wonen' opgenomen. De woonbestemming uit het vigerende bestemmingsplan is hiervoor toegespitst op de beoogde ontwikkeling in dit plangebied. Zo is in de bestemmingsomschrijving in plaats van het bestaande aantal het maximaal toegestane aantal van 120 woningen bepaald, en zijn maatschappelijke voorzieningen in de plint van de bebouwing toegevoegd. Omdat de precieze invulling van de woonclusters nog wordt uitgewerkt, is gekozen voor een zekere mate van flexibiliteit. Op basis van het actuele stedenbouwkundig ontwerp zijn ruime bouwvlakken opgenomen. Daaraan is een maximaal bebouwingspercentage toegekend gebaseerd op de bebouwing uit het ontwerp. Hiermee wordt voorkomen dat het bouwvlak geheel wordt bebouwd. De toegestane bouwhoogte is in de regels bepaald middels het maximaal aantal bouwlagen. In principe zijn maximaal drie bouwlagen toegestaan, waarbij voor bebouwing grenzend aan de vaart en/of het openbaar gebied binnen het plangebied vier bouwlagen mogelijk zijn. Hiervan kan worden afgeweken ten behoeve van een hoogteaccent tot maximaal 6 bouwlagen, wanneer aan verschillende voorwaarden (waaronder passendheid binnen het straat- en bebouwingsbeeld) wordt voldaan. Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van maximaal 140 woningen, maar alleen wanneer de woningaantallen regionaal zijn afgestemd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat regels die op de bestemmingen van hoofdstuk 2 van toepassing zijn. Het gaat om

de volgende artikelen.

Anti-dubbelregel

In deze bepaling is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Het betreft regels omtrent bestaande afmetingen, afstanden en percentages. Daarnaast is hieraan een bepaling met betrekking tot parkeervoorzieningen toegevoegd, op basis van het paraplubestemmingsplan 'Parkeren'.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels wordt aangegeven wat er onder strijdig gebruik wordt verstaan. Daaraan is eveneens een parkeerbepaling uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' toegevoegd. Ook is hier een voorwaardelijke verplichting opgenomen, die er op ziet dat wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van bruggen voor langzaam verkeer over het water.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen waarin een aantal algemene afwijkingen is opgenomen. Het betreft hier een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald, te weten bestemmingsplan 'Centrumgebied Waldervaart'. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 3.1 behandelt het rijksbeleid, het provinciale en regionale beleid is opgenomen in paragraaf 3.2, in paragraaf 3.3 wordt ingegaan op het relevante gemeentelijke beleid.

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Ook in de toekomst moet Nederland een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving bieden en economisch kunnen floreren. Daarom is het van belang om inzicht te hebben in de opgaven waar Nederland voor staat. De druk op de ruimte, de leefomgeving, vraagt voortdurend om afweging van verschillende belangen. Ook internationale ontwikkelingen, de invloed van technologie en de groeiende verschillen tussen regio's vragen om snellere, creatieve en integrale afwegingen. Het klimaat verandert en er moet zorgvuldiger worden omgaan met energiebronnen en grondstoffen. Ook daaruit vloeien nieuwe opgaven. In aanloop naar de Omgevingswet is op 11 september 2020 één rijksvisie op de leefomgeving vastgesteld: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta;
- Duurzaam, concurrerend en circulair;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp;
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen;
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een duurzame en concurrerende economie;
2. Naar een klimaatbestendige en klimaatneutrale samenleving;
3. Naar een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving;
4. Naar een waardevolle leefomgeving.

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema's die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

Hierbij worden drie inrichtingsprincipes gehanteerd die helpen om in een specifieke casus of gebied bij botsende belangen een zorgvuldige weging tussen nationale belangen te maken. Die inrichtingsprincipes zijn:

1. Combineren boven enkelvoudig;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen voorkomen.

De komst van de Omgevingswet maakt het mogelijk om het beleid en aanpak rondom de gezonde leefomgeving steviger te verankeren, rekening houdend met de samenstelling van de wijk en de behoeften van inwoners. Gemeenten krijgen onder de Omgevingswet namelijk meer ruimte voor lokaal maatwerk doordat taken worden gedecentraliseerd. Volgens het Rijk is een gezonde leefomgeving een omgeving waar inwoners zich prettig voelen, die uitnodigt tot gezond gedrag en zo min mogelijk negatieve invloed heeft op de gezondheid. Voor gemeenten is onder andere de 'Handreiking Gezonde Gemeente' door het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport opgesteld om te ondersteunen bij het sturen op een gezonde fysieke en sociale leefomgeving.

De NOVI is zelfbindend voor het Rijk. De rijksoverheid zet er wel op in dat provincies en gemeenten bij het vaststellen van hun eigen omgevingsvisies rekening houden met wat er in de NOVI staat.

Voorliggend plangebied wordt niet specifiek in de NOVI benoemd. Wel kan in algemene zin gesteld worden dat met de vernieuwing van het centrumgebied van Waldervaart een ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt bijgedragen aan een aantrekkelijke en waardevolle leefomgeving en een toekomstbestendige en bereikbare woon- en werkomgeving.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Het SVIR (beleid) is opgegaan in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitgewerkt in regelgeving op basis van het beleid dat in de NOVI staat.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 2 en 3) dienen plannen, waarin nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten conform artikel 3.1.6 van het Bro standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Ruimtelijke besluiten moeten aandacht besteden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de Ladder houdt in dat een plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De uitgangspunten van duurzame verstedelijking zijn tevens onderdeel van de provinciale Omgevingsverordening NH2020. De vereisten uit de omgevingsverordening wijken echter af van het Bro. In aanvulling op wat voor de Ladder in het Bro is geregeld, is in de omgevingsverordening bepaald dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten dus regionaal zijn afgestemd.

De voorgenomen ontwikkeling van een kindcentrum en sportzaal ter vervanging van de bestaande voorzieningen, en realisatie van 120 woningen kan worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Er dient daarom een onderbouwing van de behoefte aan de ontwikkeling te worden gegeven in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied heeft de locatiekeuze geen verdere onderbouwing.

Het plan 'centrumontwikkeling Waldervaart' is opgenomen in het regionale convenant en woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (zie paragraaf 3.2). Hierin hebben de regiogemeenten en provincie Zuid-Holland kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken gemaakt. In het woningbouwprogramma voor Schagen zijn voor deze locatie 120 te realiseren woningen opgenomen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze centrumontwikkeling van Waldervaart, en de realisatie van 120 woningen. Aangezien deze ontwikkeling in het regionale convenant en woningbouwprogramma is opgenomen, is de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond en is deze regionaal afgestemd. Bij de precieze (kwalitatieve) invulling van de woningen in het plangebied, die nog nader wordt uitgewerkt, wordt rekening gehouden bij de actuele behoefte en het kwalitatieve afwegingskader uit het regionale convenant.

De overige ontwikkelingen in het plangebied voorzien niet in nieuwe voorzieningen, maar alleen in vernieuwing van de al aanwezige voorzieningen in het plangebied. De bestaande onderwijs- en kindervoorzieningen worden geclusterd in een nieuw te bouwen kindcentrum. Het voornemen is tot stand gekomen in nauwe samenwerking tussen de gemeente en alle schoolbesturen. Zij zien een kans en meerwaarde in de vernieuwingsopgave en het clusteren van de voorzieningen in één gebouw. Daarbij wordt ook de kinderopvang betrokken. Vanaf 2020 komen de scholen ook in aanmerking voor budget voor nieuwe onderwijshuisvesting. Gezien de aanwezigheid van de afzonderlijke functies in de bestaande situatie, de wens tot clustering en de belangrijke maatschappelijke functie is de behoefte van de beoogde ontwikkeling aangetoond.

De bestaande sportzaal is ruim 40 jaar oud. Bij de start van het project Centrumontwikkeling Waldervaart was aanvankelijk geen budget voor een nieuwe sportzaal gereserveerd. In het kader van een duurzame en toekomstbestendige centrumontwikkeling zijn de voor- en nadelen voor een nieuwe sportzaal onderzocht. Geconcludeerd is dat een eenvoudige verbouwing of het in stand houden van de sportzaal geen duurzame oplossing is voor de toekomst. Daarom heeft de gemeenteraad van de gemeente Schagen ingestemd met een nieuwe sportzaal.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Holland 2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 vastgesteld. In de Omgevingsvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De visie laat in algemene zin zien wat de ontwikkelprincipes zijn voor de hele provincie om een hoge leefomgevingskwaliteit te bieden.

Ambities

Het leidende principe van de Omgevingsvisie NH2050 is de balans tussen economische groei en leefbaarheid. Een gezonde en veilige leefomgeving die goed is voor mens, plant én dier. Onder de hoofdambitie, balans tussen economische groei en leefbaarheid, zijn samenhangende ambities geformuleerd. Hierbij komen de thema's gezondheid, veiligheid, klimaatadaptatie en landschap aan bod, alsook een aantal generieke principes voor het gebruik van de fysieke leefomgeving.

Wonen, werken en landschap

De ambitie op het gebied van wonen en werken 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. Daarnaast stuurt de provincie op het benoemen, behouden en versterken van de unieke kwaliteiten van diverse landschappen en cultuurhistorie.

Bewegingen

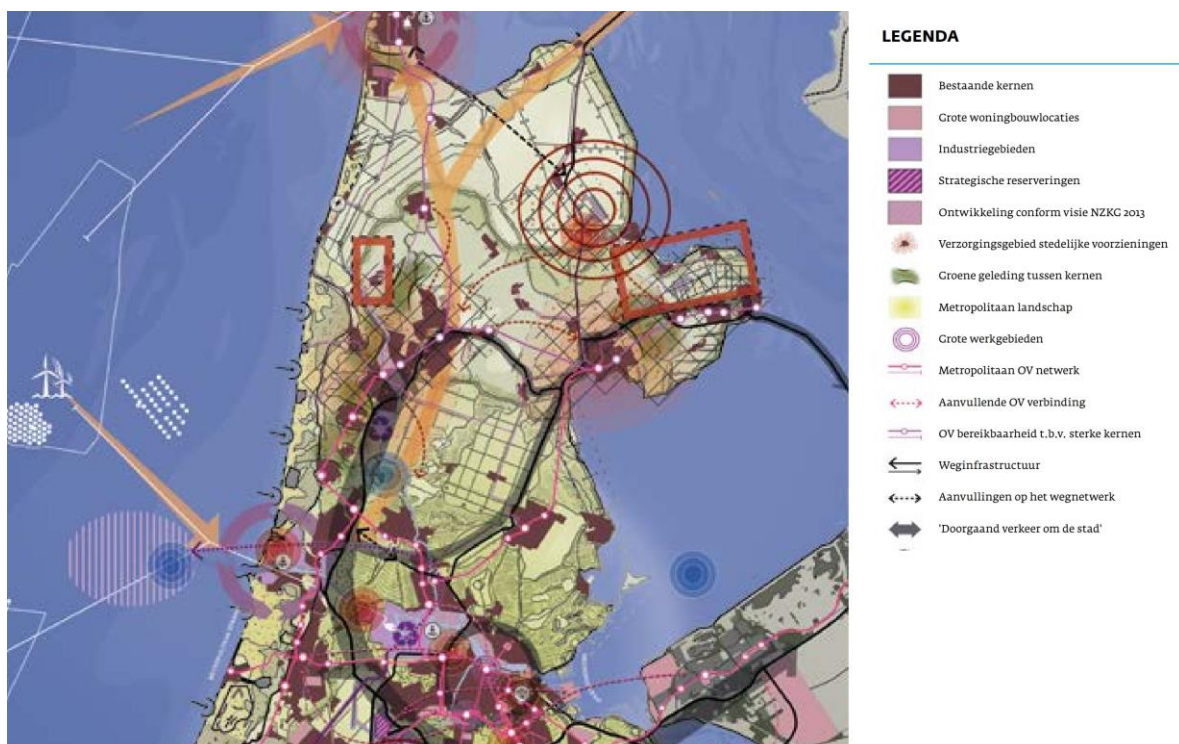
Naast de verschillende ambities worden in de Omgevingsvisie vijf samenhangende bewegingen geschetst. Bewegingen die laten zien hoe de provincie omgaat met opgaven die op de samenleving afkomen en die zij willen faciliteren. Hiertoe zijn een aantal ontwikkelprincipes en randvoorwaarden meegegeven. Het gaat om de volgende vijf bewegingen:

- Dynamisch schiereiland: hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling: hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- Sterke kernen, sterke regio's: deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie: in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.

- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving: deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

De beweging 'Sterke kernen, sterke regio's' beoogt handvatten te geven om de werkgelegenheid, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid op peil te houden. En om dorpen, steden en regio's de krachtige identiteit die ze zo kenmerkt te laten behouden of te ontwikkelen. In het regionale netwerk zijn de verschillende typen kernen complementair aan elkaar.

Groen-binnenstedelijke kernen en dorpskernen horen bij het regionale netwerk, versterken dat en zijn aanvullend op wat de centrumstad te bieden heeft en andersom. Zij bieden een woon- en werkmilieu passend bij dit type kern. Het beleid is er op gericht om kernen hun eigen identiteit te laten behouden. Versterking van de relatie met het landschap kan helpen hun identiteit krachtiger te maken. Groenblauwe structuren tussen de kernen door kunnen een voorbeeld daarvan zijn. Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses).



Afbeelding 3.1: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie NH 2050.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een vernieuwing van het centrumgebied van woonwijk Waldervaart in Schagen. Daarmee wordt invulling gegeven aan de behoefte om de bestaande voorzieningen in het gebied, die verouderd zijn, te vernieuwen. Zodoende wordt bijgedragen aan een goed en modern voorzieningenniveau voor de wijk en gemeente. In aanvulling hierop worden woningen aan het gebied toegevoegd. De nieuwe woningen worden zodoende in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd, in het hart van de bestaande woonwijk Waldervaart. Er zijn verschillende typen woningen voorzien, waarbij de precieze invulling van de woonclusters wordt bepaald mede afhankelijk van de actuele vraag. In het stedenbouwkundig plan zijn de ruimtelijke kaders voor de toekomstige ontwikkeling gesteld, waarbij ook aandacht is besteed aan de bestaande karakteristieken van het gebied en de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing. De beoogde ontwikkeling draagt zodoende bij aan de provinciale ambities op het gebied van wonen en werken, en Schagen als 'sterke kern'.

Omgevingsverordening NH2020

De Provinciale Omgevingsverordening is vastgesteld op 22 oktober 2020 door Provinciale Staten en is in werking getreden per 16 november 2020. De verordening schrijft voor waaraan de inhoud van (gemeentelijke) ruimtelijke plannen, zoals voorliggend bestemmingsplan, moet voldoen.

In artikel 6.3 van de omgevingsverordening staat beschreven dat een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken. Daarmee vormt het een aanvulling op de Ladder voor duurzame verstedelijking, op grond van het Bro. Hierop is in het kader van de Ladder in paragraaf 3.1 nader ingegaan; de regionale afspraken komen hieronder aan bod.

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. Deze speerpunten worden vertaald in de Regionale Actieprogramma's.

Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 – Kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland (KwK)

Conform de provinciale Woonagenda 2020-2025 worden maatwerkafspraken op het gebied van wonen in regionale woonakkoorden opgenomen. In dit kader is door de gemeenten van de regio Kop van Noord-Holland, waaronder Schagen, en de provincie het convenant 'Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030' gesloten. Hierin zijn de regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwafspraken en de werkwijze van de regio voor de kwantitatieve en kwalitatieve beoordeling van nieuwe plannen opgenomen. Bij het convenant is een regionaal Kwalitatief woningbouwprogramma voor de Kop van Noord-Holland (KwK) gevoegd, bestaande uit een kwalitatief en kwantitatief afwegingskader en een woningbouwprogramma per regiogemeente.

In het woningbouwprogramma voor regiogemeente Schagen is het plan 'Centrumontwikkeling Waldervaart' opgenomen. Daarbij is het aantal te realiseren woningen van 120 aangegeven. Het plan is aangeduid als 'medium', dat wil zeggen dat het plan/besluit in voorbereiding is. Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de centrumontwikkeling van Waldervaart, waarmee 120 woningen mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkeling past zodoende binnen het regionale convenant en woningbouwprogramma. Daarmee is de behoefte aan de ontwikkeling aangetoond en in regionaal verband afgestemd.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie gemeente Schagen

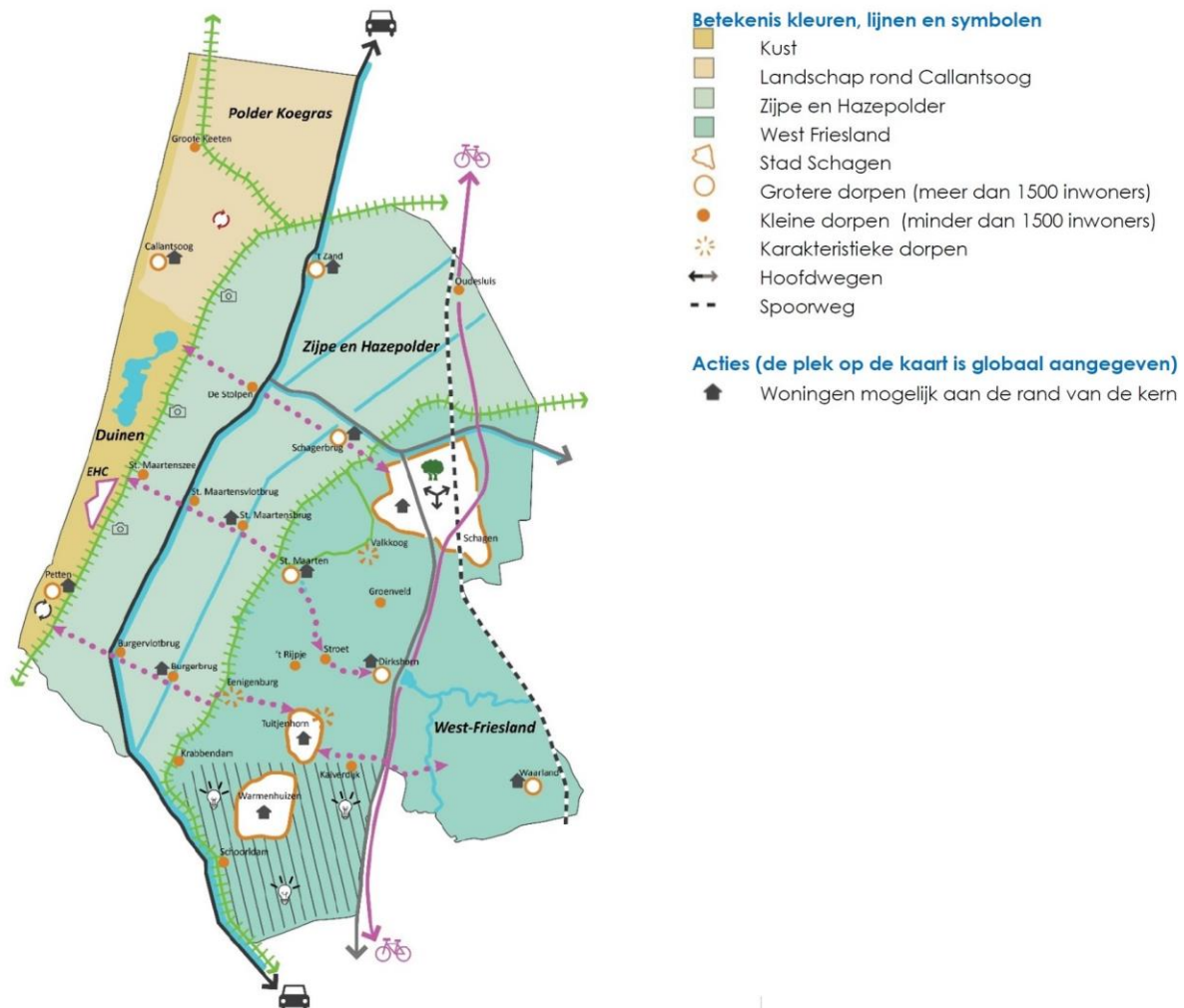
Op 14 december 2021 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie gemeente Schagen vastgesteld. De omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen gericht op de toekomst van – de fysieke leefomgeving van – Schagen. Met de omgevingsvisie nodigt de gemeente iedereen uit om bij te dragen aan de ontwikkeling van de gemeente; aan Schagen een gastvrije, gezinsvriendelijke Hollandse Kustgemeente.

De omgevingsvisie bestaat uit een waardenkaart, 8 speerpunten, een visiekaart en een stappenplan voor initiatieven. Hiermee is aangegeven welke waarden de gemeente wil behouden, waarop zij wil inzetten en hoe plannen daaraan kunnen bijdragen.

Voor de waarden is onderscheid gemaakt tussen algemene waarden die voor de hele gemeente gelden, en waarden apart voor verschillende gebieden en kernen die ieder een eigen karakter hebben. Gezamenlijk zijn deze verwerkt in de waardenkaart. Daarbij zijn de volgende deelgebieden onderscheiden: Kust en achterland, De Zijpe en Hazepolder, Westfriese landschap, stad Schagen, de grotere dorpen en de kleinere dorpen. Per gebied is beknopt beschreven welke waarden hier gelden, en wat goed én wat niet past bij deze waarden. Voorliggend plangebied ligt in het deelgebied stad Schagen.

Voor de toekomst kijkt de omgevingsvisie vooruit naar 2040. Aan de hand van acht speerpunten is beschreven wat de gemeente in de toekomst wil bereiken. Bij ieder speerpunt horen acties. De acties verschillen per plek in de gemeente. Welke acties gelden op welke plek is weergegeven op de visiekaart. Een uitsnede hiervan is te zien in afbeelding 3.2. De acht speerpunten voor de gemeente Schagen in 2040 zijn:

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



Afbeelding 3.2: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie Schagen (bron: gemeente Schagen, december 2021).

Voor de ontwikkeling van het centrumgebied van Waldervaart is met name het speerpunt met betrekking tot wonen (3) relevant. Dit speerpunt is uitgewerkt aan de hand van vier punten:

- meer woningen;
- woningen die passen bij de vraag;
- woningbouw als basis voor sterke kernen;
- meetbare doelen voor wonen.

De gemeente zet in op het bouwen van flink meer woningen voor inwoners en personeel van werkgevers die in de gemeente willen wonen. Schagen is een aantrekkelijke woongemeente en wil dat ook blijven. Meer woningen bouwen betekent minimaal 300 nieuwe woningen per jaar. De gemeente kijkt daarbij altijd of nieuwe woningen goed in de omgeving passen. Naar verwachting zijn er in 2030 minimaal 3.000 nieuwe woningen gebouwd. Plannen voor woningbouw worden besproken met de buurgemeenten in de regio (volgens regionale afspraken).

In en rond de kernen wil de gemeente onder meer woningen realiseren op terreinen of in gebouwen die eerst een andere functie hadden. Bijvoorbeeld woningen in een school; of het slopen van gebouwen die niet meer nodig zijn en nieuwe woningen terugbouwen, zoals op een terrein waar een school of een bedrijf heeft gestaan. Daarbij wordt altijd goed gekeken wat in de omgeving past.

Om te zorgen voor woningen die passen bij de vraag, bekijkt de gemeente per project wat voor type woningen er passen en voor welke bewoners. Daarbij houdt de gemeente vraag en aanbod steeds in de gaten, om te voorkomen dat er te weinig of te veel woningen zijn. Ook faciliteert de gemeente initiatieven voor verschillende bijzondere vormen van wonen, woningen en ontwikkelingen. In dit kader zijn bij de visie ook bijlagen opgenomen, met informatie over inwoners en de woningvraag, de woningvoorraad, en hoe gemeten wordt of er voldoende en de juiste typen woningen gebouwd worden.

Tot slot bevat de omgevingsvisie een stappenplan voor initiatieven. Hiermee is aangegeven welke stappen nodig zijn als iemand een plan heeft, en hoe bewoners en ondernemers hun plannen kunnen voorbereiden. Het stappenplan is opgebouwd aan de hand van vier vragen:

1. Sluit uw plan aan bij de waardenkaart?
2. Heeft u uw plan besproken met de buurt?
3. Draagt uw plan bij aan de speerpunten?
4. Voldoet uw plan aan de wetten en regels?

Voor de herontwikkeling van centrumgebied Waldervaart is de gemeente zelf initiatiefnemer. Het stappenplan kan echter wel dienen als kapstok om de voorgenomen ontwikkeling te toetsen aan de omgevingsvisie.

Het plangebied is op de waardenkaart onderdeel van deelgebied stad Schagen. De beoogde ontwikkelingen passen op verschillende punten goed bij de waarden die voor het gebied bepaald zijn. De ontwikkeling zorgt voor een opwaardering van het centrumgebied van de wijk Waldervaart. De concentratie van voorzieningen als het winkelcentrum, de geïntegreerde onderwijsfuncties in het kindcentrum, sportzaal en maatschappelijke ruimten, met name gericht op de bewoners van de wijk, benadrukt de (wijk)centrumfunctie van het gebied. Daarnaast worden er nieuwe woningen aan het gebied toegevoegd, wat past bij het karakter van het gebied als woonwijk. Het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan zorgt er daarbij voor dat de nieuwbouw inspeelt en aansluit op de bestaande bebouwing. Het precieze woningprogramma is nog niet bekend, maar de woningen zullen variëren in omvang en prijs om in te spelen op de behoefte van verschillende doelgroepen. De woningen voldoen aan de geldende duurzaamheidseisen, en in het stedenbouwkundig ontwerp voor het hele gebied zijn duurzaamheid en klimaatadaptatie nadrukkelijk meegenomen. In het ontwerp is ook voorzien in een groene inrichting van de ruimte rondom de bebouwing. Zo worden in ieder geval de zones langs de watergangen en aan de noordzijde groen ingericht, en worden grote open ruimten met verharding zonder groen voorkomen.

Van de speerpunten uit de visie, is voor de ontwikkeling van centrumgebied Waldervaart met name het speerpunt met betrekking tot wonen relevant. Naast de herontwikkeling van de bestaande voorzieningen (onderwijsfuncties en sporthal), worden aan het gebied nieuwe woningen toegevoegd. Deze ontwikkeling sluit ook aan bij de visiekaart, waarop het plangebied globaal is aangeduid met de actie 'woningen mogelijk aan de rand van de kern'. De realisatie van 120 nieuwe woningen geeft invulling aan het doel om meer woningen te bouwen, en past binnen de gestelde opgave van 300 nieuwe woningen per jaar (en 3.000 tot en met 2030). Het precieze woningprogramma is nog niet bepaald, maar de beoogde woningen variëren in grootte en prijs waarbij zowel betaalbare als vrije sectorwoningen kunnen worden gerealiseerd. Er wordt gericht op verschillende doelgroepen, waaronder senioren. Wanneer de actuele behoefte daar aanleiding toe geeft, is er de mogelijkheid om in te kunnen spelen op veranderingen in de vraag (bijvoorbeeld meer kleinere woningen) en tot maximaal 140 woningen toe te staan. Voorwaarde daarvoor is dat de behoefte regionaal dient te zijn afgestemd.

Voor dit bestemmingsplan, vormt het stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan de basis. Hieraan is een uitgebreid participatietraject vooraf gegaan, waarbij bewoners van de wijk een grote rol hebben gespeeld. Hiertoe zijn verschillende (inwoners)bijeenkomsten georganiseerd, is een klankbordgroep ingesteld, en hebben diverse brainstormsessies en overleggen plaatsgevonden met de verschillende betrokken partijen. De voor dit bestemmingsplan relevante wet- en regelgeving komt in de volgende hoofdstukken van deze toelichting aan bod.

Reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen

Per 1 januari 2015 is het 'oude' ruimtelijke beleid in de gemeente Schagen komen te vervallen, en vervangen door een beleidsdocument: de reisgids voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op basis van dit document is de gemeente in staat sneller en beter te besluiten over ontwikkelingen, ruimte voor eigen invulling aan initiatiefnemers te geven, kansen voor samenwerking te benutten en efficiënt van ieders kwaliteiten gebruik te maken. Voor het bouwen van nieuwe woningen geldt dat per initiatief gekeken wordt hoe dit zich verhoudt tot regelgeving vanuit het Rijk, de Provincie, het Regionaal Kwalitatief Woningbouwprogramma (KWK), de Lokale Woonvisie en het jaarprogramma.

De 'reisgids' bevat een overzicht en een korte toelichting op regelgeving/procedures van hogere overheden. De gids kan gebruikt worden als naslagwerk bij het ontwikkelen van plannen en is onderverdeeld in drie hoofdthema's Wonen, Werken en Recreëren.

Voor het thema Wonen moeten de volgende vier vragen beantwoord worden:

1. Is de locatie kansrijk?
2. Is het plan passend in de lokale woonvisie?
3. Is er een regionale behoefte?
4. Is voldoende rekening gehouden met overige omgevingsaspecten?

Wanneer deze vragen positief kunnen worden beantwoord, dan kan het plan ingepast worden in het nieuwe woonprogramma. Bij nieuwe plannen wordt gekeken naar de verkaveling van het plangebied, het soort woningen (prijsklasse, huur/koop, doelgroep), de plattegronden en de inrichting van het openbaar gebied, maar ook naar een stappenplan hoe het plan vraaggestuurd kan worden ontwikkeld en gerealiseerd. Daarnaast moet er onderzocht worden of er eventuele belemmeringen voor het plangebied aanwezig zijn.

Met dit bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van het centrumgebied van Waldervaart mogelijk gemaakt. Daarmee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van de woonwijk verbeterd. Zo worden verouderde voorzieningen vernieuwd, bestaande (ruimtelijke) problemen in het gebied aangepakt en wordt de centrumfunctie van het gebied binnen de wijk versterkt. Het Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Centrumontwikkeling Waldervaart vormt hiervoor de basis. Hierin is voorzien in vernieuwing van de voorzieningen die in het gebied aanwezig zijn; met name de sloop-nieuwbouw van de sportzaal en clustering van de onderwijsvoorzieningen in een nieuw kindcentrum. Daarnaast worden er in twee woonclusters nieuwe woningen aan het gebied toegevoegd. De locatie als centrumgebied van woonwijk Waldervaart is hiertoe zeer kansrijk. Door het vernieuwen van de voorzieningen wordt de centrumfunctie van het gebied versterkt. De nieuwe woningen dragen bij aan de levendigheid en sociale veiligheid, en sluiten aan bij het karakter van de omliggende wijk Waldervaart als woongebied. Met de ontwikkeling van verschillende typen woningen wordt gericht op de behoefte van verschillende doelgroepen. De locatie in het centrumgebied zorgt voor een aantrekkelijke woonomgeving dichtbij verschillende voorzieningen, zowel het winkelcentrum als de scholen. Ook de binnenstad en het buitengebied liggen op korte afstand. De precieze invulling van de woonclusters wordt nog nader uitgewerkt, mede afhankelijk van de vraag (vraaggestuurd ontwikkelen).

In dit hoofdstuk is aandacht besteed aan het lokale en regionale woonbeleid in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling. In de hoofdstukken 4 tot en met 9 wordt uitgebreid ingegaan op de diverse omgevingsaspecten.

Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit (welstandsbeleid)

De gemeente Schagen hanteert als welstandsbeleid de 'Reisgids voor ruimtelijke kwaliteit'. Deze 'reisgids' is opgesteld vanuit maatschappelijk en politiek veranderde wensen over het welstandsbeleid. Hierin wordt het beeldkwaliteitsplan als belangrijk instrument geïntroduceerd om nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen zorgvuldig af te wegen ten opzichte van bestaande kwaliteiten van een gebied en deze daarin zo goed mogelijk in te passen.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe invulling van het centrumgebied van Waldervaart. Het gaat om een functionele en ruimtelijke verandering waarmee bestaande functies worden verplaatst of uitgebreid en nieuwe functies worden toegevoegd. Volgens de reisgids valt de voorgenomen ontwikkeling daardoor onder de noemer '(bijzondere) ontwikkelingen'. Voor bijzondere ontwikkelingen in de gemeente Schagen worden beeldkwaliteitsplannen opgesteld als aanvulling op de reisgids.

Voor de voorgenomen herinrichting van Waldervaart is een stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 1). Hierin is op basis van een analyse van het bestaande karakter en de eigenschappen van het gebied een integraal stedenbouwkundig plan opgesteld. Daarbij is een algehele visie voor het gebied geformuleerd, resulterend in enkele principiële ingrepen. Dit heeft geleid tot een stedenbouwkundige hoofdopzet, met een indicatieve programmatische invulling per deelgebied en de hoofdstructuren in het gebied. Op basis daarvan is een nadere uitwerking per deelgebied gemaakt. Hierbij zijn ook beeldkwaliteitscriteria voor de toekomstige ontwikkelingen geformuleerd.

Het stedenbouwkundig plan vormt een samenhangend toekomstperspectief, dat een raamwerk biedt voor de stapsgewijze ontwikkeling van het gebied. Het dient als inspirerend document voor ontwikkelende partijen, en tegelijk een sturend en toetsingskader voor de gemeente. Het integrale plan geeft de beoogde stedenbouwkundige ontwikkeling, het gewenste eindbeeld van het centrumgebied op (middel)lange termijn aan. Het plan dient als basis voor voorliggend bestemmingsplan, en de definitieve uitwerkingen van de deelgebieden.

Woonbeleid gemeente Schagen

Voor woningbouwontwikkelingen is binnen de gemeente Schagen een Woonvisie opgesteld. De laatste Woonvisie is op 28 oktober 2014 vastgesteld. Het doel van deze woonvisie is te komen tot een gezonde woningmarkt in combinatie met een goede vitaliteit van de gemeenschappen in alle kernen. In de woonvisie staat beschreven hoe Schagen omgaat met de veranderingen op de woningmarkt. Trends zijn onder meer een daling van de groei van het aantal inwoners, vergrijzing en toename van het aantal kleine huishoudens. In de stad Schagen neemt het aantal inwoners wel toe. Zo willen senioren bijvoorbeeld graag dichtbij voorzieningen wonen. De gemeente ziet voor de periode tot 2030 nog mogelijkheden voor de bouw van 2.390 nieuwe woningen. Centraal in deze woonvisie staat het vraaggestuurd bouwen.

In het najaar van 2019 is het proces voor een nieuwe woonvisie van de gemeente van start gegaan. Als onderdeel van het proces zijn verschillende bijeenkomsten georganiseerd waar inwoners, dorpsraden, gemeenteraad, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties konden meedenken. Tegelijkertijd is in de gemeente ook gewerkt aan het opstellen van de gemeentelijke omgevingsvisie, die inmiddels eind 2021 is vastgesteld. De omgevingsvisie geeft de ambities weer van de gemeente voor alle thema's die een ruimtelijke impact hebben, waaronder (maar niet alleen) het onderwerp wonen. Omdat (een actualisatie van) de woonvisie en de omgevingsvisie niet los van elkaar gezien kunnen worden, heeft het college besloten om geen aparte woonvisie op te stellen maar deze in de omgevingsvisie te laten landen. Dit houdt in dat de informatie die is verzameld tijdens bijeenkomsten met inwoners, dorpsraden, etc. als input is meegenomen in de omgevingsvisie. Op de omgevingsvisie is eerder in deze paragraaf ingegaan.

Daarnaast werken provincie Noord-Holland en de gemeenten in de Kop van Noord-Holland samen via de stuurgroep Kop van Noord-Holland. In het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020 – 2030' hebben zij voor een periode van 10 jaar nieuwe regionale afspraken gemaakt over woningbouw. Met deze overeenkomst wordt de actieve regionale samenwerking rondom woningbouw verder vormgegeven, om te kunnen zorgen voor een optimale ruimtelijke ontwikkeling van de woningvoorraad en -markt in de regio. Eerder in dit hoofdstuk is al beschreven dat de beoogde ontwikkeling van de woningen in het centrumgebied van Waldervaart voorziet in een behoefte en in overeenstemming is met het 'Convenant regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020 – 2030'.

3.4 Conclusie

Op basis van bovenstaande samenvattingen van het relevante beleid kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Mobiliteit

4.1 Verkeer

Verkeersgeneratie

In de huidige situatie zijn reeds verschillende functies in het plangebied aanwezig, waaronder verschillende scholen, kinderopvang, een sportzaal en een winkelcentrum. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt een groot deel van de bestaande bebouwing gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Daarin zullen deels dezelfde functies een plek krijgen binnen het plangebied; de scholen worden geïntegreerd in een kindcentrum, er wordt een nieuwe sportzaal gebouwd en het winkelcentrum blijft behouden. Daarnaast zijn er twee nieuwe woonclusters voorzien, met in totaal 120 nieuwe appartementen.

Om inzicht te verkrijgen in de mate van verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstig parkeren'. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie wordt uitgegaan van een gemiddelde weekdag. In de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016' is het plangebied ingedeeld in deelgebied 'rest bebouwde kom', overeenkomstig het gebiedstype uit de CROW-richtlijnen. Daarbij is gezien de omgevingsadressendichtheid de gemeente Schagen gekwalificeerd als 'weinig stedelijk'.

De precieze invulling van de deelgebieden wordt nog nader uitgewerkt. De definitieve variant voor het scholencluster wordt nog bepaald, en ook het precieze woningprogramma wordt in een definitief ontwerp nog nader uitgewerkt. De exacte verkeersgeneratie in de toekomstige situatie is daarom nog niet bekend. De verkeersgeneratie in de huidige situatie is evenmin bekend. In het plangebied zijn verschillende functies aanwezig, waaronder meerdere basisscholen. In de CROW-publicatie wordt hierover gesteld dat de verkeersaantrekkende werking mede afhankelijk is van de grootte van de school (aantal kinderen), hoeveel kinderen begeleid naar school komen, hoeveel kinderen met de auto worden gebracht, hoeveel kinderen er overblijven en vooral de signatuur van de school (openbaar of bijzonder, algemeen of speciaal). Omdat hiervoor lokaal maatwerk noodzakelijk is, zijn voor deze categorie in de CROW-publicatie geen verkeersgeneratiecijfers opgenomen.

Omdat de huidige en toekomstige verkeersgeneratie niet bekend zijn, kan de precieze verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling niet worden bepaald. Gezien de sloop-nieuwbouw van de bestaande functies, is met name door de toevoeging van de appartementen een toename in verkeersbewegingen te verwachten. In de CROW-publicatie geldt voor woningen in de categorie 'huur, appartement, duur' in bovenstaand gebiedstype een gemiddeld kencijfer van 6,0 motorvoertuigbewegingen per etmaal (5,6 – 6,4). Uitgaande van een 'worst case'-scenario met 120 dure appartementen betekent dit een verkeersgeneratie van circa 720 motorvoertuigbewegingen per etmaal. In werkelijkheid zal de verkeersgeneratie naar verwachting lager zijn, omdat hier is uitgegaan van het maximaal aantal woningen en enkel in het dure segment. In het plan zijn woningen in verschillende segmenten voorzien, waaronder ook sociale huur en middeldure woningen. Hiervoor gelden lagere verkeersgeneratiecijfers.

Ontsluiting autoverkeer

In het stedenbouwkundig plan voor het hele gebied is reeds aandacht besteed aan het aspect en de ontsluiting van het plangebied. Voor de ontsluiting van het gebied wordt gebruik gemaakt van de bestaande wijkontsluiting: de Kievitlaan aan de oostzijde en de Spreeuwenlaan aan de westzijde van het plangebied. Beide wegen sluiten in oostelijke richting aan op de N245 (Westerweg), via waar het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting verspreid wordt. Binnen het centrumgebied zal alleen bestemmingsverkeer mogelijk zijn, naar de parkeerplaatsen, bevoorrading en kort parkeren (ophalen, afzetten). Tussen de oostzijde en westzijde van het gebied wordt geen verbinding voor de auto gerealiseerd. Daarmee worden verkeersbewegingen van en naar het plangebied verspreid over de ontsluitingswegen. Zo worden het oostelijke en westelijke wooncluster door een aparte weg ontsloten.

Gezien de capaciteit van de omliggende wegen, en de planopzet die zorgt voor een verspreiding over twee wijkontsluitingswegen, kunnen de verkeersbewegingen in de toekomstige situatie naar verwachting goed verwerkt worden. In het kader van het stedenbouwkundig plan is de ontsluiting van het gebied ook al ter sprake gekomen, waarbij geen specifieke belemmeringen naar voren zijn gekomen.

Ontsluiting langzaam verkeer

Daarnaast is in het stedenbouwkundig plan aandacht besteed aan de langzaam verkeersstructuren in het plangebied. Langzaam verkeer krijgt binnen de herontwikkeling van het centrumgebied veel aandacht. Het fiets- en voetverkeer wordt maximaal gestimuleerd. Daartoe wordt een fijnmazig netwerk van bestaande en nieuwe paden gerealiseerd.

Afbeelding 4.1 toont de beoogde langzaam verkeersstructuren in het plangebied. Deze worden hieronder nader omschreven:

1. Het fietsverkeer vanaf de Menisweg kan via een nieuwe brug bij cluster 1 het centrum bereiken. Aan de westzijde, langs het Kindcentrum, wordt een tweede vrij liggend fietspad vanaf de Menisweg aangelegd, richting het schoolplein.
2. Ook vanaf de noordzijde wordt het fietsverkeer met zo min mogelijk obstakels tot de scholen gebracht.
3. Daarnaast komen naast de bestaande brug nog twee nieuwe voetgangersbruggen over de vaart. Deze vormen een belangrijke verbinding in de oost-west richting, tussen de oostelijk en de westelijke woonbuurten en het centrum.
4. Rondom de voorzieningen worden op strategische plekken, bij de entrees, fietsparkeerplaatsen aangelegd.



Afbeelding 4.1: Langzaam verkeersstructuren in het plangebied (bron: KuiperCompagnons, d.d. augustus 2021).

Tussen de buurten en het centrum versterkt een fijnmazig netwerk van wandelroutes de relatie met de omgeving. Er worden aantrekkelijke paden door het park en langs de vaart aangelegd. In het bijzonder zal bij de uitwerking aandacht voor toegankelijkheid en veiligheid van deze routes besteed worden. Omdat een groot deel van het groen langs de vaart behouden blijft voor ecologie, zal voor de aanleg van het openbaar gebied onderzocht moeten worden of een houten vlonderpad langs het water wenselijk is.

4.2 Parkeren

Voor wat betreft parkeren dient te worden voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen. Deze zijn meest recentelijk vastgelegd in de 'Nota parkeernormen Schagen 2016'. Hierin zijn per gebiedstype en per functie de te hanteren parkeernormen aangegeven. Zoals hierboven aangegeven, valt voorliggend plangebied in gebiedstype 'rest bebouwde kom' (stedelijkheidsgraad 'weinig stedelijk').

Omdat de nadere invulling van de deelgebieden in het plangebied nog wordt uitgewerkt, is de exacte parkeerbehoefte nog niet te bepalen. In het stedenbouwkundig plan voor het centrumgebied is op basis van het voorlopige ontwerp al wel aandacht besteed aan de parkeeroplossing. Deze is te zien in afbeelding 4.2. Aan de oostkant van het plangebied wordt het parkeerterrein ten noorden van het winkelcentrum behouden, en uitgebreid richting het westen. Hier vindt parkeren plaats voor de winkels, de bestaande en nieuwe woningen. Aan de westkant van het plangebied is ten noorden van het nieuwe scholencluster voorzien in parkeerplaatsen en een 'kiss & ride'-strook. Het parkeren voor de twee noordelijke woonclusters, wordt binnen de bouwblokken van de nieuwe woningen opgelost.

Uiteindelijk zal het definitieve ontwerp per deelgebied/functie moeten voldoen aan de parkeernormen uit de gemeentelijke parkeernota. Dit is geborgd in de regels van dit bestemmingsplan. Daartoe zijn de bepalingen overgenomen uit het paraplubestemmingsplan 'Parkeren', zoals vastgesteld op 7 november 2017. Daarin is een dynamische verwijzing opgenomen naar de gemeentelijke parkeernota.



Afbeelding 4.2: Parkeeroplossing voorlopig ontwerp (bron: KuiperCompagnons, d.d. augustus 2021).

Hoofdstuk 5 Water

5.1 Kader

Nationaal Waterplan

Het 2e Nationaal Waterplan (NWP2) beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 door de minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken vastgesteld.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en het waterschap samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen (bijvoorbeeld wateroverlast of verdroging) in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in de wetgeving en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

Kaderrichtlijn water

De Kaderrichtlijn Water is opgesteld om de waterkwaliteit in Europa te verbeteren. De richtlijn is sinds 2000 van kracht. In de richtlijn staan afspraken die ervoor moeten zorgen dat uiterlijk in 2027 het water in alle Europese landen voldoende schoon en gezond is.

Waterbeheer 21e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten vermindert.

Beleid Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Met het Waterprogramma 2016-2021 geeft Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) richting aan het waterbeheer tussen 2016 en 2021. Het HHNK beschrijft het beleid, de maatregelen, de programma's en de projecten voor deze periode. Zodoende wordt een basis gegeven voor de watertaken die het waterschap heeft: waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterketen. Daarnaast beschikt het Hoogheemraadschap over een verordening: de Keur. Hierin staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Watercompensatie

Het realiseren van nieuwbouw op niet verharde grond heeft effecten voor de waterhuishouding. Om deze effecten, zoals versnelde waterafvoer, te nivelleren dient nieuw verhard oppervlak

gecompenseerd te worden door extra wateroppervlak, berekend op basis van de toename van het verharde oppervlak.

Keur

Elk waterschap stelt een keur vast waarin de gebods- en verbodsbepalingen zijn opgenomen die het waterschap nodig oordeelt ter uitvoering van zijn taak: de waterstaatkundige verzorging van het beheersgebied. Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zorgt voor voldoende en schoon water in de sloten en meren van Noord-Holland ten noorden van het Noordzeekanaal. Om dat doel te bereiken stelt het hoogheemraadschap eisen aan het onderhoud van de wateren. Het is van belang dat de wateren blijven bestaan, de juiste afmetingen hebben en worden onderhouden.

De legger is onlosmakelijk verbonden met de Keur Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier en algemene regels bij de keur. In de keur staat wat er wel en niet mag en wat moet. In de legger staat waar de keur van toepassing is en is gedetailleerd vastgelegd wie wat in hoeverre moet onderhouden.

Primair zijn de wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water en waterberging op regionaal en polderniveau. Het zijn wateren met een belangrijke publieke functie. Secundair is een stelsel van wateren die van belang zijn voor de aan- en afvoer van water en waterberging op perceelniveau met diverse belanghebbenden. Wateren dus met een beperkte publieke functie.

In de Legger Wateren is beschreven wie onderhoudsplichtig is. De primaire wateren worden over het algemeen onderhouden door het hoogheemraadschap zelf; dit betreft dan het buitengewoon onderhoud, het onderhoud nat en het baggeren. De secundaire en tertiaire wateren worden onderhouden door de aanliggende eigenaren.

5.2 Watertoets

Huidige situatie plangebied

Het plangebied wordt in noord-zuidelijke richting doorkruist door een watergang, die aan de zuidkant van het plangebied aansluit op de oost-westelijke watergang. Het betreft hier de Tjallerwallervaart, waar de wijk haar naam aan dankt. De watergangen lopen als centrale assen door de wijk, en vormen een verbonden stelsel van watergangen die door en rondom de wijk aderen. Richting het westen sluit de vaart aan op het Schagerwiel.

Op de leggerkaart van het hoogheemraadschap, zoals te zien in afbeelding 5.1, is dit oppervlaktewater in het plangebied aangemerkt als secundair water. Dat betekent dat het in beheer is van de gemeente Schagen. Binnen het plangebied is een tweetal bruggen aanwezig over de vaart, die de west- en oostkant van het plangebied voor langzaam verkeer met elkaar verbinden. Deze bevinden zich ter hoogte van de bestaande scholen en aan de noordkant van het plangebied (het Steenloperspad).



Afbeelding 5.1: Uitsnede Legger Wateren 2021 (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier).

Waterkwantiteit en watercompensatie

In de huidige situatie is het plangebied voor een aanzienlijk deel verhard, in de vorm van bebouwing maar ook wegen/paden, parkeerplaatsen en pleinen. In de toekomstige situatie wordt nieuwe bebouwing opgericht, maar daarvoor wordt ook bestaande bebouwing en verharding verwijderd. Bovendien is in het stedenbouwkundig plan, dat als basis dient voor dit bestemmingsplan en de nadere invulling van de deelgebieden, de ruimte rondom de nieuwe bebouwing voor een groot deel ingericht met groen en water. Daarbij wordt een 'groen tenzij' principe gehanteerd. Zo blijven in ieder geval de bestaande watergangen behouden. Hierlangs wordt een groenstrook van tenminste 15 m vrij en groen gelaten. Ook zijn groenstroken langs de randen van de bebouwingsblokken voorzien, en blijft de groene zone aan de noordzijde groen en onverhard. Dit is in voorliggend bestemmingsplan geborgd middels de bestemmingen 'Water' en 'Groen'. Daarnaast zijn in het kader van klimaatadaptatie onder meer nog wadi's voorzien.

Hoewel er nog geen exact bouwplan bekend is, neemt het verhard oppervlak in het plangebied gezien de bestaande verhardingen en het huidige stedenbouwkundige ontwerp naar verwachting niet toe. Daarbij zijn in het stedenbouwkundig plan en voorliggend bestemmingsplan de toekomstige groen- en waterstructuren vastgelegd, en is aandacht voor klimaatadaptatieve maatregelen. Watercompensatie wordt daardoor niet benodigd geacht. Deze waterparagraaf zal in het kader van het vooroverleg ter advies aan het hoogheemraadschap worden voorgelegd.

Waterafvoer

Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren. Dit betekent bijvoorbeeld dat de waterhuishouding kan worden verbeterd door het afkoppelen van schoon hemelwater op verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Daarnaast is het van belang om bij eventuele ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitlogbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Het plangebied voorziet in een gemeentelijk gescheiden rioleringsstelsel, met een droogweerafvoer (DWA)- en hemelwaterafvoer (HWA)-stelsel. Afvalwater zal worden afgevoerd via het DWA-riool. Hemelwater dat op de daken, parkeer- en terreinverhardingen valt wordt afgekoppeld van het DWA-stelsel via het HWA-stelsel ingezameld en afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bij de herontwikkeling van het centrumgebied Waldervaart is het uitgangspunt het regenwater geheel af te koppelen van het riool. Het regenwater zal binnen het plangebied worden opgevangen en vastgehouden en vervolgens vertraagd afgevoerd worden naar de aanliggende watergangen. In het kader van klimaatadaptatie worden wadi's gerealiseerd in het park ten noorden van het centrumgebied en mogelijk ook ter plaatse van de groene schoolpleinen.

Waterkwaliteit

In het projectgebied zijn geen KRW-waterlichamen aanwezig.

De waterkwaliteit van het afstromend hemelwater van het plangebied zal in beperkte mate van invloed zijn op de oppervlaktewaterkwaliteit. In het plangebied vinden geen activiteiten plaats die schadelijk kunnen zijn voor de oppervlaktewaterkwaliteit en het afstromend water van schone dakverhardingen zal naar verwachting een positief effect op de oppervlaktewaterkwaliteit hebben.

Het toepassen van niet-uitlogbare bouwmaterialen voorkomt dat het hemelwater, dat wordt afgekoppeld naar het oppervlaktewater, wordt vervuild. In verband hiermee worden eisen gesteld aan de bij de daken, goten en leidingen te gebruiken materialen. Er mogen geen (sterk) uitlogbare materialen zoals koper, lood, zink, teerhoudende dakbedekking of geïmpregneerde beschoeiingen gebruikt worden op delen die met hemelwater in contact komen, zoals de dakbedekking, goten en pijpen of er moet voorkomen worden dat deze materialen kunnen uitlogen (bijvoorbeeld door het coaten van loodslabben). Afkoppeling van hemelwater zorgt ervoor dat het aantal riooloverstorten laag is. Ook dit komt de waterkwaliteit (in de omgeving) ten goede.

Waterveiligheid en waterkeringen

Uit de Legger waterveiligheid van het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier blijkt dat binnen het plangebied geen beschermingszone van een regionale waterkering ligt.

Hoofdstuk 6 Natuur

6.1 Kader

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat een omgevingsvergunning of afwijking van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

1. Natuurnetwerk Nederland (NNN);
2. Natura 2000-gebieden.

Natura 2000-gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen

Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

6.2 Onderzoek

Soortenbescherming

Quickscan flora en fauna

De kans bestaat dat in het plangebied beschermde planten- en/of diersoorten voorkomen. In het kader van de voorgenomen (her)ontwikkelingen wordt bestaande bebouwing gesloopt, en nieuwe bebouwing opgericht. Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is hierom benodigd.

Door ABO-Milieuconsult is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is opgenomen in bijlage 2. De onderzoeksresultaten zijn samengevat in tabel 6.1, en worden hieronder beknopt toegelicht.

Soort(groep)	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing	Bijzonderheden/opmerkingen
Vleermuizen	Mogelijk	Ja	Mogelijk	Nader onderzoek moet aantonen of vleermuizen in het gebied verblijven, of gebruik wordt gemaakt van een vliegroue en of essentieel foerageergebied aanwezig is
Grondgebonden zoogdieren	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig
Vogels	Mogelijk	Nee	Nee	Hou rekening met het broedseizoen Plaats nestenkasten voor spechten
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig
Overige soorten	Nee	Nee	Nee	Geen beschermde soorten aanwezig

Tabel 6.1: Overzicht onderzoeksresultaten quickscan flora en fauna (bron: ABO-Milieuconsult, d.d. 27 september 2021).

Uit bureaustudie en biotooptoets is naar voren gekomen dat het mogelijk is dat met de plannen vaste rust- en verblijfplaatsen worden aangetast van in de Wet natuurbescherming beschermde soorten vleermuizen. In de quickscan wordt aangegeven dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen in de gebouwen in het plangebied moet plaatsvinden, om te kunnen aantonen of vleermuizen in het plangebied verblijven. Daarbij gaat het specifiek om gevels die open stootvoegen hebben, zoals bij de bebouwing in het zuidoosten van het plangebied.

Daarnaast wordt in de quickscan geconcludeerd dat met de werkzaamheden mogelijk inbreuk gemaakt wordt op een mogelijke vaste vliegroue van vleermuizen. Om vast te stellen of de bomen en sloten worden gebruikt als navigatie tijdens de vluchtroute van vleermuizen, wordt gesteld dat nader onderzoek benodigd is. Dit onderzoek naar de functie van het groen in het plangebied als foerageergebied moet aantonen of vleermuizen het plangebied als essentieel foerageergebied gebruiken.

Indien vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied, dient gemitigeerd te worden in de vorm van tijdelijke verblijfplaatsen binnen een straal van 100 à 200 m van het plangebied. In de nieuwbouw dienen permanente verblijfplaatsen te worden gecreëerd. Het lijnelement kan worden behouden door een wal van groen te planten, voordat de bomen worden gekapt. Op die manier blijft de vliegroue behouden wanneer de bomen worden gekapt. Het foerageergebied kan worden behouden door veel groen te behouden of bomen met een grote diameter terug te planten. Voor bovenstaande ingrepen is een ontheffing van de Wnb noodzakelijk.

Voor wat betreft de grote bonte specht wordt geconcludeerd dat vanwege de zorgplicht, indien de bomen met gaten worden gerooid, in het plangebied spechtenkasten moeten worden opgehangen. Hierbij gaat het om enkele bomen in de groene zone aan de noordkant van het plangebied.

Nadelige effecten op overige beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten. Nader onderzoek daarnaar is niet noodzakelijk.

Zorgplicht en aanbevelingen

De zorgplicht van de Wet natuurbescherming is altijd van toepassing. Hieronder wordt geadviseerd hoe aan deze zorgplicht invulling kan worden gegeven. Daarnaast worden in de rapportage van de quickscan nog enkele aanbevelingen gedaan.

- Zodra een niet in de Wet natuurbescherming beschermd in het wild levende dier wordt aangetroffen tijdens de werkzaamheden kan deze worden gevangen en direct worden overgeplaatst naar een geschikte habitat in de nabijheid van het plangebied.
- Vegetatie of bodemmateriaal (takken, stronken, steenhopen en dergelijke) moet gefaseerd worden verwijderd, waardoor aan amfibieën en grondgebonden zoogdieren gelegenheid wordt gegeven te vluchten.
- Bij kap van de vegetatie in de winter dient men rekening te houden met zoogdieren in winterslaap, zoals de egel. Inachtneming van de zorgplicht betekent dat men het struikgewas handmatig en gefaseerd kapt, in plaats van met bulldozer of graafmachine. De egel is met name 's nachts actief. Door de werkzaamheden overdag te plannen wordt verstoring zoveel mogelijk voorkomen.
- Indien de werkzaamheden starten binnen het broedseizoen (globaal van half februari tot half september), mogen deze pas uitgevoerd worden indien vooraf door een deskundig ecoloog is vastgesteld dat geen verstoring van broedvogels zal plaatsvinden. Tot de mogelijkheden behoort aanvangen voor het broedseizoen en doorwerken met continue verstoring tijdens het broedseizoen, zodat vogels niet tot broeden komen.

Aanvullend onderzoek

In 2020 heeft Smit Groenadvies een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar vleermuizen, huismussen, gierzwaluwen, andere jaarrond beschermde nesten en marterachtigen in het plangebied. Doel van het onderzoek was de aanwezigheid van deze beschermde soorten aan te tonen of uit te sluiten, en mogelijk negatieve effecten in kaart te brengen. De rapportage is opgenomen in bijlage 7, de bevindingen uit het onderzoek zijn hieronder samengevat.

Uit het huismusonderzoek is gebleken dat het plangebied in gebruik is door huismussen. Er zijn drie rustplaatsen van de huismus waargenomen. Deze worden niet als essentieel beschouwd vanwege voldoende geschikt alternatief buiten het plangebied. Er zijn geen huismusnesten waargenomen in het plangebied. Een ontheffing omtrent de huismus is niet nodig, mits er geen materieel/opslag geplaatst wordt ter hoogte van de bosschages aan de Kievitsweg 14 t/m 44.

Uit het gierzwaluwonderzoek is gebleken dat het plangebied niet in gebruik is door gierzwaluwen. Een ontheffing op verbodsbepalingen omtrent de gierzwaluw is niet nodig.

Uit het onderzoek naar marterachtigen is gebleken dat marterachtigen geen gebruik maken van het plangebied. Een ontheffing op verbodsbepalingen omtrent de marterachtigen is niet nodig.

Uit het onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nesten is gebleken dat twee nesten van de ekster zich in het plangebied bevinden. Deze nesten zijn enkel beschermd wanneer zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dit rechtvaardigen. Dit is hier niet het geval vanwege voldoende alternatieve nestlocaties in de directe omgeving van het plangebied. Een ontheffing op verbodsbepalingen omtrent deze eksternesten is niet nodig.

Uit het vleermuisonderzoek is gebleken dat het plangebied in gebruik is door de laatvlieger, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en de watervleermuis. Er zijn in totaal twee paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis waargenomen in twee verschillende gebouwen. Bij sloop van de gebouwen gaan deze verblijfplaatsen verloren. Hiervoor is een ontheffing op de Wnb nodig. Deze ontheffing wordt bij de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord aangevraagd. Hiervoor dient een activiteitenplan opgesteld te worden met daarin mitigerende en compenserende maatregelen. Dit houdt in dat eerst alternatieve verblijfplaatsen moeten worden gerealiseerd, in de vorm van vleermuiskasten.

Bij werkzaamheden aan de watergang en/of brug over de watergang, treden negatieve effecten op voor de vliegroue van de watervleermuis. Er kan gewerkt worden zonder ontheffing als de watergang niet wordt afgesloten, vleermuisvriendelijke verlichting gebruikt wordt tussen zonsondergang en zonsopkomst en de ruimte vlak boven het water toegankelijk blijft voor de (water)vleermuizen.

De uitvoering van de werkzaamheden dient bij voorkeur tussen zonsopkomst en zonsondergang plaats te vinden. Als werkzaamheden tijdens de schemertijd plaatsvinden dient vleermuisvriendelijke verlichting gebruikt te worden.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet op gronden die zijn aangewezen als Natuurnetwerk Nederland (NNN). Daardoor gaat er geen oppervlakte aan NNN-gebied verloren. Toetsing aan de wet- en regelgeving omtrent het NNN is zodoende niet nodig. Het gebied maakt eveneens geen onderdeel uit van een ander beschermd natuurgebied, zoals Natura 2000-gebied, belangrijk weidevogelgebied of strategische reservering natuur.

Stikstofdepositie

Rondom het plangebied liggen diverse Natura 2000-gebieden. De meest nabij gelegen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn Zwanenwater & Pettemerduinen (circa 6 km afstand) en Duinen Den Helder-Callantsoog (circa 7,5 km afstand).

Door de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is het voor ieder project nodig uit te sluiten dat hier negatieve effecten als gevolg van onder andere stikstofdepositie optreden. Met een Aerius-berekening dient te worden aangetoond dat er geen nadelige effecten optreden. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Via het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering – waarin de stikstofwet verder is uitgewerkt – geldt per 1 juli een vrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten omdat de emissies tijdelijk en beperkt zijn. De aanlegfase hoeft niet langer te worden berekend. Een berekening voor de gebruiksfase blijft wel benodigd.

Door KuiperCompagnons is in dit kader een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. De bijbehorende notitie is opgenomen in bijlage 3. In dit onderzoek is beoordeeld of de gebruiksfase van de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden.

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat met zekerheid kan worden gesteld dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden door het gebruik van de voorgenomen ontwikkeling. Dit betekent dat significant negatieve effecten op de instandhouding van die gebieden kunnen worden uitgesloten en dat de Wet natuurbescherming niet leidt tot belemmeringen voor de ontwikkelingen in dit project.

6.3 Conclusie

Op basis van de bevindingen uit de quickscan, is nader onderzoek naar vleermuizen en spechten benodigd. Dit onderzoek wordt momenteel nog uitgevoerd. Nadelige effecten op overige beschermde flora en fauna kunnen worden uitgesloten. Ook maakt het plangebied geen onderdeel uit van een beschermd natuurgebied. Wat betreft stikstofdepositie kunnen significant negatieve effecten op de instandhouding van stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden worden uitgesloten, en leidt de Wnb niet tot belemmeringen voor de ontwikkeling.

Hoofdstuk 7 Archeologie en cultuurhistorie

7.1 Kader

Erfgoedwet

De Erfgoedwet bundelt de voorgaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien is aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals deze in de oude wetten en regelingen gold, blijft gehandhaafd. Het behoud en beheer van het Nederlandse erfgoed was geregeld in zes verschillende wetten en een regeling, waarin roerend, onroerend en archeologisch erfgoed allemaal hun eigen specifieke definities, procedures en beschermingsmaatregelen hadden.

In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. Overbodige regels zijn geschrapt en de verantwoordelijkheid voor de bescherming van het cultureel erfgoed ligt waar mogelijk bij het erfgoedveld zelf. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen. Het gaat daarbij om de volgende zaken:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten;
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie;
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten.

7.2 Onderzoek

In het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden Kern Schagen' kent vrijwel het gehele voorliggende plangebied geen archeologische dubbelbestemming. Uitzondering hierop vormt een kleine strook in de zuidoostelijke hoek van het plangebied. Dit betreft een cirkelvormig gebied rondom het eilandje ten zuidoosten van het plangebied waarvoor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' is opgenomen. Deze valt voor een klein deel net binnen het plangebied. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd of werkzaamheden worden uitgevoerd zonder vergunning, waarbij advies van een archeologisch deskundige is gevraagd. Uitgezonderd zijn o.a. nieuwe, vervangende of uitgebreide gebouwen van maximaal 50 m² en andere werken die niet dieper reiken van 0,35 m.

Met het oog op de herinrichting van centrumgebied Waldervaart heeft Archeologie West-Friesland in dit kader een archeologische quickscan uitgevoerd. Deze is opgenomen in bijlage 4.

Uit de quickscan volgt dat de vigerende dubbelbestemming is opgenomen voor de voormalige locatie van molen 'De Dankbaarheid'. Deze houtzaagmolen heeft tot 1832 hier gestaan, en is daarna afgebroken. Op basis van de quickscan is geadviseerd de resten van deze molen 'in situ' te bewaren; dit kan door het opnemen van een archeologische dubbelbestemming ter plaatse van de voormalige molen. Daarbij is de molenlocatie nu nader bepaald en gespecificeerd tot het eiland (dat binnen de huidige waterbestemming ligt). Geadviseerd wordt deze nieuwe begrenzing in een bestemmingsplan op te nemen. Voor het overige deel van het plangebied behoeft geen archeologische dubbelbestemming te worden opgenomen.

De (nader bepaalde) locatie van de voormalige molen, het eiland, valt buiten het voorliggende plangebied. Het deel van de vigerende dubbelbestemming dat wel binnen het plangebied ligt, valt zodoende buiten de begrenzing van de molenlocatie. Op grond van de quickscan is voor de gronden in dit bestemmingsplan dan ook niet langer de archeologische dubbelbestemming opgenomen.

7.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie en archeologie vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Milieu

8.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de diverse milieuaspecten die relevant zijn voor het plan. Per milieuaspect wordt het geldende wettelijk en/of het beleidskader beschreven. Daarnaast wordt het uitgevoerde onderzoek belicht waarbij de resultaten kort worden weergegeven. Ten slotte wordt op basis van het kader en het onderzoek de conclusie weergegeven.

8.2 M.e.r.-beoordeling

8.2.1 Kader

De procedure van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie of een bestemmingsplan. Het centrale onderdeel van een m.e.r. is het milieueffectrapport (MER) waarin de milieueffecten voor een tal van aspecten voor een of meerdere alternatieven geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Deze m.e.r.-procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan reeds vast staat dat er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Deze activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. (ook geldt voor activiteiten uit onderdeel D waar een plan, bijvoorbeeld een structuurvisie, voor nodig is).

Naast het direct uit moeten voeren van een m.e.r. zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst beoordeeld moet worden of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient een zogenaamde m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Daarnaast is het verplicht om aandacht aan m.e.r. te besteden voor activiteiten die in onderdeel D genoemd staan, maar waar de drempelwaarden niet gehaald worden. Deze drempelwaarden zijn aantallen, oppervlaktes of grootte. Voor activiteiten die wel in onderdeel D van het Besluit m.e.r. genoemd staan, maar waar de aantallen uit het betreffende plan of besluit onder de drempelwaarden liggen dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden. Hierbij wordt, net als bij de m.e.r.-beoordeling getoetst of er mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen op kunnen treden.

De procedure- en inhoudelijke vereisten voor een vormvrije m.e.r.-beoordeling zijn sinds een wijziging van de Europese Richtlijn MER in mei 2017 en het Besluit MER in juli 2017 gelijk aan de procedurevereisten voor een 'gewone' m.e.r.-beoordeling. Het enige verschil is dat de publicatieverplichtingen in art. 2 lid 5 sub b Besluit m.e.r. niet van overeenkomstige toepassing zijn verklaard.

8.2.2 Onderzoek en conclusie

De voorgenomen realisatie van 120 woningen (met een afwijkmogelijkheid tot maximaal 140) en (her)ontwikkeling van een kindcentrum en sportzaal valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals voorkomend in de eerste kolom van de D-lijst behorende bij het Besluit m.e.r. (categorie 11.2). Voor 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', gelden de volgende drempelwaarden:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De voorgenomen ontwikkeling blijft ruim onder de aangegeven drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., waardoor het plan niet plan-m.e.r.-plichtig is.

De drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. zijn echter indicatieve waarden. Dit betekent concreet dat het bevoegd gezag dient na te gaan of de beoogde activiteit daadwerkelijk geen belangrijke nadelige milieugevolgen kan hebben. Er dient daarom wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

Als hieruit blijkt dat er mogelijk belangrijke milieugevolgen zijn, is alsnog een uitgebreide m.e.r.-beoordeling of MER nodig. Sinds 16 mei 2017 moet voor elk ruimtelijk plan expliciet een besluit worden genomen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER), op een zo vroeg mogelijk moment. Voor de terinzagelegging van het ontwerpbesluit moet het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen, waarin wordt aangegeven of er wel of niet een formele (uitgebreide) m.e.r.-beoordeling of MER moet worden opgesteld. Het besluit over de m.e.r.-beoordeling wordt opgenomen bij het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Omdat in dit geval de gemeente de initiatiefnemer is, kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling in dit bestemmingsplan en is een separate aanmeldnotitie niet nodig. Deze beoordeling dient plaats te vinden aan de hand van drie criteria:

- Kenmerken van het project;
- Plaats van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten.

Kenmerken van het project

Dit bestemmingsplan voorziet in de centrumontwikkeling van woonwijk Waldervaart. Daarbij wordt het centrumgebied van de wijk vernieuwd en (her)ontwikkeld. Het gebied kent een oppervlakte van circa 5,4 ha. De beoogde ontwikkeling omvat de realisatie van 120 (maximaal 140) appartementen, ontwikkeling van een kindcentrum van circa 5.000-6.000 m² bvo ter vervanging van de bestaande onderwijsvoorzieningen, en de sloop-nieuwbouw van een sportzaal.

Plaats van het project

Het plangebied bevindt zich ten westen van het centrum van Schagen. Het vormt het centrumgebied van de woonwijk Waldervaart. Deze wijk ligt ingeklemd tussen de N245 aan de oostzijde en het Schagerwiel en open landschap aan de westzijde. Het plangebied bevindt zich ten noorden van de oost-westelijke watergang Waldervaart en Menisweg, aan weerszijden van de noord-zuidelijke watergang. Aan de oostkant wordt het gebied begrensd door de Kievitlaan, in het westen vormt de woonbebouwing aan de Spreeuwenlaan en Merelstraat de globale begrenzing.

Samenhang met andere activiteiten

Er zijn geen concrete andere activiteiten in de omgeving van het plangebied gepland of in uitvoering, die samenhangen met de beoogde centrumontwikkeling. De ontwikkelingen in het plangebied worden gefaseerd uitgevoerd, maar zijn onderdeel van het integrale stedenbouwkundige plan meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Kenmerken van de potentiële effecten

In het kader van de beoogde ontwikkelingen zijn in de voorgaande en hierop volgende paragrafen de diverse omgevings- en milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft op het gebied van mobiliteit, water, natuur, archeologie en cultuurhistorie, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemkwaliteit, bedrijven en milieuzonering en duurzaamheid. De afweging van de potentiële effecten vindt zodoende impliciet plaats in de paragrafen van deze toelichting.

Uit de afweging van deze verschillende aspecten en de daarbij uitgevoerde onderzoeken blijkt dat als gevolg van de ontwikkeling geen significante nadelige milieueffecten optreden. Nadelige effecten die eventueel optreden zijn te compenseren, en er is mogelijk ook sprake van positieve effecten. De geïnventariseerde effecten maken het opstellen van een MER of m.e.r.-beoordeling niet benodigd.

8.3 Geluid

8.3.1 Kader

De Wet geluidhinder (Wgh) verlangt inzicht in de akoestische effecten bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten. De voorgenomen ontwikkeling voorziet in de realisatie van zowel woningen als onderwijsgebouwen, die worden gekenmerkt als geluidsgevoelig object.

Onderzoekszone wegverkeer

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) (2007) bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidsgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen worden meegenomen in de afweging.

Normstelling

Als er nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

Reductie geluidsbelastingen wegverkeerslawaaï

Op grond van de verwachting dat de geluidproductie van motorvoertuigen in de toekomst afneemt, mogen de berekende geluidbelastingen op de gevels worden gereduceerd. Volgens artikel 110g Wgh is deze reductie 5 dB bij wegen met een rijnsnelheid van lager dan 70 km/uur.

Bouwbesluit

In het Bouwbesluit 2012 is aangegeven wat de karakteristieke geluidwering moet zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van een nieuwe woning. De geluidbelasting door wegverkeerslawaaï mag in verblijfsgebieden (gebruiksgebied of een gedeelte daarvan voor het verblijven van personen) niet hoger zijn dan 33 dB, waarbij 20 dB het minimum is.

8.3.2 Onderzoek

De nieuw te bouwen woningen en scholen zijn niet gelegen binnen de in de Wgh vastgelegde onderzoekszones voor weg-, rail- en/of industrielawaaï. Dit betekent dat op grond van de Wgh geen akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wel nodig de geluidbelasting die veroorzaakt wordt vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/uur wegen te beoordelen.

In dit kader is door KuiperCompagnons een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. In dit onderzoek is, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, de geluidbelasting vanwege het verkeer op de omliggende 30 km/uur wegen (de Kievitlaan) beoordeeld. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 5, de bevindingen zijn hieronder samengevat.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidsbelasting maximaal 47 dB bedraagt op het noordoostelijke bouwvlak langs de Kievitlaan. Omdat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden zijn er geen belemmeringen. Het bouwvlak waarbinnen de nieuwe geluidsgevoelige bebouwing kan worden gerealiseerd ligt het dichtst bij de Kievitlaan. Omdat de overige wegen allen op grotere afstand van de bouwvlakken liggen en deze wegen ook een (veel) lagere verkeersintensiteit hebben zal ook hier geen sprake zijn van een geluidsbelasting die de voorkeursgrenswaarde overschrijdt.

Uit het onderzoek blijkt zodoende dat de voorkeursgrenswaarde niet wordt overschreden op de grens waarbinnen de nieuwbouw plaatsvindt door het wegverkeer op geen van de omliggende 30 km-wegen. Dit betekent dat het aspect geluid geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingen in dit plan.

8.3.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

8.4 Luchtkwaliteit

8.4.1 Kader

Het onderzoek naar luchtkwaliteit wordt uitgevoerd op grond van hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer. De titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen' is beter bekend als de Wet luchtkwaliteit.

De kern van de Wet luchtkwaliteit is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit in belangrijke mate verslechteren.

Het doel van de NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO₂), fijnstof (PM₁₀) en zeer fijnstof (PM_{2,5}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen 40 µg/m³. Daarnaast mag de PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. De jaargemiddelde grenswaarde voor zeer fijnstof (PM_{2,5}) bedraagt 25 µg/m³.

Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO₂ en PM₁₀ aangepast. Voor PM₁₀ is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO₂. De grenswaarde voor PM_{2,5} is vanaf 1 januari 2015 van toepassing.

Naast de introductie van het NSL is het begrip 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit als de NO₂ en PM₁₀ jaargemiddelde concentraties niet meer toenemen dan 1,2 µg/m³. In dat geval is de ontwikkeling als NIBM te beschouwen.

NIBM-projecten (kleine projecten)

In de bijlagen van de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" (ook wel: regeling NIBM) zijn functiecategorieën of combinaties van functiecategorieën aangegeven waarbij sprake is van een NIBM-project.

In de Regeling NIBM is voor een woningbouwlocatie een cijfermatige kwantificatie opgenomen wanneer een woningbouwproject als NIBM kan worden beschouwd. Momenteel bedraagt de cijfermatige kwalificatie 1.500 nieuwe woningen bij één ontsluitingsweg of 3.000 nieuwe woningen bij twee ontsluitingswegen, waarbij het wegverkeer zich evenredig over de beide ontsluitingswegen verdeelt. Voor kantoorlocaties geldt dat deze NIBM zijn bij ≤ 100.000 m² bvo bij één ontsluitingsweg of ≤ 200.000 m² bvo bij twee ontsluitingswegen.

Een ruimtelijke ontwikkeling vindt volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang als ten minste aan één van de volgende voorwaarden is voldaan:

- de ontwikkeling is opgenomen in het NSL;
- de ontwikkeling aangemerkt wordt als een NIBM-project;
- de gestelde grenswaarden in bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit niet worden overschreden;
- projectsaldering kan worden toegepast.

Voor zover de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project is toetsing aan de grenswaarden van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

8.4.2 Onderzoek

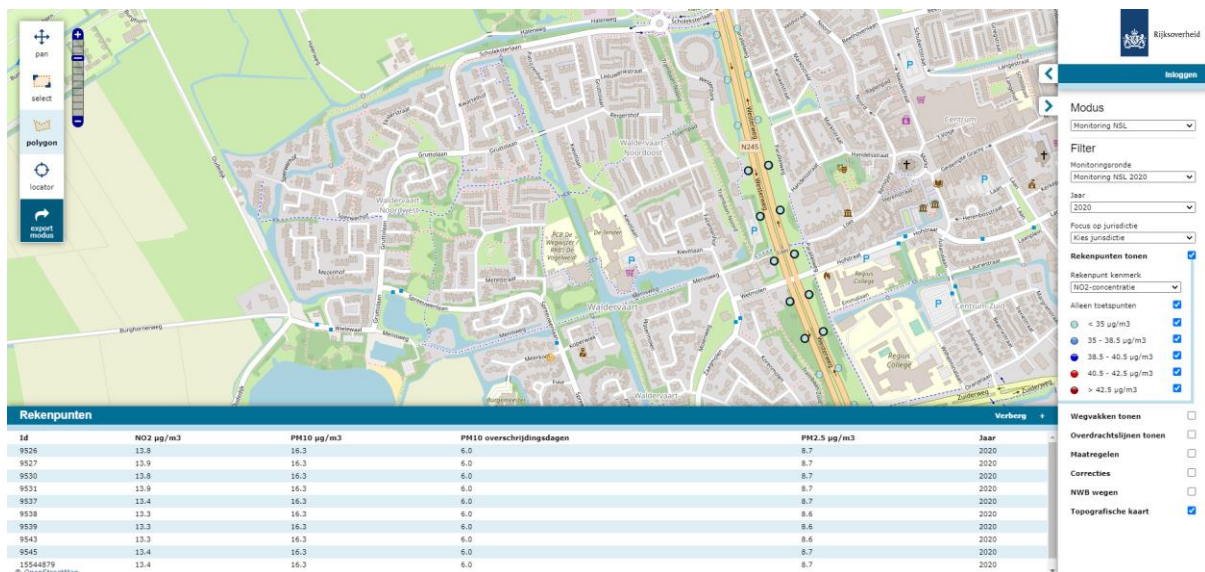
NIBM

In de Regeling NIBM is aangegeven dat woningbouwlocaties met 1.500 woningen, en kantoorlocaties van 100.000 m² bvo, aan één ontsluitingsweg in beginsel aan te merken zijn als ontwikkeling die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

De voorgenomen ontwikkeling van 120 (maximaal 140) woningen blijft ruim onder dit criterium, en past zodoende binnen de term 'NIBM' bijdragend aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast wordt voorzien in de realisatie van een kindcentrum van circa 5.000-6.000 m² bvo en sloop-nieuwbouw van een sportzaal. Hoewel deze functies niet expliciet in de Regeling NIBM zijn benoemd, kunnen deze gezien de beperkte omvang in relatie tot de criteria voor woningbouw- en kantoorlocaties eveneens als 'NIBM' worden beschouwd. Onderzoek en toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit is daarom niet benodigd.

NSL-Monitoringstool

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is beoordeeld of ter plaatse van het plangebied, mogelijke hogere concentraties luchtverontreinigende stoffen aanwezig zijn. Langs wegen zijn met name de stoffen NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} van belang. Om de luchtkwaliteit op de locatie te kunnen beoordelen is gebruik gemaakt van de NSL-monitoringstool. In deze tool zijn de concentraties luchtverontreinigende stoffen opgenomen. In afbeelding 8.1 zijn de jaarconcentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} weergegeven voor het peiljaar 2020.



Afbeelding 8.1: Jaargemiddelde concentratie NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}, peiljaar 2020 (bron: NSL-monitoringstool).

Uit afbeelding 8.1 blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} in het peiljaar 2020 niet hoger zijn dan de gestelde grenswaarden. Voor NO₂ is de waarde maximaal 13,9 µg/m³, voor PM₁₀ maximaal 16,3 µg/m³ en voor PM_{2,5} maximaal 8,7 µg/m³. De jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ (voor NO₂ en PM₁₀) en 25 µg/m³ (voor PM_{2,5}) wordt dan ook niet overschreden. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

8.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

8.5 Externe veiligheid

8.5.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, beoordeeld te worden.

Plaatsgebonden risico

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor kwetsbare objecten wordt in zowel bestaande als nieuwe situaties het niveau van 10-6 per jaar als grenswaarde gehanteerd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn alleen toegestaan onder een gewichtige motivering. Bestaande beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan binnen de PR 10-6 contour.

Groepsrisico

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Voor het bevoegd gezag geldt met betrekking tot het GR wel een verantwoordingsverplichting.

Verantwoording groepsrisico

Binnen het invloedsgebied geldt dat voor ieder ruimtelijk plan groepsrisicoverantwoording verplicht is. Een verantwoording is een kwalitatieve beschrijving over de waarde van het groepsrisico, maatregelen, zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Het advies van de veiligheidsregio speelt hierbij een belangrijke rol. Bij complexe projecten ligt doorgaans een proces van overleg met veiligheidsdeskundigen ten grondslag.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

In 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. In het Bevt staan regels voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. In dit onderzoek is op deze wetgeving voorgesorteerd.

Het Bevt hanteert een vaste grens van 200 meter, vanaf de buitenrand van de transportroute, waarbuiten in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Buiten de 200 meter is een verantwoording niet noodzakelijk. Wel geldt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen die nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken buiten de 200 meter, in de toelichting aandacht moet worden gegeven aan de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Ten aanzien van de verantwoordingsplicht groepsrisico wordt onderscheid gemaakt tussen een volledige verantwoording en een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Een volledige verantwoording kan bovendien achterwege blijven indien kan worden aangetoond dat:

- het groepsrisico, niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico, of;
- het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen, met niet meer dan 10% toeneemt en;
- de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen, niet wordt overschreden.
- Indien sprake is van een volledige verantwoording dienen maatregelen ter beperking van het GR, alternatieve ruimtelijke ontwikkelingen met een lager GR en mogelijkheden en voorgenomen maatregelen ter beperking van de omvang van een calamiteit te worden overwogen. Een beperkte verantwoording houdt wel rekening met de effecten van een

calamiteit en vindt alleen plaats als het plangebied binnen het invloedsgebied (effectgebied) van transportassen is gelegen.

In het Bevt zijn tevens plasbrandaandachtsgebieden (PAG) benoemd voor transportroutes. Een PAG is een zone, waarbinnen een aanvullende verantwoording noodzakelijk is met betrekking tot het al dan niet nemen maatregelen om de effecten van een plasbrand te beperken en de zelfredzaamheid van personen.

8.5.2 Onderzoek

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt de realisatie van nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Op basis van de risicokaart zijn de volgende risicobronnen in de omgeving aanwezig:

- vervoer gevaarlijke stoffen over de N245 en N248;
- LPG station Esso Waldervaart.

Langs vervoersassen van gevaarlijke stoffen is een verantwoordingsgebied aanwezig van 200 meter en een invloedsgebied voor toxische stoffen van meer dan 4.000 meter voor vervoer over (spoor)wegen. De locatie bevindt zich voor bovengenoemde risicobronnen binnen het invloedsgebied van toxische stoffen. Er dient een beschrijving te worden gegeven van de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Het plangebied bevindt zich buiten het invloedsgebied van het LPG station Esso Waldervaart. Deze inrichting vormt daardoor geen belemmering voor de ontwikkeling.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

In het plangebied worden functies mogelijk gemaakt die specifiek bedoeld zijn voor personen met een beperkte zelfredzaamheid, namelijk de functies in het kindcentrum. Het kindcentrum wordt een voorziening voor kinderen van 0 tot en met 12 jaar en bevindt zich in het zuidwesten van het plangebied. De afstand tot de risicobronnen is zeer groot.

Ook is het natuurlijk niet uit te sluiten dat kinderen, ouderen en/of gehandicapten in de woningen in het westelijke deel van het plangebied zullen gaan wonen of aanwezig zijn. Vanuit maatschappelijk oogpunt is het juist gewenst dat dergelijke specifieke doelgroepen zich gelijkmatig 'verspreiden' tussen de reguliere doelgroepen.

Scenario toxische gassen

Door een incident kan de tankwand scheuren waardoor een groot deel van de toxische vloeistof in korte tijd uitstroomt. De toxische stof verdampt deels direct en wordt gedurende korte tijd meegevoerd door de wind. De resterende vloeistof vormt een plas. Het gevaar kan door de aanwezigen in het benedenwindse effectgebied opgemerkt worden door de herkenbare geur van ammoniak. Aanwezigen kunnen het beste binnen in gebouwen schuilen tegen de toxische effecten van het scenario.

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding van rampen

Ten behoeve van de zelfredzaamheid is het van belang dat E-Alert wordt ingezet.

In het kader van een effectieve zelfredzaamheid bij het vrijkomen van toxische stoffen wordt geadviseerd bij ontwikkelingen afsluitbare ventilatiesystemen in gebouwen toe te passen waarmee kan worden voorkomen dat toxische stoffen binnentreden. Aanwezigen zijn in gebouwen enkele uren beschermd tegen de effecten van toxische dampen. Het opleggen van het aanbrengen van afsluitbare mechanische ventilatiesystemen is alleen mogelijk indien dit in de planregels van het bestemmingsplan is vastgelegd.

Risicocommunicatie naar de bewoners en werknemers is zeer belangrijk. Bij het sluiten van een huur-/koopcontract dient op de externe veiligheidsrisico's gewezen te worden. Er kan informatie worden verstrekt over de maatregelen die zijn getroffen ter voorkoming en bestrijding van incidenten en over de daarbij te volgen gedragslijn. De gemeente heeft in dit kader een informatieplicht.

Binnen de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kunnen personeelsleden en grote groepen mensen (met beperkte zelfredzaamheid) verblijven. Het is van belang dat het personeel, de begeleiding en/of de BHV-organisatie van deze objecten is voorbereid op eventuele calamiteiten op de N245 en N248. Hierbij is het van belang dat zij ook weten hoe daarbij te handelen. Bijvoorbeeld om bezoekers van deze objecten te assisteren om zichzelf in veiligheid te brengen.

8.5.3 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' staat de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg. Bij de uiteindelijke vergunningverlening dient formeel advies te worden gevraagd aan de Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

8.6 Bodemkwaliteit

8.6.1 Kader

Wet bodembescherming

Als sprake is van ernstige bodemverontreiniging dan is de Wet bodembescherming (Wbb) van kracht. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

8.6.2 Onderzoek

Door ABO-Milieuconsult is in het kader van de beoogde ontwikkelingen in het plangebied een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (conform NEN 5725 en 5740). Doel van het onderzoek is inzicht te verkrijgen in de algemene kwaliteit van de bodem c.q. de aard en concentraties aan milieubelastende stoffen die in de grond en het grondwater voorkomen. De volledige rapportage is opgenomen in bijlage 3. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen samengevat.

Op basis van de onderzoeksresultaten wordt het volgende geconcludeerd:

- In de grond zijn geen bodemvreemde materialen aangetroffen.
- De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood.
- De ondergrond is niet verontreinigd.
- Het grondwater is ter plaatse van één van de zeven uitgezette peilbuizen licht verontreinigd met barium.

De hypothese uit het vooronderzoek "de locatie is onverdacht" dient op basis van de licht verhoogde waarden in de bovengrond en het grondwater, verworpen te worden.

Verschillende handboringen zijn geplaatst ter plaatse van een gedempte watergang. In geen van de handboringen ter plaatse van de gedempte watergangen zijn bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. De samengestelde mengmonsters van de ondergrond zijn daarom ingedeeld over de hele locatie, niet in het bijzonder rekening houdend met de gedempte watergangen.

Het licht verhoogde gehalte aan kwik en lood in de bovengrond en de licht verhoogde concentratie aan barium in het grondwater, zijn dermate gering dat de resultaten hiervan geen aanleiding geven tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Aanbevolen wordt om de bij graafwerkzaamheden vrijkomende grond, zoveel mogelijk op locatie te verwerken. Indien in het kader van de nieuwbouw grond moet worden afgevoerd, moet rekening worden gehouden dat in het verkennend bodemonderzoek geen onderzoek op PFAS is uitgevoerd.

Zintuiglijk is geen asbestverdacht of bodemvreemd materiaal aangetroffen, waardoor asbestonderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

Daarnaast wordt opgemerkt dat aan de hand van de bevindingen van het onderzoek geen absolute uitspraken kunnen worden gedaan over de hergebruiksmogelijkheden van eventueel af te voeren grond. Om te bepalen of er sprake is van grond (bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde, wonen of industrie) ofwel een bouwstof gelden er andere beoordelingscriteria en onderzoeksstrategieën. Voldaan moet worden aan het Besluit bodemkwaliteit.

8.6.3 Conclusie

Voor het plangebied is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De daarin aangetroffen licht verhoogde concentraties zijn dermate gering dat de resultaten geen aanleiding geven voor het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Het aspect bodemkwaliteit vormt zodoende geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

8.7 Bedrijven en milieuzonering

8.7.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

8.7.2 Onderzoek

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen relevante (bedrijfs)bestemmingen. Op basis van vigerende bestemmingsplannen zijn in de omgeving hoofdzakelijk woonfuncties aanwezig.

Ten zuiden van het plangebied bevinden zich twee kantoorbestemmingen. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 m in omgevingstype 'rustige woonwijk'; aan deze afstand wordt voldaan.

Ten zuidoosten van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming; hier is bedrijvigheid tot en met categorie 2 toegestaan, en middels een aanduiding een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg. Het betreft hier het tankstation aan de Welmolen. Op basis van de VNG-richtafstandenlijst geldt voor tankstations met LPG < 1000 m³/jaar milieucategorie 3.1, en > 1000 m³/jaar milieucategorie 4.1. Uitgaande van de hoogste categorie geldt hiervoor een richtafstand van 200 m; deze reikt niet tot in het plangebied. Bovendien bevinden zich op kortere afstand al diverse woningen. Het lpg-station is ook beschouwd in het kader van externe veiligheid (paragraaf 8.5).

De bedrijvigheid van het bedrijventerrein Lagedijk ten noorden van het plangebied ligt op geruime afstand, en levert geen belemmeringen op.

8.7.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor dit bestemmingsplan. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat en er worden geen bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering.

8.8 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming, zoals straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

In bestemmingsplannen worden uitsluitend kabels en leidingen (water, elektra, rioolpersleidingen) opgenomen die ruimtelijke relevantie hebben en/of van belang zijn in het kader van beheer, externe veiligheid of gezondheidsrisico's. Het gaat dan altijd om de hoofdtransportstructuur. In elk bestemmingsplangebied bevinden zich uiteraard ook kabels en leidingen voor distributie en huisaansluitingen, maar die worden niet in het plan opgenomen.

In het voorliggende plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een planologische bescherming behoeven, of die de planuitvoering in de weg staan. Ook is er geen sprake van overige belemmeringen in het plangebied.

Hoofdstuk 9 Duurzaamheid

9.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

In 2013 zijn er in het 'Energieakkoord voor duurzame groei' reeds afspraken gemaakt over energiebesparing, stimuleren van duurzame energie en werkgelegenheid tussen de overheid, vakbonden, werkgevers en milieuorganisaties. Tijdens de klimaatop in Parijs in 2016 hebben 197 landen, waaronder Nederland, zich gecommitteerd aan het terugdringen van de uitstoot van broeikasgassen en de opwarming van de aarde te beperken tot maximaal 2 graden met 1,5 graad als streefwaarde. In de Klimaatwet (2019) is vastgelegd dat broeikasgasuitstoot (ten opzicht van 1990) met respectievelijk 49 procent in 2030 en 95 procent in 2050 verminderd moeten worden. Daarnaast moeten er in 2050 een volledig CO₂-neutrale elektriciteitsproductie zijn. In het Klimaatakkoord dat op 26 juni 2019 door het kabinet is gepresenteerd staan afspraken met verschillende sectoren om de uitstoot van broeikasgassen tegen te gaan en de doelen uit de Klimaatwet te kunnen halen. Deze afspraken zijn ingedeeld per sector: elektriciteit, gebouwde omgeving, industrie, landbouw en landgebruik, en mobiliteit. Zo is voor de gebouwde omgeving afgesproken dat in 2030 1,5 miljoen bestaande woningen verduurzaamd zijn, en in 2050 7 miljoen woningen en 1 miljoen gebouwen van het aardgas af zijn. Hierbij is een centrale rol weggelegd voor gemeentes, en wordt een wijkgerichte aanpak gehanteerd.

Wet Voortgang Energie Transitie

Op 1 juli 2018 is de Wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze Wijzigingswet heeft een aantal aanpassingen doorgevoerd in de Gaswet en de Elektriciteitswet. Door de wijziging van de Gaswet mag een netbeheerder geen aardgasaansluiting meer verzorgen voor nieuwbouw. De aansluitplicht is dus vervallen, waarmee nieuwbouw niet meer aangesloten kan worden op het aardgasnet. Een belangrijk aandachtspunt is dat dit alleen geldt voor kleinverbruikers. Kleinverbruikers hebben een gasmeter tot en met G25 (een doorlaatwaarde tot en met 40 m³ per uur). Veel grotere kantoorpanden en bedrijven hebben een grotere aansluiting en hebben dus nog steeds recht op een aardgasaansluiting. Daarnaast biedt de Wet VET het college de ruimte om gebieden aan te wijzen waar netbeheerders geen nieuwe aardgasaansluitingen meer mogen verzorgen. Van deze bevoegdheid mag alleen gebruik worden gemaakt als er is voorzien in alternatieve voorzieningen. Dit heeft echter alleen invloed op kleingebruikers. Voor grootverbruikers vervalt het recht op een gasaansluiting hiermee dus niet. De wetgeving biedt ook ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien.

BENG

Voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, geldt dat vergunningaanvragen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De energieprestatie bij BENG wordt bepaald aan de hand van 3 individueel te behalen eisen:

1. de maximale energiebehoefte in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
2. het maximale primair fossiel energiegebruik, eveneens in kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar (kWh/m².jr);
3. het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten (%).

9.2 Onderzoek en conclusie

Met beoogde ontwikkelingen in het plangebied wordt in ieder geval toepassing gegeven aan de wettelijke vereisten op het gebied van duurzaamheid, klimaat en energie. Zo worden de woningen onder meer gasloos gebouwd en wordt voldaan aan de BENG-eisen. Daarbij is in het stedenbouwkundig plan duurzaamheid nadrukkelijk in het ontwerp meegenomen.

Zo zijn de bestaande groene setting en aanwezigheid van het water belangrijke kwaliteiten van het centrum die bij herontwikkeling behouden en versterkt dienen te worden. Het veranderende klimaat vraagt om een zorgvuldige aanpak en keuzes ten aanzien van opvang en afkoppeling van regenwater, mobiliteit, energie en gebruik van materialen. Bij de herontwikkeling van het centrumgebied Waldervaart is het uitgangspunt het regenwater geheel af te koppelen van het riool. Het regenwater zal binnen het plangebied worden opgevangen en vastgehouden en vervolgens vertraagd afgevoerd

worden naar de aanliggende watergangen.

In het kader van klimaatadaptatie worden wadi's gerealiseerd in het park ten noorden van het centrumgebied en mogelijk ook ter plaatse van de groene schoolpleinen. Ter bestrijding van hittestress kan voor de verkoeling een waterelement worden gerealiseerd, die tegelijk dienst doet als speel- en ontmoetingsplek. Om elektrisch vervoer te stimuleren worden minimaal 2 elektrische laadpalen bij parkeerplaatsen geplaatst. De woningbouwlocatie en het woningbouwprogramma is uitermate geschikt voor de inzet van een aantal deelauto's in ruil voor minder parkeerplaatsen en meer groen.

Een belangrijk uitgangspunt bij de transformatie van het centrum van Waldervaart is behoud van het groene karakter van het gebied. Voor de inrichting van de openbare ruimte is het 'Groen tenzij' principe toegepast. Daarbij wordt ingezet op een grootschalige vergroening van het openbaar gebied, de buitenruimten en daken. Hiermee wordt ingespeeld op klimaatverandering, de biodiversiteit gestimuleerd en samenhang en verblijfskwaliteit in het centrumgebied gebracht. De uitgangspunten van de nieuwe situatie zijn het zoveel mogelijk behoud en inpassing van de bestaande waardevolle bomen, het versterken van de biodiversiteit en het creëren van ruimte voor waterberging door bijvoorbeeld het maken van natuurvriendelijke oevers en wadi's.

Ten behoeve van het groen langs de oever van de vaart wordt minimaal 15 meter vrije ruimte gereserveerd. De oevers van de vaart worden zo natuurlijk mogelijk ingericht zodat de ecologische structuur langs de vaart behouden kan blijven. Het "Moleneilandje" aan de Menisweg wordt behouden en opgeknapt evenals de oevers aan de zuidzijde van cluster 1. Voor de inrichting van het park in het noorden van het centrum wordt aansluiting gezocht bij de hele parkontwikkeling in de wijk Waldervaart. De waardevolle bestaande bomen worden zowel in de openbare ruimte als (indien aanwezig) binnen de bebouwingsclusters geïntegreerd. Naast bestaand groen wordt ook nieuw groen toegevoegd: op de parkeerpleinen, op de schoolpleinen en in de parkranden. Een gevarieerd palet aan bomen en kleuren zorgt voor duurzame groenbehoud en biodiversiteit binnen het centrum.

Hoofdstuk 10 Uitvoerbaarheid

10.1 Economische uitvoerbaarheid

Sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wro geldt de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan wanneer ontwikkelingen, als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, planologisch mogelijk worden gemaakt en het verhaal van de kosten van de grondexploitatie niet anderszins verzekerd is.

Circa $\frac{3}{4}$ van het centrumgebied Waldervaart wordt door de gemeente Schagen zelf ontwikkeld. Dit doet de gemeente door een grondexploitatie te openen. In de grondexploitatie staat welke kosten en opbrengsten er in het project zijn tot het moment van uitgifte van de laatste gronden. De gemeente zal in dit deel van het centrum zelf bouw- en woonrijp maken en vervolgens bouwrijpe gronden verkopen aan partijen. Deze partijen (o.a. de schoolbesturen, ontwikkelaars/bouwers en de gemeente zelf) gaan vervolgens aan de slag om de gebouwen – het kindcentrum, de sportzaal en de appartementengebouwen – te realiseren.

Voor de ontwikkeling van het overige deel (circa $\frac{1}{4}$) van het centrumgebied, het wijkwinkelcentrum en ontmoetingsplein, sluit de gemeente een koop-/realisatieovereenkomst met de eigenaar van het winkelcentrum. Met de koop-/realisatieovereenkomst wordt afgesproken wie welke werkzaamheden uitvoert en wie welke kosten maakt. Voor zover de eigenaar van de supermarkt baat heeft bij de nieuwe ontwikkelingen is met deze partij afgesproken dat zij een geldelijke bijdrage leveren aan de inrichting van de openbare buitenruimte.

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een centrumontwikkeling in Waldervaart, waarbij het centrumgebied van de wijk wordt herontwikkeld. Daarbij worden de bestaande en verouderde functies vernieuwd, en wordt de ruimtelijke kwaliteit in het gebied verbeterd. Ook worden er woningen aan het gebied toegevoegd, wat zorgt voor meer levendigheid en sociale veiligheid in het gebied. De basis voor de ontwikkeling wordt gevormd door het Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsplan Centrumontwikkeling Waldervaart. Aan dit stedenbouwkundig plan is een uitgebreid participatietraject vooraf gegaan, waarbij bewoners van de wijk een grote rol hebben gespeeld. Hiertoe zijn verschillende (inwoners)bijeenkomsten georganiseerd. Daarnaast is een klankbordgroep ingesteld, die nauw betrokken is geweest bij het proces en de gemeente van advies heeft voorzien. Verder hebben uiteraard diverse brainstormsessies en overleggen plaatsgevonden met de diverse betrokken partijen, waaronder de vastgoedeigenaren en schoolbesturen.

Hiermee wordt verondersteld dat de voorliggende ontwikkeling maatschappelijk uitvoerbaar is. In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro zal het voorontwerpbestemmingsplan nog voor advies naar de verschillende overleginstanties worden gezonden. Daarnaast wordt in de bestemmingsplanprocedure ook formeel de mogelijkheid geboden voor eenieder om zienswijzen (op het ontwerpbestemmingsplan) in te dienen. Zie hiervoor ook hoofdstuk 11 van deze toelichting.

10.3 Handhavingsaspecten

Voor de vergunningverlening, het toezicht en de handhaving heeft de gemeente een afzonderlijk beleid ontwikkeld. Dit wordt uiteraard ook toegepast in het bestemmingsplangebied Centrumgebied Waldervaart.

Hoofdstuk 11 Procedure

11.1 Overleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Waldervaart' voor advies toegezonden aan de overleginstanties zoals bedoeld in artikel 3.1.1 van het Bro. In reactie op het voorontwerp heeft PWN (Waterleidingbedrijf Noord-Holland) enkele adviezen gegeven. Van de aangedragen adviezen is kennisgenomen, in de uitvoering van het project zal hiermee rekening worden gehouden. De overlegreactie heeft geen gevolgen voor de inhoud van het bestemmingsplan. Verder zijn er geen inhoudelijke overlegreacties op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen.

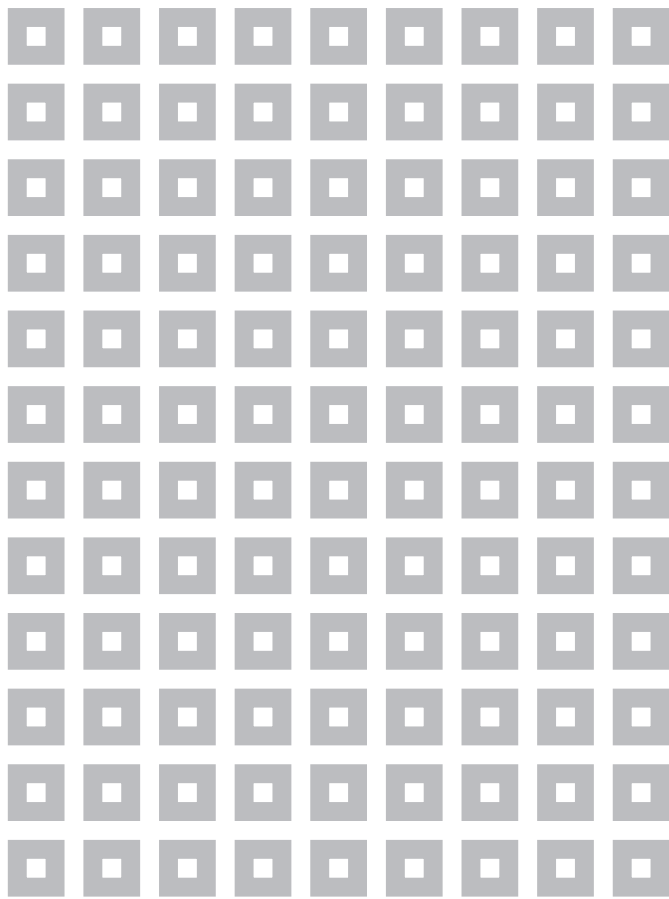
11.2 Ontwerp en zienswijzen

Op grond van artikel 3.8 van de Wro wordt het ontwerpbestemmingsplan 'Centrumgebied Waldervaart' gedurende zes weken ter inzage worden gelegd. Binnen deze termijn wordt eenieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen.

De eventueel ontvangen zienswijzen zullen te zijner tijd in deze paragraaf dan wel in een Nota van Zienswijzen worden samengevat en voorzien van een reactie. Als daartoe aanleiding is, wordt hierbij per reactie in een conclusie aangegeven of de zienswijze aanleiding heeft gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen.

11.3 Vaststelling

Na de termijn van terinzagelegging dient de gemeenteraad te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot vergunningverlening kan worden overgegaan.



kuiper@kuiper.nl
www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek
Van Nelleweg 3042
3044 BC Rotterdam
T 010 433 00 99
F 010 404 56 69

