GEMEENTE Schagen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Schagen

Nr. 109515

8 maart 2024

Ontwerp uitwerking stad Schagen 2040 in Omgevingsvisie Schagen

Het college_van_burgemeester_en_wethouders van Gemeente Schagen

gelezen de tekstinhoud van ”Ontwerp uitwerking stad Schagen 2040” d.d. **5 maart 2024**

Overwegende dat:

Besluit;

Artikel I

De "Omgevingsvisie gemeente Schagen" in ontwerp gewijzigd wordt zoals aangegeven in Bijlage A.

Artikel II

Hoofdstuk 5, met de titel Omgevingsvisie Stad Schagen 2040, van de "Ontwerp Omgevingsvisie gemeente Schagen" opgenomen in Bijlage A ter inzage wordt gelegd.

Artikel III

Dit ontwerpbesluit ter inzage ligt met ingang van maandag 11 maart 2023.
Aldus vastgesteld door college_van_burgemeester_en_wethouders van Gemeente Schagen, **5 maart 2024**

Gemeente Schagen
Het Gemeente Schagen van Gemeente Schagen
5 maart 2024

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsvisie gemeente Schagen

1 Waardenkaart

1.1 Uitleg over de Waardenkaart

Samen met onze inwoners en experts van verschillende organisaties hebben wij opgehaald wat zij belangrijke waarden vonden van de gemeente. Hier hebben wij een onderverdeling gemaakt van algemene waarden die voor onze hele gemeente gelden en voor verschillende gebieden en kernen apart. Ieder gebied of kern heeft een eigen karakter. Dit is verwerkt in deze Waardenkaart.

We vinden het belangrijk dat toekomstige plannen goed aansluiten bij de waarden. In de webversie van de Omgevingsvisie klik je op een gebied of kern om te zien welke waarden gelden. In dit rapport bespreken we de verschillende gebieden en kernen onder de punten 2.2 tot en met 2.8.

Bij ieder gebied of kern geven we voorbeelden van plannen die goed of niet goed passen bij de waarden.

1.2 Waarden die voor de hele gemeente gelden: Strand en stad waar heb je dat?

Waarden die gelden voor de hele gemeente zijn:
- de gemeenschapszin, het actieve verenigingsleven, de leuke evenementen;
- de goede voorzieningen en de veiligheid;
- een groene gemeente met grote diversiteit aan landschapstypen en dorpen;
- de vele wandel- en fietspaden, stolpen en kerken;
- balans tussen reuring, rust[1] en ruimte[2].

We vragen of iedereen met een plan in kan spelen op deze bestaande waarden van Schagen.

[1] Zie uitleg in het kader 1

[2] Zie uitleg in het kader 2

Kader 1: Wanneer speel je in op een waarde zoals rust?

Veel mensen uit de gemeente Schagen hebben aangegeven dat ze rust belangrijk vinden. Rust is relatief. In nadere uitleg wordt vaak de vergelijking gemaakt met de grote stad of de randstad. Ook verschilt rust per gebied. De waarde rust hoeft geen belemmering te zijn voor ontwikkelingen. We zoeken balans tussen rust en reuring. Stel dat u bijvoorbeeld een speeltuin wil ontwikkelen. Kijk dan eerst goed bij welk gebied dat goed zou passen. Een plek bij een kern of recreatiepark ligt meer voor de hand, dan midden in het buitengebied. Houd rekening met omwonenden. Kijk goed waar u de ingang legt en zorg voor voldoende afstand tot plekken waar stilte gewenst is zoals een natuurgebied of begraafplaats.

Kader 2: Wanneer speel je in op waarden zoals zicht en ruimte?

Zicht en ruimte hebben te maken met de openheid van het landschap en de mogelijkheid om ver te kijken. Zo'n waarde hoeft geen belemmering te zijn voor ontwikkelingen maar zegt wel iets over de manier van ontwikkelen. Stel dat u bijvoorbeeld een schuur wilt bouwen bij uw bedrijf in een open omgeving. Let bij uw plan dan op hoe u de schuur neerzet. Denk vanuit de wegen en paden waarvandaan mensen het landschap zien. Vaak is een plaatsing loodrecht op de weg of het pad beter dan in de lengterichting. En houd ook rekening met het zicht van uw buren.



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

1.3 Waarden Kust en achterland

Waarden die gelden voor het gebied Kust en achterland zijn:

- historische en toeristische aantrekkingskracht;
- bollenteelt;
- (familie-)strand met mogelijkheden voor sportieve recreatie;
- duinen en zicht op duinen;
- polder en zicht [3] op polder;
- fiets- en wandelmogelijkheden, (toegankelijke) natuur. Waaronder het Zwanenwater en de Harger- en Pettemerpolder bij Callantsoog en Petten;
- balans tussen reuring, rust[4] en ruimte[5].

We vragen of iedereen met een plan in Kust en achterland in kan spelen op deze bestaande waarden.

[3] Zie uitleg in het kader 2

[4] Zie uitleg in het kader 1

[5] Zie uitleg in het kader 2

Wat past goed bij onze waarden?`



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Wat past niet bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

1.4 Waarden De Zijpe- en Hazepolder

Waarden die gelden voor het gebied De Zijpe en Hazepolder zijn:
- Groote Sloot;
- bebouwing met boomsingels erom heen;
- agrarische activiteit, hieronder valt ook bollenteelt;
- fietsroutes en boerenlandpaden;
- zicht[6] over de polder;
- natuurwaarden, waaronder waarden voor akker- en weidevogels in delen van de polder.

We vragen of iedereen met een plan in De Zijpe- en Hazepolder in kan spelen op deze bestaande waarden.

[6] Zie uitleg in het kader 2

Wat past goed bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Wat past niet bij onze waarden



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

1.5 Waarden Westfriese landschap

Waarden die gelden voor het gebied Westfriese landschap zijn:
- Westfriese Omringdijk;
- landelijk, groen, agrarisch;
- natuurwaarden, waaronder kleine waterplassen langs de Westfriese Omringdijk;
- polderweggetjes;
- fietsroutes;
- zicht[7] vanaf wegen over het landelijke gebied;
- balans tussen rust[8] en reuring.

We vragen of iedereen met een plan in het Westfriese landschap in kan spelen op deze bestaande waarden.

[7] Zie uitleg in het kader 2

[8] Zie uitleg in het kader 1

Wat past goed bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Wat past niet bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

1.6 Waarden stad Schagen

Waarden die gelden voor de Stad Schagen zijn:
- gastvrije stad met dorps karakter;
- veel voorzieningen (winkels, scholen, horeca, cultuur);
- regiofunctie;
- authentieke, historische binnenstad;
- gezellig met evenementen zoals Paasvee en popweekend;
- met groen en pleinen;
- gratis parkeren;
- met Westfriese folklore.

We vragen of iedereen met een plan voor de stad Schagen in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Wat past niet bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

1.7 Waarde grotere dorpen

Waarden die gelden voor de Grotere dorpen zijn:
- gezelligheid en gemeenschapszin;
- evenementen zoals de kermis;
- voorzieningen;
- eigenheid, authentieke kernen;
- variatie in bewoners, woningen en bedrijvigheid;
- landelijk karakter;
- balans tussen reuring, rust[9] en ruimte[10].

We vragen of iedereen met een plan voor een van de grotere dorpen in kan spelen op deze bestaande waarden.

[9] Zie uitleg in het kader 1

[10] Zie uitleg in het kader 2

Wat past goed bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Wat past niet bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

1.8 Waarden kleine dorpen

Waarden die gelden voor de Kleine dorpen zijn:
- zorg voor elkaar en gemeenschapszin;
- evenementen zoals de kermis;
- ruimtelijk wonen;
- eigenheid;
- kleinschaligheid;
- landelijkheid;
- binding met de agrarische sector;
- balans tussen reuring, rust[11] en ruimte[12].

We vragen of iedereen met een plan voor een van de kleine dorpen in kan spelen op deze bestaande waarden.

[11] Zie uitleg in het kader 1

[12] Zie uitleg in het kader 2

Wat past goed bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Wat past niet bij onze waarden?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

2 Stappenplan

2.1 Wanneer is het stappenplan belangrijk?

Heeft u een plan of een idee dat u wilt uitvoeren in onze gemeente?

Kijk eerst of uw plan mogelijk is binnen het bestemmingsplan. Via www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u opzoeken welk bestemmingsplan voor uw plan geldt. In het bestemmingsplan staat wat mag op welke plek in de gemeente.

Past uw plan niet in het bestemmingsplan? Dan is het stappenplan van belang. In het stappenplan staat wat u kunt doen om uw plan goed voor te bereiden.

2.2 Hoe werkt het stappenplan?

Hoe het stappenplan werkt vertellen we 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?

Sluit uw plan aan bij de Waardenkaart?

We vinden veel dingen waardevol in onze gemeente. Bijvoorbeeld het landschap en de vele verenigingen. Waarden die we graag houden en versterken. De waarden staan per plek aangegeven op de Waardenkaart. Zie hiervoor hoofdstuk 1.

- Kijk op de kaart welke waarden de plek van uw plan heeft.
- Ga na of uw plan past bij deze waarden.
- Heeft u nog geen plek in gedachten? Dan kan de Waardenkaart helpen om een geschikte plek te vinden voor uw plan.

Als u rekening houdt met de waarden? Dan heeft uw plan een grotere kans op goedkeuring.

Heeft u uw plan besproken met de buurt?

Praat over uw plan met uw buren, de mensen in de straat of uw wijk. Kijk voor wie uw plan gevolgen heeft. Vertel wat u wilt. Vraag wat zij ervan vinden en waarom. Ga na of u bij de uitwerking van uw plan rekening kunt houden met hun wensen of belangen.

Wilt u tips voor het voeren van het gesprek? Lees dan de tekst in kader 3.

Draagt uw plan bij aan de speerpunten?

In deze Omgevingsvisie staan 8 speerpunten. Dit zijn punten die voor iedereen van belang zijn om ook in de toekomst fijn en veilig te kunnen wonen, leven en ondernemen in onze gemeente. De speerpunten vindt u in hoofdstuk 4 van deze Omgevingsvisie. Ga na of uw plan aansluit bij één of meer speerpunten. Als uw plan aansluit bij de speerpunten? Dan heeft het een grotere kans op goedkeuring.

Voldoet uw plan aan de wetten en regels?

In Nederland gelden verschillende wetten en regels waar we ons aan moeten houden. Deze wetten en regels gaan bijvoorbeeld over natuur en milieu. Een goed plan houdt rekening met alle wetten en regels.

Heeft u hulp nodig om te zorgen dat uw plan binnen de wetten en regels past? Vraag dan advies. Kijk daarvoor op www.schagen.nl/consult-voor-ruimtelijke-plannen.

Kader 3 Tips voor het voeren van het gesprek

a. Voor wie is uw plan belangrijk?

Bedenk voor wie uw plan gevolgen heeft. Dat kunnen allerlei gevolgen zijn. Voorbeelden zijn:

- Verandering van uitzicht vanuit de woning;
- Schaduw;
- Meer geluid, trillingen of licht;
- Meer verkeer en geparkeerde auto's;
- Dat terreinen rond het plan minder goed bereikbaar zijn.

Ga in gesprek met de mensen voor wie uw plan gevolgen heeft. Deze mensen noemen we de belanghebbenden.

b. Hoe nodig ik belanghebbenden uit?

Zijn er maar een paar belanghebbenden? Dan kunt u hen een bezoek brengen. Zijn er veel belanghebbenden? Let dan op dat iedereen dezelfde informatie krijgt. Dat kan met een brief of via sociale media. Als het om een grote groep gaat, plaats dan ook een bericht in de krant en regel een plek waar u de mensen kunt ontvangen.

U vertelt wat u van plan bent. En gaat dan met de mensen in gesprek over uw plan. Als u de mensen uitnodigt, houd dan rekening met het tijdstip waarop u dit plant. Voor mensen die werken of studeren is bijvoorbeeld het einde van de middag of de avond een goed moment. Houd ook rekening met de schoolvakanties. Geef in de uitnodiging aan wat mensen kunnen doen als ze niet kunnen komen maar wel met u willen meepraten. Bied daarvoor dan een andere mogelijkheid.

c. Hoe betrek ik de gemeente bij het gesprek?

Wij willen graag weten hoe het gesprek met belanghebbenden gaat. Neem vooraf contact op met ons. In sommige gevallen willen wij bij het gesprek aanwezig zijn. Dit willen wij graag om goed te kunnen luisteren wat de belanghebbenden van uw plan vinden.

Bij de beoordeling van uw plan kijken we of:
- belanghebbenden tevreden zijn met het plan;
- belanghebbenden opmerkingen hebben over het plan;
- er goed naar belanghebbenden is geluisterd;
- de belanghebbenden redelijke vragen hebben gesteld;
- of er geprobeerd is om rekening te houden met de vragen en opmerkingen van de belanghebbenden.

d. Hoe voer ik het gesprek?

Vertel wat uw plan is. Geef de belanghebbenden de kans om een reactie te geven. Luister naar de wensen van belanghebbenden. Kijk of er mogelijkheden zijn om uw plan aan te passen. Misschien kunt u de gevolgen van uw plan wegnemen. Of kunt u samen een oplossing bedenken die het plan voor iedereen beter maakt.

Maak als het nodig is een tweede afspraak. Hierin kunt u het aangepaste plan opnieuw bespreken. Vertel de aanpassingen aan het plan ook aan mensen die niet op de bijeenkomst konden komen.

e. Wat als we het niet eens worden?

Het kan natuurlijk zo zijn dat u het niet eens wordt. Vraag in dat geval advies aan ons. Misschien zijn er wel ideeën waar u zelf nog niet aan hebt gedacht. Als aanpassing van uw plan niet mogelijk is? Overleg dan met ons of uw plan toch kans van slagen heeft. Dan maakt de gemeente een keuze.

3 Speerpunten

3.1 Inleiding

Voor wat we in de toekomst willen bereiken, kijken we vooruit naar 2040. We laten eerst zien welke plek we in de regio willen innemen. De gemeente Schagen heeft namelijk ook betekenis voor bewoners, ondernemers en instellingen buiten de gemeente. Daarna geven we een overzicht van de speerpunten. Per speerpunt geven we aan welke acties hier bij horen. De acties verschillen per plek in de gemeente. Welke acties gelden op welke plek, is te zien op de visiekaart. Deze kaart is aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen.

3.2 Plek in de regio

3.2.1 Plek in de regio

Onze gemeente is belangrijk voor de regio. In 2040 staan wij bekend als:
- gastvrije, gezinsvriendelijke, Hollandse kustgemeente;
- gemeente met goede mogelijkheden voor de wetenschap, zoals de Energy & Health Campus (EHC) en Seed Valley;
- aantrekkelijke woongemeente;
- gemeente met de stad Schagen als het regionale centrum.

Onze gemeente vormt samen met de gemeenten Den Helder, Texel en Hollands Kroon de regio Kop van Noord Holland. In deze regio werken we veel samen. We stemmen plannen voor bijvoorbeeld woningbouw en bereikbaarheid op elkaar af. Ook op het gebied van werk, onderwijs, energie, duurzaamheid, landbouw, toerisme en recreatie staan we nauw met deze gemeenten in contact. In de regio maakten we afspraken. Dit heet het Regioakkoord "De Kop Groeit". Hierin zijn de onderwerpen vastgelegd waaraan we na 2022 samen gaan werken. In sommige gevallen betekent dit dat we met elkaar plannen maken. In andere gevallen gaat het om onderzoek. Of werken we samen om aandacht te vragen voor onze regio. Ook met de grotere groep gemeenten van de regio Noord-Holland Noord werken we op veel vlakken samen.

3.3 Overzicht van de speerpunten

In 2040 is gemeente Schagen:
- een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
- een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
- een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
- een gemeente waar iedereen mee kan doen;
- een gemeente waar kernen, voorzieningen [13], onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
- een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
- een duurzame gemeente;
- een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

In onze 8 speerpunten staan veel belangrijke doelen. Als we een plan maken houden we zoveel mogelijk rekening met deze doelen. Of we nu een woonbuurt of straat inrichten. Het is het mooist als we aan zoveel mogelijk doelen kunnen voldoen. Op de twee bladzijden hierna staan twee voorbeelden. Dit zijn een woonbuurt en een woonstraat waarin al onze speerpunten samenkomen.

[13] Voorzieningen zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen, kerken en culturele voorzieningen zoals een theater.

Voorbeeld 1 Woonbuurt van de toekomst





Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Voorbeeld 2: Woonstraat van de toekomst

Als onze woonstraten veranderen. Hoe zouden bestaande straten er dan in de toekomst uit kunnen zien?



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Betekenis van de nummers:

1. tuin en grindpad
2. wandelpad/nutsvoorzieningen
3. opvang regenwater/natuurlijk groen
4. leefstraat met waterdoorlatende bestrating
5. gezamenlijk natuurlijk groen
6. gevelbegroeiing
7. zonne-energie dak en gevels
8. toegankelijkheid
9. deelauto/laadpaal
10. zonwering/bomen in verband met koelte
11. nestgelegenheid

3.4 Speerpunt 1

Een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. gezinsvriendelijk;
2. stad belangrijk voor de regio;
3. sterke dorpen;
4. aantrekkelijk voor ondernemers.

3.4.1 Gezinsvriendelijk

- We zorgen voor een gezinsvriendelijke gemeente. Dat doen we door te zorgen voor veiligheid, het dorpse karakter en met goede voorzieningen voor kinderen en jongvolwassenen. Bijvoorbeeld kinderopvang en sportvoorzieningen.
- Bij het inrichten van nieuwe woonwijken letten we vooral op plekken waar mensen kunnen samenkomen en samen kunnen leven. We denken bijvoorbeeld aan woonvormen zoals hofjes. En aan wijken waarin we woonerven maken in plaats van straten met stoepen. Minder auto's in de wijk, meer groen en meer mogelijkheden om te wandelen horen daarbij.

3.4.2 Stad belangrijk voor de regio

- In de stad Schagen zetten we in op regionale voorzieningen voor zorg, onderwijs en vrije tijd. En op evenementen zoals Popweekend, Paasvee en de markt.
- Winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van de stad. Bijvoorbeeld een bank of een theater.
- We gebruiken de omgeving van het station vooral voor wonen en voor voorzieningen waar veel mensen gebruik van maken.
- We maken een uitwerking van de Omgevingsvisie voor de stad Schagen. Hierin kijken we hoe we de functie van de stad voor de omgeving nog sterker kunnen maken.

3.4.3 Sterke dorpen

- Winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van een dorp. Bijvoorbeeld een dorpshuis of een café.
- In ieder dorp zorgen we voor minimaal één voorziening waar ontmoeten centraal staat (zie ook het speerpunt gezondheid).
- Bij verbouw of nieuwbouw van gebouwen combineren we als dat kan onderwijs, sport en cultuur.
- Voorzieningen in een dorp mogen werkruimte of studieruimte aanbieden. Zoals een dorpshuis, café of winkel.

3.4.4 Aantrekkelijk voor ondernemers

- We geven ruimte aan ondernemers. Zie kader 4 voor een uitleg.
- We zorgen dat bedrijven goed bereikbaar zijn.
- We zorgen voor een goede internetverbinding.
- We zorgen voor nette en duurzame bedrijventerreinen.
- We zorgen voor een goede verbinding tussen ondernemers en onderwijs. Zie kader 5 voor een uitleg.
- De bestaande bedrijventerreinen blijven bestemd voor ondernemers. Bij Callantsoog is het mogelijk om van een deel van het bedrijventerrein een woonwerklocatie te maken. Bij Petten is het mogelijk om het bedrijventerrein te veranderen naar wonen of recreatie.
- Als we een bedrijventerrein inrichten spelen we in op de vraag van ondernemers. We kijken naar de vraag die er nu is en naar de vraag die we in de toekomst verwachten.

Kader 4 Ruimte aan ondernemers

Ruimte aan ondernemers betekent ruimte voor uitbreiding van bedrijven. En ruimte voor nieuwe bedrijven. Op plekken in en bij kernen en in het buitengebied. Lees meer over verschillende vormen van ondernemen bij:

- 3.5.3 voor landbouw,
- 3.5.4 voor zaadveredeling en het zaadveredelingsgebied en
- 3.5.2 voor toerisme en recreatie.

Veel vormen van ondernemen kunnen een plek krijgen in onze gemeente. Maar nieuwe grote datacentra, distributiecentra, transportbedrijven of zware industriële bedrijven (die overlast voor geur en geluid veroorzaken) passen hier niet.

Kader 5 Goede verbindingen tussen ondernemers en onderwijs

We steunen het platform Greenport Noord-Holland Noord. Dit is een plek voor samenwerking tussen bedrijven, onderwijs, kennisinstellingen en overheden. Het gaat over alles wat te maken heeft met producten in de landbouw. Dit zijn bijvoorbeeld opslag en handel en vervoer van producten uit de landbouw. Daarnaast werken we samen met onze buurgemeenten aan een betere afstemming tussen onderwijs en werk. Zo zijn er op dit moment bijvoorbeeld te weinig mensen die zijn opgeleid in de techniek. Daarom willen we dat het onderwijs op dat gebied aantrekkelijker en beter wordt. Zó dat meer mensen een technische opleiding volgen en aan de slag kunnen bij onze werkgevers.

3.5 Speerpunt 2

Een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. toerisme en recreatie;
2. wetenschap;
3. landbouw;
4. zaadveredeling en zaadveredelingsgebied.

3.5.1 Toerisme en recreatie

1. We zetten in op een omgeving die gastvrij, mooi, schoon, veilig en aantrekkelijk is. Dat is een goede basis voor toerisme en recreatie en voor de stad Schagen met haar sterke functie voor de regio.

2. We zetten in op goede toeristische voorzieningen in de badplaatsen. Zoals afgesproken in het Kustpact[14], ontwikkelt Petten zich tot een echte badplaats.

3. We onderzoeken de mogelijkheden om het gebied direct achter de duinen aantrekkelijker te maken. Ook maken we de route zo, dat mensen van de omgeving kunnen genieten: een belevingsroute[15].

4. Uitbreidingen en nieuwe bedrijven voor toerisme en recreatie zijn welkom. De bedrijven moeten dan wel een verbetering of aanvulling zijn op wat er al is.

Wanneer is een uitbreiding of vestiging van een bedrijf een verbetering of aanvulling op wat er al is? Voor de regio unieke en creatieve plannen omarmen we. We kijken of een ondernemer zich met zijn bedrijf onderscheidt van andere bedrijven. We vragen of de ondernemer wil laten zien dat er een markt is voor zijn plannen. En of de ondernemer een band heeft met de regio. We vinden het belangrijk dat de plannen vanuit een bedrijf worden geleid. Zodat de doelen van de plannen goed worden bewaakt. En dat er geen onderdelen van de plannen worden doorverkocht aan verschillende eigenaren. Dit noemen we uitponden. Als recreatieparken worden uitgepond gaan terreinen er vaak slechter uitzien. Privéterreinen worden vaak omheind. Gezamenlijk parkeren verandert vaak in parkeren op eigen terrein. Daardoor verdwijnt de parkachtige opzet.

We nodigen ondernemers uit om eerst te kijken of er ook bestaande slechtlopende bedrijven kunnen worden opgekocht om verbeterd te worden. Dit voordat een geheel nieuw bedrijf wordt opgericht. Voor meer informatie kijk op de website van onze gemeente, https://www.schagen.nl/verblijfsrecreatie-eisen-voor-ondernemers.

3.5.2 Wetenschap

We ondersteunen de verdere ontwikkeling van de Energy & Health Campus. De Energy & Health Campus is een plek voor techniek van hoge kwaliteit. Er vindt onderzoek plaats en er ontstaat nieuwe kennis over duurzame energie en gezondheid.

3.5.3 Landbouw

- We zijn trots op onze ondernemers in de landbouw. We geven ruimte voor ontwikkeling van landbouwbedrijven in bollenteelt, veeteelt en akkerbouw.

- We hebben respect voor onze landbouwbedrijven, hun land en hun dieren. We werken samen met landbouwbedrijven om goed voorbereid te zijn op de toekomst. We denken mee over deze toekomst. Onder meer bij bedrijven die vee houden.
- We werken samen met Greenport Noord-Holland Noord aan nieuwe vormen van landbouw. Greenport Noord-Holland Noord is een plek voor samenwerking tussen bedrijven, onderwijs, kennisinstellingen en overheden. Het gaat over alles wat te maken heeft met producten in de landbouw. Dit zijn bijvoorbeeld opslag en handel en vervoer van producten uit de landbouw.
- We moedigen milieuvriendelijke, biologische landbouw aan. Ook moedigen we boeren aan om aan weidevogelbeheer te doen of randen met veel bloemen om akkers aan te leggen.
- We zijn gastvrij voor arbeidsmigranten door te zorgen voor goede mogelijkheden om te wonen. De gemeente ondersteunt bijvoorbeeld plannen voor het wonen van arbeidsmigranten op erven.
- Samen met de provincie en buurgemeenten kijken we daarnaast of er ook plekken in de regio zijn waar meer slaapplaatsen kunnen komen om arbeidsmigranten te huisvesten.
- Boeren mogen andere activiteiten hebben. Behalve landbouw mogen zij bijvoorbeeld ook een camping hebben of eigen producten op hun erf verkopen. We maken de groei van landbouwbedrijven mogelijk. En we hebben aandacht voor kleine of bedrijven die ermee stoppen. Hiervoor werken wij een regeling uit over mogelijkheden voor ongebruikte schuren bij vrijkomende boerenerven.

3.5.4 Zaadveredeling en zaadveredelingsgebied

- Bestaande bedrijven voor zaadveredeling mogen uitbreiden en er mogen nieuwe bedrijven voor zaadveredeling komen. Deze bedrijven kweken zaden voor nieuwe, betere rassen voor bijvoorbeeld groente. We zijn trots op deze bedrijven. De bedrijven voor zaadveredeling kunnen zich ontwikkelen in het gebied bij Warmenhuizen. Dat noemen wij het zaadveredelingsgebied.
- In het zaadveredelingsgebied mogen ook sommige andere bedrijven komen of uitbreiden. Het gaat dan om andere vernieuwende bedrijven in de landbouw die veel ruimte nodig hebben voor hun gebouwen. Bijvoorbeeld kringlooplandbouw[16], teelt op water en algenteelt.

[14] Afspraken tussen het Rijk, gemeenten en andere organisaties over de kust.

[15] Er bestaat al een website waarop staat wat er te zien is langs deze route. Zie hiervoor www.hollandsekustroute.nl.

[16] Een vorm van landbouw waarbij grondstoffen en opbrengsten zo goed mogelijk worden gebruikt en hergebruikt.

3.6 Speerpunt 3

Een gemeente die steeds inspeelt op de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. meer woningen;
2. woningen die passen bij de vraag;
3. woningbouw als basis voor sterke kernen;
4. meetbare doelen voor wonen.

3.6.1 Meer woningen

- We bouwen flink meer woningen voor onze inwoners en voor het personeel van werkgevers die in onze gemeente willen wonen. We zijn een aantrekkelijke woongemeente en willen dat ook blijven. Lees meer over het aantal woningen in kader 6.
- In en rond kernen bouwen we op terreinen die eerst een andere functie hadden. Bijvoorbeeld een terrein waar een school of een bedrijf heeft gestaan.
- We bouwen ook op nieuwe plekken. Zoals plekken aan de randen van dorpen en van de stad. Op de visiekaart is te zien waar woningbouw aan de rand van kernen, dus buitenstedelijk, mogelijk is. Zie voor een uitleg van buitenstedelijk kader 7.

- Woningbouw op onbebouwde plekken in kernen is mogelijk. Maar niet als het waardevol groen is. En niet in karakteristieke kernen. Dit zijn Eenigenburg, Valkkoog en Kerkbuurt.
- In de afspraken die we met ontwikkelende partijen maken, wordt een zelfbewoningsplicht opgenomen. Dit betekent dat de koper van een nieuwe woning minimaal vier jaar in die woning moet wonen.
- We onderzoeken of we sommige recreatieparken kunnen veranderen naar parken waar mensen kunnen wonen. Lees meer over wonen in recreatieparken in kader 8.
- We treden op als gewone woningen verhuurd worden aan toeristen. Dat is niet goed voor de leefbaarheid.

Kader 6 Aantal woningen

Meer woningen bouwen betekent minimaal 300 nieuwe woningen per jaar. We kijken daarbij altijd of nieuwe woningen goed in de omgeving passen. We verwachten dat er in 2030 minimaal 3000 nieuwe woningen zijn gebouwd. Plannen voor woningbouw worden besproken met onze buurgemeenten in de regio (volgens regionale afspraken).

Daarnaast maken we ook woningen in gebouwen die van functie veranderen. Bijvoorbeeld woningen in een school. Of we slopen gebouwen die niet meer nodig zijn en bouwen woningen terug. Ook dan kijken we goed wat in de omgeving past. We ondersteunen plannen voor het splitsen van woningen als op het eigen erf geparkeerd kan worden. We gaan ook regels maken voor het splitsen van bestaande woonkavels waar voldoende ruimte is voor 1 of meer nieuwe woningen

Kader 7 Uitleg buitenstedelijk

Voor de uitleg van het woord buitenstedelijk gaan we uit van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). En van de daar op volgende wetgeving. In het Bro staat wat ‘bestaand stedelijk gebied’ is. Dat staat in artikel 1.1.1 onder h van het Bro. Het is ‘het bestaande stedenbouwkundige samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, met de openbare of sociaal culturele voorzieningen, het stedelijk groen en de infrastructuur die daar bij horen’.

Kader 8 Wonen in recreatieparken

Huizen in recreatieparken worden soms gebruikt als gewone woning. Dat is verboden. Omdat er veel behoefte is aan gewone woningen kijken we of het recreatiepark geschikt is om op te wonen. Mengen van wonen en recreëren willen we voorkomen. We gaan na of de plek van het recreatiepark een logische plek is voor gewone woningen. Voor gewone woningen gelden meer regels dan voor vakantiewoningen. Ook zijn recreatieparken belangrijk voor onze economie. Daarom kijken we goed of gewoon wonen op een of enkele van onze recreatieparken kan. En onder welke voorwaarden dat kan. Als een park geschikt blijkt. Dan kan het park worden omgezet. Als het park dan meer geld waard wordt, dan zorgen we dat opbrengsten eerlijk worden verdeeld.

3.6.2 Woningen die passen bij de vraag

- Per project kijken we wat voor type woning er past en voor welke bewoners. We houden vraag en aanbod steeds in de gaten. We voorkomen dat er te weinig of te veel woningen zijn.
- Wij helpen graag bij initiatieven voor bijzondere vormen van wonen, woningen en ontwikkelingen.
- We blijven in gesprek met woningcorporaties over een kortere wachtduur voor huurwoningen.
- Ook zetten we in op woningen waar mensen lang kunnen blijven wonen.
- We letten er op dat woningen betaalbaar zijn.

Het is belangrijk om te weten wat de vraag naar woningen is. En hoe die vraag naar woningen in de toekomst is. Daarvoor blijven we met onze inwoners en ondernemers in gesprek. We kijken naar de mensen die nu in een kern wonen en de woningen die er nu zijn. En we kijken naar het verleden. Dit om te zien hoe oud mensen worden, hoeveel kinderen er worden geboren, hoeveel mensen er verhuizen en waarheen ze verhuizen. In de bijlagen van deze Omgevingsvisie kunt u lezen wat er

gebeurde in de tijd van 2013/2014 tot en met 2020. Bijlage 1 gaat in op onze bewoners. Bijlage 2 gaat over onze woningvoorraad.

We zien graag nieuwe vormen van wonen. Dit zijn vormen van wonen waarbij meerdere huishoudens samen een doel hebben. Dit is een maatschappelijk doel. We noemen dit ook wel Sociaal-maatschappelijk wonen. Voorbeelden zijn zorgen voor elkaar en het zo duurzaam mogelijk wonen en leven. Daarbij kan horen dat mensen gebouwen, een auto, grond of ruimtes met elkaar delen. Nieuwe vormen van wonen zien er vaak anders uit dan het gewone wonen in een straat. Denk bijvoorbeeld aan een hofje.

Het eigendom van grond of gebouwen is bij nieuwe vormen van wonen vaak anders geregeld. Er moeten goede afspraken worden gemaakt. Bijvoorbeeld door een stichting of coöperatie op te zetten. Heeft u een plan voor een nieuwe vorm van wonen? Wij denken graag met u mee.

We bieden ook de mogelijkheid om generatiewoningen te realiseren. Dit betekent dat er op 1 adres met 2 huishoudens gewoond mag worden. Dit mag als er voldoende ruimte op het erf is. Bijvoorbeeld om mantelzorg te kunnen verlenen, of om een gezinslid zelfstandig te laten wonen op het eigen erf.

Ook blijven we in gesprek met de woningcorporaties over een kortere wachtduur voor huurwoningen. De wachtduur is de tijd tussen het moment dat iemand zich als woningzoekende inschrijft voor een woning en het moment waarop er een woning beschikbaar komt. We willen graag dat mensen die snel een huurwoning nodig hebben niet te lang moeten wachten. De wachtduur voor een sociale huurwoning was in 2021 5 jaar en 6 maanden. Dat willen we korter maken. Op langere termijn werken we er naartoe dat mensen in een dorp maximaal 2,5 jaar moeten wachten op een sociale huurwoning en in de stad Schagen maximaal 3,5 jaar.

3.6.3 Woningbouw als basis voor sterke kernen

a. Door woningbouw ondersteunen we de leefbaarheid in dorpen. Dat het er fijn wonen is en dat er genoeg voorzieningen zijn.
b. We vinden het belangrijk om scholen ook in kleine kernen te behouden. Als daarvoor woningbouw nodig is, dan doen we dat.
c. Over de toekomst van dorpen waar geen school meer is, blijven we met het dorp in gesprek.

3.6.4 Meetbare doelen voor wonen

De doelen die we ons stellen voor woningbouw moeten meetbaar zijn. In bijlage 3 van deze Omgevingsvisie geven we aan hoe we onze doelen meetbaar maken.

3.7 Speerpunt 4

Een gemeente waarin iedereen mee kan doen

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. toegankelijkheid
2. vervoer;
3. woningen;
4. onderwijs en werk;
5. actieplan iedereen doet mee.

3.7.1 Toegankelijkheid

- We willen een openbare ruimte die door iedereen gebruikt kan worden. Bijvoorbeeld oversteekplaatsen, paden en parken, waar ook mensen met een rollator of rolstoel goed kunnen lopen of rijden. Of aanpassingen waarmee we inhoud geven aan ons uitgangspunt om een dementievriendelijke gemeente te zijn. De aanpassingen die nodig zijn, doen we tegelijk met andere wegwerkzaamheden.
- We werken bij het toegankelijk maken van de openbare ruimte samen met andere partijen. Dat zijn bijvoorbeeld het Hoogheemraadschap en organisaties die natuurgebieden beheren.

- We willen ook dat veelgebruikte voorzieningen zoals dorpshuizen goed toegankelijk zijn.

3.7.2 Vervoer

- We helpen bij plannen voor vervoer waarvan iedereen gebruik kan maken. Daarover gaan wij in gesprek met de provincie, stichtingen, verenigingen, bedrijven en/of bewoners.

3.7.3 Woningen

a. We willen in elke kern goede woningen voor mensen die zorg nodig hebben. Daarbij houden we rekening met de grootte van de kern.

3.7.4 Onderwijs en werk

- We helpen om onderwijs en werk zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

3.7.5 Actieplan iedereen doet mee

- We stellen een Lokale inclusie agenda op. Dat is een actieplan waarin we alle acties uitwerken die maken dat iedereen mee kan doen en erbij hoort.

3.8 Speerpunt 5

Een gemeente waarin kernen, voorzieningen[17] , onderwijs en werk goed bereikbaar zijn

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. doelen bereikbaarheid;

2. projecten voor bereikbaarheid.

3.8.1 Doelen bereikbaarheid

- We zorgen voor een goede bereikbaarheid van onze gemeente, onze kernen, recreatiegebieden en bedrijventerreinen.
- Dat doen we met goede wegen, behoud van het station en een mix van openbaar vervoer en duurzame vormen van eigen vervoer.

3.8.2 Projecten voor bereikbaarheid

We zetten ons in voor de uitvoering van:

- een overstappunt bij station Schagen. Om makkelijk van het ene op het andere duurzame vervoermiddel over te stappen;
- betere veiligheid van de N9 (zie visiekaart);
- betere routes voor fietsers en landbouwverkeer (zie visiekaart);
- een doorfietsroute tussen Alkmaar en Schagen en verder naar het noorden (zie visiekaart)
- een vaste oeververbinding bij Burgervlotbrug;
- een oplossing die zorgt dat het verkeer beter doorstroomt aan de zuidzijde van Schagen (hiermee bedoelen we de kruising spoor en weg).

[17] Voorzieningen zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen, kerken en culturele voorzieningen zoals een theater.

3.9 Speerpunt 6

Een veilige, gezonde en sportieve gemeente

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. veilig;

2. gezond en sportief.

3.9.1 Veilig

- We werken aan veiligheid van wegen en paden en aan veiliger gedrag in het verkeer.
- Wij maken onveilige plekken waar fietsers, vrachtwagens en landbouwverkeer elkaar tegenkomen veiliger.

3.9.2 Gezond en sportief

- We werken aan een steeds gezondere omgeving.
- We helpen boeren om hun producten gezond te laten groeien. Een goed voorbeeld is Bio Valley, een project voor biologische landbouw in Noord-Holland. En het project Vitale Teelt. Dit project heeft als doel om de teelt van bloembollen en bolbloemen duurzamer te maken.
- We werken aan een omgeving die uitnodigt tot bewegen, sport en gezond gedrag.
- We werken aan een rookvrije samenleving. En een samenleving waarin met mate alcohol wordt gebruikt. We maken onder andere afspraken met verschillende ondernemers en instellingen om dit stap voor stap te bereiken. Ook praten we hierover met de organisaties van evenementen.

Voor een veilige, gezonde en sportieve gemeente is iedereen nodig. Ook u heeft invloed op uw omgeving. Kijk in kader 9 wat u kan doen.

Kader 9 Wat u kunt doen voor een veilige, gezonde en sportieve gemeente

- Maak gebruik van de vele mogelijkheden om te sporten in onze gemeente. Vraag uw buren of vrienden om mee te doen.
- Voor een schonere lucht pakt u de fiets in plaats van de auto. Of gaat u over op elektrisch rijden.
- Ook kunt u samen met uw vereniging of straat afspraken maken over gebieden waar niet gerookt wordt.
- Als u last heeft van houtrook? Ga met uw buren of straat in gesprek zodat er minder of beter hout gestookt wordt.
- U kunt met een groep mensen zorgen voor speel- of sportvoorzieningen. Of voor een plek waar fruit, groenten en/of kruiden worden gekweekt. Bij zulke ideeën denken wij graag mee.
- Gebruikt u in uw tuin gif? Ga dan na of er ook een mogelijkheid is om op een andere manier plagen of ziekten te voorkomen. Met minder schade voor de omgeving. Kijk voor tips op de website van de vogelbescherming, https://www.vogelbescherming.nl.

3.10 Speerpunt 7

Een duurzame gemeente

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. duurzaamheid (algemeen);

2. energiebesparing en energie duurzaam opwekken;

3. duurzaam verkeer en vervoer;

4. klimaatverandering, biodiversiteit en kringloop.

3.10.1 Duurzaamheid (algemeen)

a. We werken aan een gemeente:

1. die CO2-neutraal is in 2050. Dat betekent dat alle benodigde energie voor elektriciteit, warmte, en mobiliteit duurzaam wordt opgewekt. Dus zonder gebruik van olie, gas, steenkool, bruinkool of turf. Dit noemen we ook wel fossiele brandstoffen.
2. die zich aanpast aan de klimaatverandering
3. met weinig afval;
4. en met veel soorten planten en dieren.

b. We geven zelf het goede voorbeeld.
c. We ondersteunen plannen van bewoners en ondernemers voor het duurzaam maken van hun omgeving, van hun gebouwen of van hun tuinen.
d. We werken de onderwerpen duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulaire economie uit in het duurzaamheidsprogramma 2020-2050 "Samen bouwen aan een duurzaam Schagen". Voor meer informatie kunt u kijken op de website van gemeente Schagen, https://www.schagen.nl/duurzaamheid

3.10.2 Energiebesparing en energie duurzaam opwekken

- We helpen bij het besparen op energie.
- We zoeken mogelijkheden voor het duurzaam maken van gebouwen.
- We werken toe naar nieuwbouw zonder of met heel weinig energiegebruik.
- We maken afspraken over het duurzaam maken van woningen. Dit doen wij met woningcorporaties en andere eigenaren die woningen verhuren.
- De warmte die we nodig hebben voor het verwarmen van onze gebouwen halen we zo veel mogelijk uit de natuur. Bijvoorbeeld uit de bodem, lucht, zon, water. Of uit andere duurzamere warmtebronnen zoals groen gas of restwarmte. Hierbij werken we ook samen met onze buurgemeenten.
- We gaan door met ons beleid voor zonneparken. We gebruiken het 'Fonds voor Zonneparken' om lokale duurzame initiatieven te ondersteunen.
- We zetten in op zonnepanelen op (grote) daken en op overkappingen van parkeerterreinen.
- We zetten in op zonnepanelen langs bijvoorbeeld grote wegen.
- Samen met onze buurgemeenten en de provincie gaan wij in gesprek met de netbeheerder Liander. Dit doen we om nieuwe aansluitingen voor duurzame opwekking van energie snel mogelijk te maken.
- We hebben beleid voor kleine windmolens in het buitengebied.

Om energie te besparen en duurzaam op te wekken is iedereen nodig. Kijk in kader 10 wat u kan doen.

Kader 10 Wat u kunt doen om energie te besparen en duurzaam op te wekken

U kunt daarbij helpen. Dat kan bijvoorbeeld door uw woning of bedrijfspand goed te isoleren. Of door zonnepanelen op uw dak te leggen. Of misschien kunt u samen met uw buurt of straat een project voor duurzaamheid opstarten.

Wilt u weten hoe u dat aan moet pakken? Kijk voor inspiratie op www.samen.schagen.nl. Hier staan veel projecten over energie en warmte. Of neem contact op met het Duurzaam Bouwloket. Het Duurzaam Bouwloket helpt u gratis verder. Voor koopwoningen is het mogelijk om een lening aan te vragen om uw woning duurzamer te maken. Meer informatie hierover vindt u op de website van gemeente Schagen.

Heeft u al duurzame maatregelen genomen? Vertel het dan door. Deel uw ervaring met familie, vrienden en buren. Zo ontstaat energie om ook aan de slag te gaan.

3.10.3 Duurzaam verkeer en vervoer

We moedigen duurzame vormen van verkeer en vervoer aan. Dat doen we:

- met goede fietspaden en andere voorzieningen voor fietsers;
- door het gebruik van deelauto's aan te moedigen;
- door het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

3.10.4 Klimaatverandering, biodiversiteit en kringloop

- We stemmen de inrichting van onze omgeving af op periodes met veel regen en periodes van droogte en hitte. Dit noemen we klimaatadaptatie. Lees voor uitleg over klimaatadaptatie kader 11.
- We werken aan meer groen en aan een grotere biodiversiteit. Met andere woorden we zorgen dat meer soorten planten en dieren in onze omgeving kunnen leven.
- We zetten in op een kringloopsamenleving. Daarin zorgen we voor minder afval en gebruiken we afval opnieuw.

Het inspelen op klimaatverandering, biodiversiteit en kringlopen is iets om samen op te pakken. Kijk in kader 12, 13 en 14 voor tips om een bijdrage te leveren.

Kader 11 Uitleg klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Het wordt vaker warm en het gaat vaker hard regenen. Overlast door regen, hitte en droogte ontstaat vooral in gebieden met veel gebouwen, verhard oppervlakte en weinig groen en oppervlaktewater. Belangrijk is daarom dat we de stad en de kernen groener maken.

Groen zorgt dat het koel is en dat er schaduw is. Ook zorgt groen dat het water vastgehouden wordt. Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om regenwater op te vangen. Dit is ook nodig om te voorkomen dat het grondwater zout wordt. Dit gebeurt vooral in de buurt van de kust. We willen water vasthouden op de plek waar het valt. Dit kan door het water op te slaan en niet af te voeren naar het riool. Sloten, vijvers of groen in de openbare ruimte helpen daarbij. Ook straatstenen en tegels die water doorlaten helpen. Een andere mogelijkheid is de aanleg van een groen dak. Een beter beheer van het water en meer groen is ook goed voor planten en dieren.

Kader 12 Wat u kunt doen voor klimaatadaptatie

U kunt helpen om de gevolgen van de verandering in het klimaat kleiner te maken. Het is belangrijk om dit samen met inwoners en ondernemers te doen. Wij kunnen dit niet alleen. Met uw hulp zijn wij beter voorbereid op zware regenval, droogte of hitte. Hoe kunt u helpen?
- voer geen regenwater af via het riool. Bewaar het in een regenton. Of berg het op uw erf in de bodem, sloot of vijver;
- zorg dat op uw tuin of erf zo min mogelijk tegels liggen. Zorg juist voor zoveel mogelijk groen of water. Dan kan het water wegzakken in de bodem;
- als u een terras wilt maken? Zorg dan dat u een materiaal kiest waarbij water in de bodem kan zakken. Denk bijvoorbeeld aan grint;
- plant als er voldoende ruimte is ook bomen in uw tuin. Dat biedt schaduw in geval van hitte.

Kader 13 Wat u kunt doen voor biodiversiteit

Ook kunt u helpen bij het groener maken van onze omgeving. Met veel afwisseling in soorten planten en dieren. Dit kan door:
- in overleg met ons een stukje openbaar groen in te richten en te onderhouden. Dit om het mooier te maken en met meer afwisseling van planten- en diersoorten.
- op uw eigen erf, in uw eigen tuin of op uw balkon voor groen te zorgen. Denk daarbij aan verschillende soorten planten. Of leg water aan in uw tuin. En zorg voor plekken waar vogels en insecten zich prettig voelen en voedsel kunnen vinden.
- als u uw huis bouwt of verbouwt plekken te maken waar dieren een nest kunnen bouwen. Denk bijvoorbeeld aan nestpannen voor de huismus. We noemen dat natuurinclusief bouwen. Kijk op de website natuurinclusief bouwen voor meer ideeën.
- als u een erf in het buitengebied heeft, zorg dan voor een goede beplanting aan de rand van uw erf. Plant bomen en struiken die passen in het gebied. Gebruik verschillende soorten planten. Zorg ook voor een sloot of greppel om uw erf. Als u natte en droge plekken maakt en plaats hebt voor grassen, struiken en bomen is dat goed voor de natuur. Ook komen er minder snel plantenziekten en dierenplagen als er veel verschillende planten en dieren leven.

Kader 14 Wat u kunt doen voor de kringloopsamenleving

Een samenleving waarin zo min mogelijk afval is, dat kunnen we alleen als iedereen meedoet. U helpt door afval te scheiden en spullen opnieuw te gebruiken. Heeft u een bedrijf dan kunt u zelf of samen met andere bedrijven voorkomen dat afval ontstaat. Wat voor het ene bedrijf afval is, kan voor een ander bedrijf grondstof zijn.

3.11 Speerpunt 8

Een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. landschap;
2. openbare ruimte/cultuurhistorie;
3. hoogte van woningen.

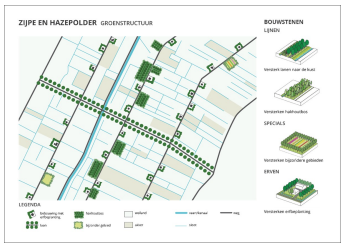
3.11.1 Landschap

- We houden rekening met de Waardenkaart en vragen inwoners en ondernemers om dat ook te doen.
- We geven informatie over ons landschap en onze geschiedenis.
- We zorgen voor het aanplanten van meer bomen en struiken passend bij het landschap. We vragen anderen om dat ook te doen.

We vinden het belangrijk om bomen en struiken te planten. Bomen en struiken hebben veel goede eigenschappen. Ze houden onze lucht schoon. Ze zijn goed voor het vasthouden van water. Ze bieden een plek voor veel soorten dieren. Om voedsel te vinden of een nest te bouwen. Ze geven verkoeling als het heet is en beschutting tegen wind. Bomen en struiken zetten we onder meer langs wegen en water. Het is dan goed te zien hoe wegen en water lopen. Zo maken we zowel het landschap als de natuur sterker. We gebruiken daarbij verschillende bomen en struiken die thuishoren in ons gebied. Bomen die al heel lang in ons gebied voorkomen trekken meer insecten aan dan bomen die hier nog niet zo lang zijn. Insecten zijn belangrijk. Bijvoorbeeld voor onze landbouw en voor de natuur. Veel verschillende planten zorgen dat er minder kans is op ziekten en plagen. Waar mogelijk verbinden we gebieden met elkaar. Gebieden in het buitengebied maar ook groen in het buitengebied met groen in een dorp of stad. Veel vogels, vleermuizen en andere dieren gebruiken bomen- of struikenrijen. Als route om zich te verplaatsen of om voedsel te vinden.

De manier waarop we bomen en struiken planten verschilt per gebied. Ieder gebied heeft een andere geschiedenis en ziet er anders uit. Daar sluiten we bij aan. We houden rekening met weidevogels. In deze gebieden planten we geen hoge beplanting. We zorgen ook dat er voldoende zicht is vanaf wegen naar open gebieden.

Zelf planten wij bomen en struiken op onze eigen grond. Dit doen we bijvoorbeeld langs de fietspaden die we aanleggen. En ook langs bestaande paden en wegen. We vragen aan eigenaren van erven om aan de randen van het erf bomen en struiken te planten. Ook erven zijn belangrijk voor het landschap en de natuur. Als er ontwikkelingen in ons buitengebied zijn vragen we om een plan voor het erf. Wilt u bijvoorbeeld uw bedrijf uitbreiden? Dan vinden wij het belangrijk dat u de gebouwen omringt met water en groen (passend bij het type bedrijf). Dit geldt niet alleen voor de agrarische erven. Ook andere functies kunnen een plek krijgen in het buitengebied. Dit kan bijvoorbeeld in de Zijpe- en Hazepolder of in het landschap van West Friesland.

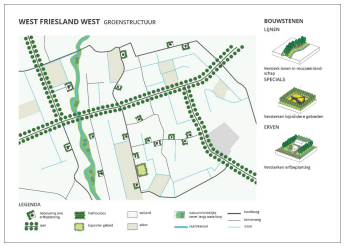


Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Voor de Zijpe en Hazepolder geldt; de bomenrijen planten we vooral in Oostwest richting. Zo houden we zicht op de duinen. We planten bomen waar je onderdoor kunt kijken. Zo blijft het zicht op de open gebieden behouden.

Langs de Noordzuid wegen zien wij graag erven met beplanting. Ook hakhoutbosjes zijn hier welkom. Deze kwamen in het verleden veel voor. Het zijn kleine bosjes die werden (of worden) opgericht om hout te kunnen verkopen of gebruiken op de boerderij. Van tijd tot tijd werden deze bosjes afgezet. Daarna kwam vanuit de afgezaagde bomen weer nieuw hout op. Na een tijdje kon dat weer worden geoogst. De houthakbosjes en het gebruik van hakhoutbosjes willen we terug laten komen.

In de omgeving van Callantsoog en de polder Koegras is het heel open en komen veel weidevogels voor. Hier planten we geen bomen langs de wegen. Erfbeplanting bij de boerderijen zien we ook hier graag. In deze omgeving werken wij samen met natuurorganisaties en recreatieondernemers aan een mooi polder landschap.



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

West Friesland is een gebied dat al heel lang bewoond is. Wegen en water hebben hier vaak veel bochten en kronkels. Het is goed te zien dat het vroeger een waterrijk gebied was. Een beetje zoals ons Waddengebied. Bomen in bermen laten zien hoe de wegen in het gebied lopen. Er is veel afwisseling. De ruimte tussen de wegen is open met daarin de erven. Beplanting van erven zien we graag. En natuurlijke beplanting langs de vaarten is al even waardevol.

3.11.2 Openbare ruimte/cultuurhistorie

a. We zorgen voor een aantrekkelijke openbare ruimte. Met een goede verdeling tussen stenen, groen en water. En we beperken de mogelijkheden voor reclame op gebouwen of op borden of palen in de openbare ruimte.
b. We besteden extra aandacht aan:
    1. de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte in de centra van de kernen en van drukbezochte toeristische plekken;
    2. de aantrekkelijkheid van de gebouwen in de centra van de kernen en de bebouwing van de karakteristieke dorpen Valkkoog, Kerkbuurt en Eenigenburg.
c. We zorgen voor ons cultureel erfgoed, zoals de Westfriese Omringdijk, de duinen, de terpen en de kenmerkende panden. De gemeente biedt mogelijkheden om kenmerkende panden zoals stolpboerderijen, kerken, buitenplaatsen en molens ook voor andere doelen te gebruiken. Dit om deze panden beter te kunnen bewaren.
d. We vinden de stolpen in onze gemeente waardevol. Daarom werken we mee aan plannen die helpen om stolpen en erven te bewaren. Bijvoorbeeld door een stolp te gebruiken voor meer dan één woning. Of voor een andere functie die goed in de omgeving past. Hierdoor wordt behoud van de stolp aantrekkelijker dan sloop en nieuwbouw.

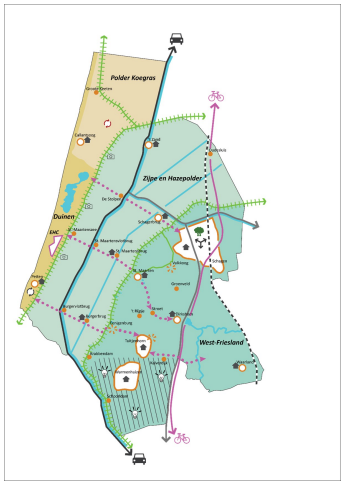
3.11.3 Hoogte van woningen

- Bij de bouw van nieuwe woningen kijken we of de hoogte past bij de omgeving.

Nieuwe woningen in dorpen bouwen we met maximaal drie bouwlagen en een kap. In de stad Schagen is het maximaal vier bouwlagen met een kap. In bijzondere gevallen kan er hoger worden gebouwd. De plek moet er geschikt voor zijn. Er moet in het ontwerp een goede overgang worden gemaakt naar de gebouwen in de omgeving. Ook bespreken we zulke plannen bij de start met omwonenden en de gemeenteraad.

3.12 Visiekaart

Bij de 8 speerpunten van deze Omgevingsvisie zijn veel acties genoemd. Sommige acties gelden voor de hele gemeente. Andere acties zijn verbonden aan een bepaald gebied. De visiekaart geeft aan wat waar geldt.



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

De verklaring van de kleuren, lijnen en symbolen op de kaart is hierna aangegeven.



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

Verklaring van de acties uit de kaart staan hieronder.



Omgevingsvisie Schagen 14 december 2021

[18] Bedrijven die zaden kweken voor nieuwe, betere rassen voor bijvoorbeeld groente.

4 Achtergronden

4.1 Hoe kwam de Omgevingsvisie tot stand?

De Omgevingsvisie gemeente Schagen is van ons allemaal. Inwoners, jongeren en experts zijn vanaf het begin betrokken.

Vanuit de gemeenteraad is een groep raadsleden gevormd. Dit was de klankbordgroep. De klankbordgroep hielp om voldoende en goede gesprekken met inwoners, jongeren en experts te hebben. Ook gaf zij advies hoe we de andere raadsleden het beste bij dit onderwerp konden betrekken.

De eerste gesprekken vonden plaats in de Week van de Omgevingsvisie. Dat was in januari 2020. De hele week verzamelden wij ideeën die hielpen om de Omgevingsvisie te maken. We stonden op drukke plekken om met mensen in gesprek te gaan. Er was een enquête, we kwamen bij middelbare scholen en organiseerden een avond voor experts en dorpsraden. In totaal vonden gesprekken plaats met honderden inwoners, jongeren en experts.

In de periode maart tot en met mei organiseerden wij twee goed bezochte werksessies. Tijdens deze bijeenkomsten spraken de deelnemers over de waarden van de gemeente Schagen. Deze waarden hadden we opgehaald tijdens de "Week van de Omgevingsvisie". We keken met elkaar hoe ontwikkelingen zoals woningbouw zo goed mogelijk bij de waarden van de gemeente Schagen passen.

In de tweede helft van 2020 werkten we samen met het college en de raad aan de eerste versie van de Omgevingsvisie. Daarbij gebruikten we alles wat we in de stappen hiervoor ophaalden. De eerste versie was een versie op hoofdlijnen.

Met deze versie vertelden we in maart 2021 aan onze inwoners hoe we hun inbreng uitwerkten. We vroegen hen of ze hun inbreng terugzagen. Ook legden we enkele keuzes voor. Keuzes waarmee we de Omgevingsvisie verder wilden verdiepen. In drie bijeenkomsten met bewoners, ondernemers en experts gaven deelnemers hun inbreng. De verslagen van de bijeenkomsten zijn te vinden op de website van de gemeente.

4.2 Voor wie geldt de visie?

Onze Omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad legt daarmee vast wat wij willen in onze gemeente. Waar we aan gaan werken en wat we willen behouden. Voor inwoners, ondernemers of organisaties is de Omgevingsvisie belangrijk als zij een plan hebben dat niet past in het bestemmingsplan. Hoe beter een plan past bij de speerpunten en waardenkaart van de Omgevingsvisie. Hoe groter de kans is dat een plan uitgevoerd mag worden. Kijk in hoofdstuk 3 Stappenplan als u wilt zien hoe u een plan goed voorbereidt.

4.3 Hoe vaak en wanneer passen we de visie aan?

Er zit geen einddatum aan onze Omgevingsvisie. Wij houden onze Omgevingsvisie actueel en compleet. Dit gebeurt aan de hand van de diverse speerpunten in deze Omgevingsvisie. Bij de speerpunten is aangegeven wat de gemeente de komende tijd gaat doen. Iedere twee jaar wordt voor alle speerpunten bekeken hoe ver de gemeente gekomen is. En wat er is bereikt. Dit kan leiden tot aanpassing van de visie. Voor een aantal onderwerpen kijken we vaker hoe het er voor staat. Dit geldt voor alle onderwerpen die bij duurzaamheid horen. Voor het speerpunt over wonen en voor het speerpunt iedereen doet mee. Bij het onderwerp duurzaamheid loopt een programma Duurzaamheid. Het programma Duurzaamheid is de plek waar we regelmatig kijken wat we hebben bereikt. En of we meer of andere maatregelen moeten nemen. Voor iedereen doet mee is dit het actieplan Iedereen doet mee. En bij wonen is dit het lokale woningbouwprogramma. De gemeenteraad bekijkt voor elk van deze onderwerpen per periode hoe het gaat. Dit is zoals ze dat gewend is. Per drie maanden of per jaar wordt daarvoor een rapport gemaakt. Dit wordt de planning en control cyclus genoemd.

4.4 Hoe gaan wij om met de verdeling van kosten?

Wij zijn volgens de wet verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers voordeel van hebben in rekening te brengen. Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening maar ook onder de Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking treedt.

Als wij eigenaar zijn van grond waarop wordt gebouwd, is dat makkelijk. Wij berekenen dan de kosten door in de verkoopprijs van de kavels. Als wij geen eigenaar zijn van de grond? Dan kunnen wij vooraf een overeenkomst met de eigenaar sluiten. In deze overeenkomst staat welke kosten in rekening worden gebracht. Als het niet mogelijk is om vooraf afspraken te maken? Dan moeten wij de kosten op een andere manier in rekening brengen. Dit kan in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is de vervanger van het bestemmingsplan. Of het kan in een omgevingsvergunning.

In de Omgevingswet geldt het volgende:

- **De gemeente kijkt eerst of zij een overeenkomst kan afsluiten met de initiatiefnemer** Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening en onder de Omgevingswet. In de Omgevingswet staan de activiteiten waarvoor we kosten in rekening moeten brengen. Ook geeft de Omgevingswet aan welke soorten kosten in rekening worden gebracht.

- **De gemeente zorgt dat ze de kosten betaald krijgt via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning**Als vooraf geen overeenkomst kan worden afgesloten? Dan verhalen wij de kosten via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. Dit laatste geldt voor plannen die niet in het omgevingsplan passen. Voor het veilig stellen van de ontvangst van de kosten wordt een besluit genomen. In juridische woorden heet dit een beschikking bestuursrechtelijke geldschuld. In de Omgevingswet kan je op 2 manieren de kosten terughalen als er geen overeenkomst is.

Namelijk:
- voor een concrete gebiedsontwikkeling met tijdvak kan in een omgevingsplan of omgevingsvergunning het verhalen van kosten worden geregeld; en
- voor organische gebiedsontwikkeling zonder tijdvak kan in het omgevingsplan het verhalen van kosten worden geregeld.

De keuze voor een systeem is afhankelijk van het type gebiedsontwikkeling en is afhankelijk van het 'tijdvak'.

Financiële bijdrage aan ontwikkelingen van een gebied Naast het hiervoor genoemde verplicht in rekening brengen van kosten zijn er in de Omgevingswet nog meer mogelijkheden. We kunnen ook een geldelijke bijdrage vragen voor ontwikkelingen/voorzieningen in een ander gebied dan het te ontwikkelen gebied zelf. Het gaat hier om bijdragen aan bijvoorbeeld de aanleg van een park of een weg, waar toekomstige gebruikers van het te ontwikkelen gebied ook voordeel van hebben. Het vragen van een geldelijke bijdrage kan via een vooraf af te sluiten contract of via het omgevingsplan.

4.5 Hoe gaan wij om met het milieu?

Er is voor de Omgevingsvisie een milieueffectrapportage gemaakt. Deze rapportage geeft aan wat de effecten kunnen zijn van ontwikkelingen die volgens de visie mogelijk zijn of kunnen worden uitgevoerd. De milieueffectrapportage is een apart rapport. Dit rapport staat op www.ruimtelijkeplannen.nl.

5 Omgevingsvisie 2040 stad Schagen

5.1 Vooraf

Voor u ligt de 'Ontwikkelvisie 2040 voor de stad Schagen'. De ontwikkelvisie vormt de ruimtelijke toekomstverkenning voor de stad Schagen. De ontwikkelvisie heeft als doel om de discussie over de gewenste toekomst van de stad Schagen te bevorderen. Waar wil de stad Schagen over tien, twintig jaar staan; welke ambities zijn dan bereikt en welke onderwerpen zijn opgepakt? Deze discussie betreft met name gemeentelijke onderwerpen, maar is ook sterk verweven met onderwerpen uit de regio en de provincie Noord-Holland. De ontwikkelvisie verkent daarvoor de krijtlijnen van een ambitieus en lange termijn toekomstperspectief voor de stad Schagen; de stip op de horizon.

Tegelijkertijd presenteert de ontwikkelvisie een aantal 'hands-on' opgaven. Opgaven die concreet en uitvoerbaar zijn en die op de korte en middellange termijn verder kunnen worden verkend en uitgewerkt. Een aantal van deze opgaven is in deze ontwikkelvisie vertaald in ruimtelijke voorstellen. Deze voorstellen zijn te zien als nauwgezette verkenningen en niet als onwrikbare blauwdrukken. Wat de verkenningen verbindt is dat ze allen pogen bij te dragen aan het lange termijn toekomstperspectief voor de stad Schagen.



De Wiel



Stadsprofiel vanaf de Lutjewallerweg



Het Slot en de Grote Kerk



Boerderijen aan de Lutjewallerweg



Het projectgebied

5.2 De opgave

5.2.1 Inleiding

Schagen staat op een belangrijk punt in haar ontwikkelingsgeschiedenis. De stad is het regionale centrum voor een groot gebied van de Kop van Noord-Holland. Een stad als Schagen ligt midden in de regio, kijkt vooruit, is dynamisch en nooit 'af'. Zoals in de Omgevingsvisie wordt gesteld: "Schagen stad is belangrijk voor de regio. In de stad Schagen zetten we in op regionale voorzieningen voor zorg, onderwijs en vrije tijd. En op evenementen zoals Popweekend, Paasvee en de markt. De winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van de stad. We maken gebruik van de omgeving van het station vooral voor wonen en voor voorzieningen waar veel mensen gebruik van maken".

Er hangen voortdurend talrijke ruimteclaims boven de stad; er is nood aan veel woningen, aan meer woon-zorgfuncties, ruimte voor duurzame energieprojecten, het vernieuwen van sportvoorzieningen, behouden van groen en water, maar ook het versterken en uitbreiden hiervan, en er is continu vraag naar verschillende tijdelijke functies. Ook de hoofdwegenstructuur vraagt nu extra aandacht. En dat terwijl de ruimte in de stad Schagen beperkt is.

De stadsrand van Schagen is begin 2021 door de provincie Noord-Holland aangewezen als 'Bijzonder Provinciaal Landschap' (BPL). Het BPL is een beschermingsregime dat bedoeld is om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn dan ook binnen het BPL slechts in zeer beperkte mate mogelijk. Als gevolg van dit nieuwe beschermingsregime heeft Schagen de grenzen van haar bebouwbare grondgebied bereikt. Ten minste, bijna. De polder Muggenburg-Zuid valt buiten de contouren van het provinciaal landschap. Inmiddels ligt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage waarin rekening gehouden wordt met historische en landschappelijke kwaliteiten van dit gebied.

De spanning tussen groei, toekomstgerichtheid en actualisatie van de regionale stad enerzijds en de beperkt beschikbare ruimte en behoud van de kwaliteiten van de stad anderzijds roept onherroepelijk de vraag op hoe het nu verder moet in Schagen. Hoe gaan we om met de toenemende druk op de dichtbebouwde stad in relatie tot een strikt beschermingsregime op de stadsrand? Waar zit dan nog de ruimte voor toekomstige groei? Hoe blijft het in dit compacte gebied goed toeven voor de bewoners, ondernemers en recreanten? Deze vragen worden in de ontwikkelvisie onderzocht.

In deze visie wordt aan de hand van concrete ruimtelijke voorstellen onderzocht hoe en waar het faciliteren van de verschillende ruimteclaims kan bijdragen aan de ambitie van een aangename, groene en leefbare stad met behoud van de regionale centrumfunctie.

Provinciale Staten heeft bij de vaststelling van de Provinciale Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 besloten om, in samenwerking met de gemeente Schagen, in 2024 een verkenningstraject uit te voeren. Doel van het verkenningstraject is om een integrale afweging te maken tussen de ambities, opgaven voor de stad en de begrenzing van het BPL. De provincie heeft onderkend dat de stad Schagen belangrijke stedelijke opgaven heeft waar binnenstedelijk geen ruimte voor is.

We hebben gezamenlijk met de provincie een viertal ateliers gehouden met een brede groep beleidsadviseurs om te komen tot deze ontwikkelvisie. In de ontwikkelvisie voor de stad Schagen is dit spanningsveld tussen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en de BPL-contour onderzocht en onderbouwd. Deze gezamenlijke belangen van provincie en gemeente met betrekking tot de opgaven op het gebied van woningbouw en bedrijvigheid leiden tot het vraagstuk van een mogelijke herbegrenzing van het BPL. Provincie en gemeente verkennen hiermee gezamenlijk hoe de toekomstige ontwikkeling van de stad Schagen als belangrijk regionaal centrum wordt vormgegeven.

Verder is een eerdere versie van de omgevingsvisie (onder de naam 'ontwikkelvisie stad Schagen 2040') medio 2023 ter inzage gelegd. Hierbij zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn meegenomen in de nieuwe versie van de visie. In een aparte memo worden de indieners van de zienswijzen op de hoogte gesteld of en hoe hun zienswijzen hierin mee zijn genomen.

5.2.2 Vraagstukken

Het debat over de toenemende druk op de stad in relatie tot de protectionistische visie op het landschap – als gestolde werkelijkheid – is niet het enige vraagstuk van belang. In de stad Schagen spelen veel vraagstukken die raken aan de toekomst van de stad. Het palet aan vraagstukken is bijzonder breed en erg divers. Er zijn ambities, doelstellingen, concrete opgaven, problemen en verlangens en dat op de verschillende schaalniveaus, tijdshorizonten en beleidsterreinen. Vaak leven deze vraagstukken enigszins parallel naast elkaar en soms zelfs zonder kennis van elkaar. In de

ontwikkelvisie is gepoogd om (een deel van) de belangrijkste vraagstukken te integreren tot discipline-overstijgende samenhangende ruimtelijke voorstellen. Hieronder is een greep uit de vraagstukken beschreven, die zijn geformuleerd door de individuele disciplines.

Mobiliteit Op het gebied van duurzame mobiliteit (Klimaatakkoord) speelt de vraag hoe de globale opgaven van duurzaamheid toe te passen zijn op de concrete mobiliteitsopgaven in de stad. Ook speelt de vraag of en hoe het huidige netwerk in staat is om toekomstige, mogelijk substantiële, groei goed te faciliteren. Vraagt dit om uitbreiding en/of aanpassing van de hoofdinfrastructuur?

Een ander belangrijk thema is de aantrekkelijkheid van het centrum versus de bereikbaarheid en leefbaarheid van het centrum. Hoe kan het centrum van Schagen zowel aantrekkelijker worden als goed bereikbaar en leefbaar blijven? Tot slot is de vraag waar en hoe de verkeersveiligheid in de stad verbeterd kan worden.

Deze vraagstukken dienen rekening te houden met bestaande projecten en ambities, zoals de uitwerking van een regionale doorfietsroute (die vanuit het noorden door de stad Schagen zal lopen, richting Alkmaar en Heerhugowaard) en de uitrol van mobipunten om de bereikbaarheid op een duurzame wijze te verbeteren.

WonenIn de Omgevingsvisie is de volgende ambitie uitgesproken: “Meer woningen bouwen betekent minimaal 300 nieuwe woningen per jaar. We kijken daarbij altijd of nieuwe woningen goed in de omgeving passen. We verwachten dat er in 2030 minimaal 3000 nieuwe woningen zijn gebouwd”. In het laatste coalitieakkoord is zelfs de ambitie opgenomen om te versnellen tot 500 woningen in de jaren 2024 en 2025. Wat er in de periode 2030-2040 voor de stad Schagen precies nodig is, zal o.a. blijken uit het adaptief programmeren.

Als we voor Schagen kijken naar de opgaven en ambities voor wonen en het (be-)houden van een goede balans tussen de bestaande groene ruimten en binnenstedelijk bouwen, is de grens voor binnenstedelijk bouwen nagenoeg bereikt. De laatste uitbreidingswijk Nes-Noord is bijna gerealiseerd. Wij zien dat wij geen vergelijkbaar kwalitatief woonmilieu meer in ons programma hebben, terwijl hier wel veel vraag naar is. Daarom moeten we hier nu al op inspelen. Voor de gemeente is het belangrijk om toe te werken naar een visie waarmee we voor nu en voor de toekomst uit de voeten kunnen.

Op het terrein van wonen spelen de volgende vraagstukken:
- Hoe geven we invulling aan de ambities om extra te bouwen vanuit regionale en bovenregionale opgaven? Dat betreft:
  - De lokale woonbehoefte;
  - De ambities gesteld met betrekking tot wonen vanuit de Woondeal Noord-Holland Noord en het Regioakkoord Kop van Noord-Holland;
  - De ambities uit het KWK.
- Wat zijn de ruimtelijke mogelijkheden om rond de OV-knoop van Schagen te verdichten?
- Is er voldoende capaciteit om binnenstedelijk aan de woonbehoefte te voldoen?
- Wat betekent dit voor de bestaande stad, het groen en haar wijken?
- Hoe gaan we om met het spanningsveld tussen extra bouwen, binnen- of buitenstedelijk, verdichten of behouden groen/open plekken?
- Wonen in Schagen is aangenaam, in rustige woonbuurten met voldoende groen. Hoe kunnen we dat behouden?

GroenHet groen en de groen-blauwe netwerken in Schagen zijn waardevol. Groene structuren zijn op meerdere manieren belangrijk voor mens en dier. De rol die groen speelt als onderdeel van het dorpse karakter en authentieke binnenstad is een belangrijke waarde en als zodanig vastgelegd in de Omgevingsvisie. Het is daarom van belang dat het aanwezige wijkgroen en buurtgroen, met verdichten of door inbreidingen, zo min mogelijk verloren gaat en waar mogelijk zelfs wordt versterkt.

Op het terrein van groen spelen de volgende vraagstukken:
- Met verdichten moet het wijk/buurtgroen niet verloren gaan - het staat erg onder druk met inbreiding projecten;
- Kan het wijkgroen worden versterkt?
- Kan het landschap rond Schagen beter verbonden worden met de stad?
- Veel meer bomen;
- Aandacht voor water – in de stad en rond de stad;
- Betere recreatieve routes van en naar de kust;
- Kan een bos in de rand van Schagen landschappelijk ingepast worden?

Sporten

Sport, bewegen en een gezonde leefomgeving zijn belangrijke onderwerpen voor onze gemeente. Deze zijn daarom ook in de Omgevingsvisie vastgelegd. We willen toewerken naar een steeds gezondere omgeving en een omgeving die uitnodigt tot bewegen, sport en gezond gedrag. Sporten kan plaatsvinden in de openbare ruimte, maar sportaccomodaties vormen een belangrijk instrument in de gezonde leefomgeving. Daarom wordt er in Schagen gewerkt aan het vernieuwen en toevoegen van een aantal binnensportaccomodaties. Op sportpark Groenoord wordt het toevoegen van een turnhal en het verplaatsen van de Spartahal onderzocht. Op het gebied van sport spelen daarnaast de volgende vragen:

- Kan zwembad De Wiel worden gerenoveerd?
- Is nieuwbouw noodzakelijk?
- Hoe kunnen we blijven inspelen op de behoefte om te sporten en bewegen?
- Hoe kunnen ontwikkelingen helpen om sporten sterker dan nu te verankeren in de stad?

Tijdelijke functies

Naast permanente locaties om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken, krijgt Schagen ook veel vragen voor nieuwe tijdelijke functies, met een duur van bijvoorbeeld maximaal 5 of 10 jaar. De vraag voor deze ontwikkelvisie is of hierop ingespeeld kan worden. Zijn er nu al geschikte locaties te vinden met ruimte voor tijdelijke functies? De vraag voor tijdelijke functies is niet eenvoudig te beantwoorden. In de ontwikkelvisie wordt dan ook geen exacte plek hiervoor aangeduid. Het is een continue zoektocht en afweging om geschikte plekken hiervoor te vinden. Daarbij is wel een eerste voorzichtige conclusie te trekken, namelijk: het is belangrijk om te kijken naar de zogenaamde “wachtende landschappen”. Dit zijn plekken waar een nieuwe ontwikkeling wordt beoogd, maar waar nog een behoorlijke voorbereidingstijd aan vooraf gaat alvorens de nieuwe functies ook daadwerkelijk gerealiseerd kunnen worden. Deze plekken lijken daarom geschikt om in te zetten voor tijdelijke functies, die ook echt onomkeerbaar zijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan tiny houses en andere tijdelijke woonvormen, maar ook aan bijvoorbeeld sportfuncties die tijdelijk een plek moeten hebben alvorens op een definitieve plek te kunnen worden gerealiseerd. Wachtende landschappen die in de ontwikkelvisie lijken te ontstaan, zijn het ongebruikte sportveld bij Nes-Noord en bijvoorbeeld bedrijventerrein Lagedijk.

Verder wordt er gekeken of er een crisisnoodopvang (maximaal 1 jaar) en op termijn een noodopvang (maximaal 5 jaar) gerealiseerd kan worden in de stad Schagen. Er is een groot tekort aan opvangplekken voor nieuwe vluchtelingen in Nederland. De overheid heeft daarom aan gemeenten gevraagd extra tijdelijke opvanglocaties voor vluchtelingen te regelen. Wij vangen op dit moment asielzoekers op in de crisisnoodopvang in Petten. Deze opvang sluit uiterlijk per 1 april 2024. Het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) heeft ons gevraagd een alternatieve locatie beschikbaar te stellen.

Duurzame energie

De ambitie in het coalitieakkoord is om voor 2030 de CO2- uitstoot te minimaliseren of nog beter, geen CO2-uitstoot meer te hebben. Het huidig energiegebruik willen we samen met de inwoners en ondernemers terugdringen. We stimuleren innovatieve energieoplossingen voor netcongestie. Duurzame energie-initiatieven steunen we op plekken waar draagvlak is. De stad Schagen heeft hier ook een belangrijk aandeel in. Door op grote schaal woningen te isoleren helpen we de bewoners de energierekening omlaag te brengen. De volgende vragen spelen op het gebied van duurzame energie:

- Waar is er plek in en om de stad Schagen om duurzame energie op te wekken?
- En waar is dit juist niet wenselijk?
- Is een warmtenet in het centrum van Schagen kansrijk?
- Liggen er kansen voor kleinschalige warmtenetten met collectieve warmtepompen?

Cultuurhistorie en erfgoed

Schagen is een stad met een rijke cultuurhistorie en veel erfgoedwaarden. Dit is direct zichtbaar in het centrumgebied bij de Markt, met een prachtige kerk en de Gedempte Gracht met zijn karakteristieke monumentale panden. Maar ook het landschap rondom Schagen is van grote waarde. De

openheid, lintbebouwing en ruimtelijke dragers als de omringdijk en het kanaal zijn erg waardevol en geven Schagen karakter. Soms liggen deze cultuurhistorische waarden echter verscholen in het landschap. Bijvoorbeeld bij de waardevolle archeologische vindplaatsen, subtiele glooiingen bij terpen of ter plaatse van voormalige getijdegeulen. Hier is de kwaliteit voorhanden maar niet altijd direct zichtbaar. Al deze cultuurhistorische waardes samen vertellen het verhaal van Schagen. De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit om een gemeente te zijn waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden. Dan is het belangrijk door voort te bouwen op dit verhaal van Schagen en rekening te houden met de bestaande waardes. We voegen als het ware een nieuw hoofdstuk toe. Zo blijven de ontstaansgeschiedenis en de verschillende tijdslagen zo veel mogelijk zichtbaar zijn en worden ze versterkt. Er spelen de volgende vragen:

- Hoe houden wij rekening met onze cultuurhistorische waarde en erfgoed voor de toekomst als de stad gaat inbreiden en uitbreiden?
- Hoe houden wij bij onze ambities voor wonen, sport en duurzaamheid rekening met de landschappelijke waarde van onze omgeving?
- Hoe gaat vergroening en bebossing bijdragen aan het verhaal van Schagen?

5.2.3 Kansen voor groei

In Schagen is nood aan onder andere nieuwe woningbouw, woon-zorgfuncties, sportvoorzieningen en verschillende tijdelijke functies. En dat terwijl de ruimte beperkt is. Van de actuele programma's die zich aandienen is een deel goed binnen het huidig bebouwd gebied te voorzien. Ingewikkelder om binnenstedelijk op te lossen is de woningbouwopgave waar Schagen voor staat. De grote vraag naar woningen is niet meer volledig binnenstedelijk op te vangen. Binnenstedelijke ontwikkelingen maken naast onvoldoende aantallen, niet het volledige spectrum aan woningtypen mogelijk waar in Schagen behoefte aan is.

De mogelijkheden voor groei worden in de ontwikkelvisie dan ook op twee sporen onderzocht. Eén spoor verkent de binnenstedelijke mogelijkheden. Het tweede spoor verkent de mogelijkheden van stadsuitbreiding. Daarbij speelt steeds de vraag hoe Schagen kan voldoen aan de vraag naar groei, zonder daarbij aan kwaliteit in te boeten. Of beter: hoe kan Schagen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dusdanig inzetten dat ze juist bijdragen aan een duurzamere en aangenamere stad, passend bij het verhaal van Schagen en met een uitstekende regiofunctie?

5.2.4 De dynamiekkaart

De ontwikkelvisie gaat over de hele stad Schagen. De visie zoomt daarvoor ook op een aantal deelgebieden meer specifiek en uitvoerig in. Door aan te haken op de lokale dynamiek kan de visie immers concreet en uitvoerbaar worden. De dynamiekkaart toont wat er bij het schrijven van deze visie allemaal speelt in Schagen en integreert steeds een aantal van deze individuele opgaven in een overkoepelend deelgebied.

Elk deelgebied heeft zijn eigen opgave(n) en ambitie(s). Op de dynamiekkaart zijn de 5 deelgebieden aangegeven die in deze ontwikkelvisie centraal staan.

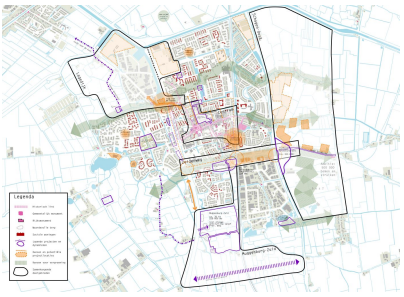
De vijf deelgebieden zijn:1. Centrum

2. Zuiderweg en Muggenburg eiland

3. Muggenburg-Zuid

4. Schagen-Oost

5. Lagedijk



De Dynamiekkaart

5.3 Ruimtelijke analyse

5.3.1 Wat een prachtige plek

Wat mooi is het toch, het landschap rond Schagen. Omsloten door groen ligt Schagen ontspannen in het Noord-Hollandse landschap. Het geheel straalt een zekere relaxte vanzelfsprekendheid uit. In het centrum wordt het karakter juist stevig en stoer. Een prachtig kerkplein is de opmaat naar een stevig winkelhart. Hier wordt zichtbaar dat Schagen ondubbelzinnig een regiofunctie vervult voor de omliggende kernen. Het centrum is vanuit de kernen via het lokale netwerk goed bereikbaar met de auto, fiets en bus. Via het station en enkele provinciale wegen is het centrum daarnaast ook goed verbonden met steden als Den Helder, Alkmaar en verder.

Het landschap voelt in Schagen altijd dichtbij. Het is een waardevol landschap met een lange geschiedenis. Dit is onder meer terug te zien in het patroon van linten en buurtschapjes, de steeds wisselende polderstructuur en natuurlijk de karakteristieke omringdijk. Via een fijnmazig netwerk loop, fiets, of rij je achteloos de polder in en zit je vanuit de stad direct midden in het groen; een grote kwaliteit!



Terpen en subtiele slingers in het lint



Verre zichten



Historische kern



Gelaagde stadsrand

5.3.2 Het landschap rond Schagen

Het landschap rond Schagen is van een grote schoonheid. Het eeuwenoude agrarische landschap van polders, dijken, windsingels, sloten en tochten strekt zich tot aan de horizon uit. Het vaak heldere licht van de hoge luchten geeft een enorme scherpte aan alles wat zich aftekent in dit vlakke land. Stolpen, schuren, erfbeplantingen, kerkjes, dorpssilhouetten en hoogspanningsmasten, dit alles heeft – hoe klein ook – een vrijwel gelijkwaardige zichtbaarheid en geeft een enorme diepte aan het perspectief. Opvallend is ook dat, door de vele richtingen in het landschap, het perspectief ook geregeld verandert als je je door dit landschap verplaatst.

Het landschap rond Schagen is een gaaf en open weidelandschap met de karakteristiek van een veenontginningsgebied. De Westfriese Omringdijk markeert de grens tussen dit oude kleinschalige craquelé landschap en het rationele landschap aan de buitenzijde van de dijk. Binnen de Westfriese Omringdijk is het kanaal Stolpen- Schagen de belangrijkste ruimtelijke drager. Daarnaast zijn de lint(dorp)en, zoals Barsingerhorn, met de vele individuele huisjesterpen en stolpboerderijen (Avendorp) beeldbepalend. De linten en terpen waren van oudsher, en zijn ook vandaag nog, de ruimtelijke dragers van verstedelijking in deze polders.

Het landschap rond Schagen is een oud landschap met een geschiedenis die ver teruggaat voor de laatste veenontginningen. Zo lag er een pre-historische getijdegeul ten zuiden van Schagen en was Schagen in de twaalfde en dertiende eeuw nog een kuststad aan de Noordzee, vlak achter de omringdijk. Verschillende sporen uit deze oude tijd zijn vandaag nog, veelal subtiel, zichtbaar en veroorzaken verfijnde nuances in het landschap rond Schagen. De westzijde van Schagen kenmerkt zich door het fijne mozaïek landschap van de kleinschalige polder. De rationele polder Burghorn is

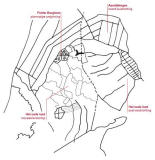
een duidelijk jongere polder, die planmatig ontgonnen is. Aan de oostzijde van Schagen zijn de gevolgen van de getijdegeul zichtbaar in de lintbebouwing die zich in oost-west richting aftekenen in het landschap; de nederzettingen vestigden zich op deze hogere delen. Tot slot ligt het land in het noordoosten van Schagen wat lager als gevolg van latere aandijkingen. Het landschap rond Schagen toont zich nu zodoende als een interessante waaier van, min of meer subtiel, verschillende landschappelijke karakteristieken.



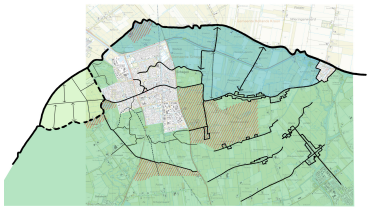
Prehistorische getijdegeul



Schagen aan zee: Noord-Holland ca. 1300



Gevarieerde 'schil' rond Schagen



Historische lijnen en landschappen rondom Schagen; rodegebieden zijn van archeologische belang

5.3.3 Innige relatie stad en landschap

De terloopse en informele verweving tussen de stad en het Noord-Hollandse landschap is een grote kwaliteit van Schagen. Al van oudsher was Schagen, als kleine stadse knoop, gelegen in een fijnmazig netwerk van landwegen en buurtschappen en was er een vanzelfsprekende relatie tussen de bebouwing en het landschap. In de stadsuitbreidingen vanaf de jaren ‘60 heeft dit thema steeds op wisselde wijze vorm gekregen. De woonbuurt ‘Waldervaart’ bijvoorbeeld profiteert maximaal van zijn ligging aan het landschap; een fijnmazige buurt met veel tuingroen, buurt en wijkgroen

verbonden met het landschap door een fijnmazig netwerk van voetpaden. En, niet onbelangrijk, vanuit het landschap gezien biedt Waldervaart een aangename groene voorgrond aan het silhouet op de binnenstad. De afwezigheid van echte hoogbouw maakt dat Schagen in dit weidse landschap van grotere afstand toch nauwelijks zichtbaar is. Vanuit het westen gezien is Schagen bijna verstopt achter een groene stadsrand waar alleen de kerktorens bovenuit rijzen.

Aan de oostzijde van Schagen heeft de relatie tussen bebouwing en landschap volledig anders vorm gekregen. De recent gerealiseerde woonbuurt en bedrijventerrein, Hoep en Wittepaal, worden ondubbelzinnig gescheiden van het landschap door de provinciale weg en de Priggeweg. Deze N241 heeft, heel anders dan bijvoorbeeld de Schagerweg, die op de goede plekken fijn landschappelijk is, een louter verkeerskundig en technocratisch karakter. Het uitzicht vanuit de wijk op het landschap, toch de kernkwaliteit van die plek, is verhinderd door een geluidswal en bij de Wittepaal staan de bedrijfsdozen onuitgesproken langs de weg. Alleen op het deel tussen de Kogerlaan en de Cornelis Blaauboerlaan, ten noorden van de Snevert, wordt geprofiteerd van het uitzicht over het landschap in oost. Van een typisch ‘Schaagse’ informele verweving tussen stad en landschap is aan deze oostrand zodoende geen sprake. Vanuit het oosten is het vooral het tegenlicht dat de bebouwing van de stad vanaf een grotere afstand verhult.



Relatie tussen stad en landschap



ca 1800



ca 1960: X ha bebouwd



ca 1970: 2X ha bebouwd



2020: 7,5X ha bebouwd



De stadsrand vanaf de Omringdijk



De stadsrand vanaf Valkoog



De stadsrand Muggenburg



De stadsrand aan de oostzijde met zichtbaar de nieuwbouw Kogerlaan

5.3.4 Het centrum van Schagen

Het bebouwde gebied van de stad Schagen is compact van opzet. De woonwijken liggen allemaal op korte afstand van het centrum. Deze woonwijken zijn, op enkele kleinschalige winkelcentra in de wijken na, voor hun dagelijkse boodschappen aangewezen op het stadscentrum van Schagen. Daarnaast vervult het stadscentrum van Schagen een belangrijke rol in de regio. De omliggende kernen zijn veelal aangewezen op de voorzieningen en het winkelaanbod van Schagen.

Het historische centrum van Schagen is erg mooi en waardevol. Aan de markt en de straten rond de kerk, Loet, Noord, De Gedempte Gracht, Molenstraat en de Nieuwe Laagzijde, al van oudsher het voorzieningenhart van Schagen, staan prachtige gebouwen en huizen in verschillende stijlen. Soms is het centrum behoorlijk formeel en stads van karakter (Markt) dan weer eerder informeel en dorps (Noord). Ook het arbeidersbuurtje rond de Cornelis Bokstraat is bijzonder; zo dicht bij het NS-station. Deze consistente samenhang tussen een karakteristieke openbare ruimte en aantrekkelijke architectuur is een waardevol goed.

Pal tegen het historisch centrum aan, aan de achterzijde van de Gedempte Gracht, rond de Langestraat ligt het utilitaire voorzieningen deel van het centrum. Hier liggen meerdere grote supermarkten, grootschalige detailhandel, het winkelcentrum “Makado” en een paar grote parkeerterreinen bij elkaar. Dit royale aanbod aan supermarkten en gratis parkeerterreinen in het centrum is aantrekkelijk voor publiek, maar legt ook een grote druk op de verkeersstromen en de parkeerdruk in het centrum. Het stadsbeeld rond de Langestraat is dan ook weinig samenhangend door de vele achterkantsituaties, de eenvoudige en monofunctionele bebouwing en de grote hoeveelheid rondrijdende en geparkeerde auto’s. De op hande zijnde grootschalige renovatie van het Makado winkelcentrum zal dan ook zeker positief bijdragen aan een hoogwaardigere beleving.

Ook op andere plaatsen in het centrum van Schagen is de openbare ruimte sterk gedomineerd door de auto. Vanuit het automatisme om de auto-toestroom uit de omringende kernen te willen faciliteren staat de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrum van de stad sterk onder druk. Rond de kerk verwacht je flanerende mensen en terrassen; nu staan er auto’s tot tegen de kerk geparkeerd.



Het compacte centrumgebied vervult eenbelangrijke rol in de hele regio



Parkeren op de Markt



Grootschalige voorzieningen en dominantie vande auto achter het historische lint



Nabijheid van historische lint en grootschalige modernewinkelcentra en voorzieningen

5.3.5 Ontspannen woonwijken

Rond het centrum van de stad liggen de woonbuurten, die sinds de jaren zestig stapsgewijs zijn toegevoegd: Nesdijk, Groeneweg, Waldervaart Noord en Zuid, Muggenburg Noord (en bedrijventerrein Wittepaal) en de meest recente ontwikkeling Hoep Noord en Zuid. De wijken kennen elk een opbouw en architectonische expressie die typisch is voor hun tijd (jaren 60, jaren 70, 80, enzovoort). De wijken zijn hiermee onderling aangenaam onderscheidend. Opvallend is dat de oudere wijken groener zijn dan de meest recente wijken en een lagere dichtheid kennen. Vooral Waldervaart Zuid is een ontspannen woonwijk met veel openbaar groen en water.

De groene voegen

Interessant is ook de ruimte tussen de wijken, de zogenaamde voegen. In deze tussenruimtes liggen de hoofdwegen (Schagerweg/Zuiderweg) aangevuld met fiets- en voetpaden en zeer belangrijk het groen/blauwe netwerk van de stad. Op veel plekken zijn de voegen groen en kwaliteitsvol. Groene plekken zoals parken, singels, plantsoenen, enzovoort (groen) en water (blauw) gaan vaak samen. Deze netwerken van groene en blauwe structuren spelen een cruciale rol in de leefbaarheid van de stad. Het is in de voegen dat de wijken en het landschap met elkaar verbonden blijven. Waar de waterberging zit en waar soms grote ecologische waarden te vinden zijn. In sommige voegen gaat het niet goed en zien we restgroen, nieuwe gebouwen of een doorgaande weg; op andere plaatsen zijn de groene voegen juist overtuigend en bieden ze een rustige en veilige fiets- of wandelroute (De Nes of het oude trambaantje Muggenburg-Noord) naar buiten.

De voegen vormen dus een belangrijke bovenwijkse openbare ruimtestructuur tussen de wijken. Ook vormen ze aangename groene buffers tussen de wijken en de geluidsbelastende doorgaande infrastructuren, doorgaande wegen en spoor. Hier is ruimte voor water, groen en routes voor langzaam verkeer.

De voegen kraken steeds meer onder de druk van de verschillende ruimteclaims; woningbouw, sportvelden en maatschappelijke voorzieningen landen steeds meer in de groene voegen. Terwijl deze landschappelijke randen juist van cruciaal belang zijn om de verbinding tussen de stad en het landschap kwalitatief vorm te geven. Hier komt het landschap even je stad binnen. Groen, water en recreatieve routes kunnen daar gecombineerd worden tot aangename entrees naar het omringende landschap.



Stedelijke structuur: historisch centrum Schagen omringd door woonwijken



De groene voegen: het openbare groen/blauwe netwerk

5.3.6 Knooppunt als barrière

Schagen heeft de afgelopen jaren gewerkt aan een sterk netwerk van doorgaande fiets- en wandelpaden. De barrièrewerking van het spoor en de provinciale wegen (N241/N245) in oostwest-richting is dan ook op veel plekken geslecht dankzij de aanleg van nieuwe fietstunnels en goede oversteken. Alleen de Schagerweg en de Zuiderweg vormen op dit moment nog fikse barrières. Het oversteken van deze twee barrières voor fiets- en voetgangers is op sommige plaatsen bijzonder moeizaam, onaantrekkelijk en gevaarlijk.

Bij de Schagerweg schiet vooral de overgang bij de Havenstraat, ter hoogte van de jachthaven, tekort. De plek is in potentie geweldig; een jachthaven, de kades en het zicht vanaf de kop van de haven over het Noord-Hollands kanaal en de nabijheid van het sportcomplex Groenoord zijn een prachtig potentieel. Dit potentieel wordt echter door de Schagerweg stevig ondermijnd.

De Zuiderweg heeft tussen Schagerweg en Julianalaan een mooi karakter met een ferme groene middenberm tussen de rijbanen. Dichter bij de spoorlijn verandert het karakter van de weg. De middenberm verdwijnt en oversteken wordt hier lastiger. Terwijl hier juist het Muggenburgeiland ligt, met het historische trambaantje, historische waterlopen, sportvoorzieningen en veel groen. De Zuiderweg heeft het potentieel om het landschap aan de oost- en westzijde van Schagen meer met elkaar te verbinden.





De overgang van de Westerweg bij de Havenstraat



De gelijkvloerse oversteek als knelpunt op de Zuiderweg

5.3.7 Conclusie

Schagen is een prachtige stad met veel kwaliteiten. Het historisch centrum, het landschap rond Schagen en de verweving tussen beiden zijn kwaliteiten om te koesteren.

Kernkwaliteiten Schagen stad en landschap
- Historisch belangrijke stad met een dorps karakter;
- Aantrekkelijk centrum met wonen, winkels, horeca en andere bezoekersfuncties;
- Functies als een zorgboulevard, een klein theater (Cultuurhuis circa 100 zitplaatsen) en een grote bioscoop;
- Aantrekkelijke toeristische bestemming;
- Regionale voorzieningen;
- Ligt mooi en ontspannen in het landschap;
- Nabijheid landelijk gebied;
- Goede routes door het landschap (fiets/wandel/ polderweggetjes).

We zien ook aandachtspunten voor Schagen.

Aandachtspunten/ zwaktes

Het centrum verschraalt:
- Centrum wordt gedomineerd door auto;
- Leegstand in de retail die niet wordt opgevuld door nieuwe retail;
- Schaalvergroting in bebouwing, waardoor verandering van karakter.

Het groen verdwijnt:
- Schaarse ruimte wordt maximaal bebouwd;
- Voegen tussen de wijken staan onder druk;
- Het groen in de wijken staat onder druk;

De samenhang tussen centrum-woonwijken verminderd:
- Doordat het aantal projecten toeneemt groeit ook de wens om projecten meer in samenhang te beschouwen;
- Barrièrewerking Zuiderweg en Schagerweg;
- Lagedijk enorm potentieel achter infrastructuur knoop.

We zien dan ook kansen om te werken aan een Schagen waar, meer dan nu, voldoende aandacht is voor een kwaliteitsvolle openbare ruimte, meer groen en betere aansluiting op omliggende woonbuurten en het landschap er omheen. Een integrale aanpak van samenhangende deelgebieden is daarbij van groot belang.

5.4 Ambitie 2040, Groeistad Schagen!

Met deze ontwikkelvisie schetst Schagen een ambitieus toekomstperspectief voor 2040. Niet als onwrikbaar en in beton gegoten masterplan, maar wel als een leidraad en stip op de horizon. Met behulp van vier toekomstscenario's is eerst de bandbreedte aan mogelijke toekomstige ontwikkelingen verkend. Met de uiteindelijke keuze voor "Groeistad Schagen" profiteert Schagen optimaal van de aanwezige kwaliteiten in de stad en formuleert een duidelijke ambitie om deze kwaliteiten richting 2040 verder uit te bouwen.

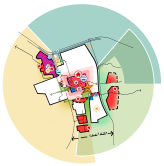
Groeistad Schagen 2040 zet in op de volgende ambities en doelstellingen:
- Aantrekkelijk en groen centrumgebied met goed bereikbare en aantrekkelijke OV-knoop;
- Creëren van nieuwe woningen en woonmilieus;
- Versterken van het landschap (stevig groen/blauw raamwerk);
- Versterken fietsmobiliteit;
- Versterken van de verbindingen/verwevenheid tussen stad en land;
- Goed bereikbare en aantrekkelijke sportvoorzieningen;
- Voldoende groen en ruimte in bestaande wijken en de voegen;
- Goede balans tussen bestaande groene ruimte en verdichting;
- Verminderen barrièrewerking Zuiderweg en Schagerweg;
- Aanleg van de Zuidelijke Omleiding en aansluitend afwaarderen van de Zuiderweg.

5.5 Ruimtelijke visie

5.5.1 Inleiding

In het hoofdstuk ruimtelijke visie beschrijven we de ruimtelijke voorstellen die zijn verkend en uitgewerkt. Deze voorstellen zijn te zien als nauwgezette verkenningen en nadrukkelijk niet als ontwerpen of onwrikbare blauwdrukken. De verkenningen zijn soms op schaal van heel Schagen dan weer pakken ze een specifiek deelgebied of een thema. Wat de verkenningen verbindt is dat ze allen bijdragen aan het lange termijn toekomstperspectief voor de stad Schagen.

In paragraaf 5.5.2 beschrijven we het nieuwe raamwerk, in 5.5.3 beschrijven we de kansen voor de hoofdstructuur doorgaand verkeer. In 5.5.4 gaan we in op de verschillende projecten binnen het nieuwe raamwerk. In de volgende paragrafen (5.5.4 en 5.5.5) worden deze projecten uitgesplitst naar binnenstedelijke projecten en uitbreidingsprojecten en worden deze uitgebreider toegelicht.



Ambitie: Groeistad Schagen 2040



Een nieuw sterk raamwerk voor Schagen

5.5.2 Het raamwerk van Schagen

5.5.2.1 Kwalitatief groen en recreatief netwerk

Belangrijke pijler van de visie is het bieden van een nieuw en overkoepelend ruimtelijk raamwerk voor de stad Schagen. Dit raamwerk omvat de openbare hoofdstructuur van de stad. Onder het raamwerk vallen fysieke structuren zoals landschap, parken (groen), water (blauw), wegen, maar het gaat ook over het verbeteren van bereikbaarheid, meer duurzame energie, het verbinden van groene plekken en sterkere samenhang tussen verschillende stadsdelen. Dit nieuwe raamwerk draagt bij aan het opwaarderen en sterker 'inkleuren' van de verschillende landschappen in en rond Schagen en voegt nieuwe routes toe voor langzaam verkeer, die de relatie tussen de stad en het landschap versterken. Dit netwerk van openbare ruimtes vormt daarnaast een 'kapstok' voor nieuwe ontwikkelingen.

In deze paragraaf beschrijven we onder meer:
- Hoe landschappelijke karakteristieken kunnen worden versterkt;
- Aanpak omtrent zonne-energie;
- Welke routes en verbindingen voor langzaam verkeer kunnen het huidige netwerk volledig maken.

5.5.2.2 Landschapskarakteristieken versterken

Rondom Schagen ligt een mooi en gaaf open weidelandschap. Dit is onder meer terug te zien in het patroon van linten en buurtschapjes, de steeds wisselende polderstructuur en natuurlijk de karakteristieke omringdijk. Via een fijnmazig netwerk loop, fiets, of rij je achteloos de polder in en zit je vanuit de stad direct midden in het groen; een grote kwaliteit!

Vanuit de analyse van het landschap onderscheiden we drie verschillende landschapskarakteristieken die als een 'waaier' rondom Schagen liggen. Om recht te doen aan het waardevolle landschap met zijn lange geschiedenis en ook de landschappelijke kwaliteiten in en rond Schagen ook voor de toekomst te borgen stellen we voor om deze landschapskarakteristieken verder te versterken en op te werken. Zo blijft het landschap in Schagen altijd dichtbij.

De drie verschillende landschapskarakteristieken die als een 'waaier' rondom Schagen liggen zijn het open weidelandschap in het noorden, het kreekruggenlandschap in het oosten en het fijnmazige mozaïeklandschap in het westen. Deze drie landschappen kunnen verder worden versterkt.

1. HET LUWE NOORDEN

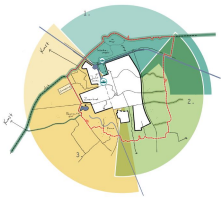
Het luwe en open, wat lager gelegen, weidelandschap met verre zichten ten noorden van Schagen is een belangrijk gebied voor weidevogels. In de visie blijft dit landschap nadrukkelijk open en leeg.

2. DE LINTEN IN HET OOSTEN

Ten oosten van Schagen ligt een weidelandschap met nadrukkelijk oost-west georiënteerde lintbebouwing en terpen op de oude kreekruggen. Nieuwe bomenlanen en linten versterken deze oost-weststructuur.

3. HET WESTEN ALS RECREATIEF MOZAÏEKLANDSCHAP

Ten westen van Schagen is door meerdere dijkdoorbraken een avontuurlijk mozaïeklandschap ontstaan. We versterken het grillige verkavelingspatroon en het intieme karakter. Dit landschap leent zich uitstekend voor een focus op beleving en gebruik. Kanotochten, avontuurlijke wandelingen langs het water en sport.





5.5.2.3 Zonne-energie

Schagen stimuleert het opwekken van duurzame energie op de daken binnen bebouwd gebied. Met name op daken van bedrijven in Lagedijk en Witte Paal ligt veel potentie. Er zijn nog vele daken met zonnepanelen te realiseren. Dit is de eerste koers. Enkel wanneer er onvoldoende mogelijkheden zijn voor zonnepanelen op daken van bedrijven kan uitgeweken worden naar twee locaties buiten het bebouwd gebied, zie raamwerkkaart. Dit is de tweede koers. Een locatie in Schagen-Oost en een locatie in Muggenburg-Zuid. De plaatsing van zonnepanelen en andere klimaatadaptieve oplossingen (bijvoorbeeld groene daken, waterberging, enzovoort) worden steeds integraal gekoppeld aan deze stadsuitbreidingen in de randen van Schagen en zijn integraal onderdeel van het ontwerp van nieuwe gebouwen en inrichting van de openbare ruimte. Zo kunnen bijvoorbeeld zonnepanelen opgenomen worden in de inrichting van het landschap in de overgangszone tussen landschap en stad, in de parkruimtes als onderdeel van de woonbuurten en als integraal onderdeel van de architectuur van de nieuwe bebouwing.

Voor elk ander gebied in de stadsrand of het landschap rondom Schagen is het niet wenselijk om grondgebonden zonneparken aan te leggen, ook niet in een tijdelijke vorm, vanwege de impact op het waardevolle karakteristieke landschap. Windturbines zijn voor nu ook niet wenselijk in de directe omgeving van de stad Schagen, hierin wordt het RES-traject gevolgd. Hierbij hanteren wij het huidige beleid voor zonneparken.



Netwerk van groen/blauwe structuren

5.5.2.4 Groen/blauw raamwerk

Een nieuw raamwerk van openbare ruimtes biedt een consistent netwerk van groen/blauwe verbindingen. Aan het reeds aanwezige netwerk van straten, landwegen, watergangen en parken worden nieuwe lagen en verbindingen toegevoegd, die het huidige netwerk nog sterker en robuuster maken. De rand van de stad en de groenstructuren in de stad zijn robuust, maar staan onder druk. Nu staat de stad Schagen voor de keuze om te gaan bouwen in de parken en groene stadsrand van Schagen of in het landschap buiten de bebouwde kom. Beiden zijn waardevol en er is nood aan een sterke openbare hoofdstructuur voor Schagen waarin de bestaande kwaliteitsvolle groene ruimtes worden geborgd en verder worden versterkt met nieuwe groen/ blauwe verbindingen. Dit nieuwe groen/blauwe raamwerk draagt tevens bij aan de vermindering van hittestress en stimuleert tot meer sport en beweging.

De bestaande structuur wordt aangevuld met nieuwe groen/blauwe verbindingen. De verbinding hebben elk een specifiek karakter:

1) dubbele bomenlanen in het landschap;

2) enkele bomenlaan in combinatie met privétuinen in binnenstedelijk gebied;

3) rietkragen in combinatie met bomen langs sloten;

4) rietkragen in combinatie met struiken langs sloten;

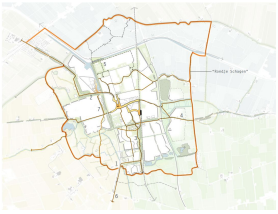
5) natuurvriendelijke oevers;

6) zoekgebied voor een bos.

Enkele belangrijke nieuwe groen/blauwe verbindingen benoemen we hieronder:

- Ruimhartige groene verbinding langs de Meersloot, opgespannen tussen het centrum en Muggenburg-Zuid/ open weidegebied ten zuiden van Schagen.
- De oude trambaan in oost als nieuwe groene verbinding in combinatie met vergroenen van de Zuiderweg.
- Groene verbinding tussen het centrum van Schagen en de kust via de zuidzijde van bedrijventerrein Lagedijk.
- Verder uitbouwen van het waternetwerk aan de westzijde van Schagen. Er ligt een kans voor een aaneengesloten kanoroute van het centrum via Muggenburg-Zuid naar recreatieplas ‘De Wiel’ en terug.





Netwerk van voet- en fietsverbindingen

5.5.2.5 Rondje Schagen

Rondom Schagen ligt een prachtig netwerk van slingerende landwegen en strakke stoere dijken. Vanaf deze wegen en dijken wordt een prachtig en uniek zicht geboden op de stadsrand van Schagen. Een voorgrond van hoeves of kerkdorpen wordt afgewisseld met open zichten en langere stadsranden op de achtergrond. Bij de N-wegen zijn de landwegen echter doorbroken. We stellen voor deze landwegen weer aan elkaar te knopen tot een ‘rondje Schagen’. Het ‘rondje Schagen’ rijgt de vele routes en oude linten vanuit de stad aan elkaar en maakt de ‘waaier’ van verschillende landschappen rondom Schagen beter te beleven en te bereiken.

Op termijn kan de volgende verbinding de route vervolledigen:

1. Oversteek N245 ter hoogte van Tjallewallerweg (in combinatie met eventuele toekomstige afwaardering Schagerweg). Tot nader order via de Tolkerdijk.

5.5.2.6 Voet- en fietsverbindingen

Schagen heeft een prachtige binnenstad en veel groen binnen de kern. De binnenstad is van oudsher altijd erg verweven geweest met het prachtige polderlandschap. In dit plan zetten we in op het versterken en herstellen van deze verwevenheid. De oude routes van Schagen worden als recreatieve en groene route weer belangrijk gemaakt. Denk hierbij aan de oude woonstraten maar bijvoorbeeld ook aan de trambaan. Door in te zetten op de routes versterken we ook de recreatieve verbinding tussen Schagen en het kustgebied. Het bestaande netwerk wordt verder uitgebouwd met nieuwe verbindingen voor fietsers en voetgangers.

1) Opwaarderen en versterken van fiets- en wandelverbinding tussen het centrum en de kust via Lagedijk/Kop van de Haven

2) Fietsroute langs de Meersloot tussen het centrum (de Laan) en Bonkelaarsdijk (Muggenburg-Zuid)

3) Fietsroute op de voormalige trambaan in Schagen-Oost.

4) Beter bereikbaar maken van de jachthaven ten noorden van sportcomplex Groenoord

5) Creëren van een doorfietsroute dwars door Schagen van Noord naar Zuid

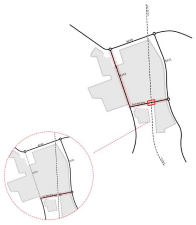
6) Opwaarderen en versterken fiets- en wandelroute langs het Westerpark ter plaatse van de voormalige trambaan.

5.5.3 Auto en spoor

5.5.3.1 Inleiding

e hoofdverkeersstructuur van Schagen is georganiseerd in een zogenaamde ladderstructuur. De lange noord-zuid lijnen N245 (Schagerweg) en N241 (oost) zijn te zien als de twee staanders van deze ladder. De ladder heeft in Schagen (slechts) twee sporten (verbindingen): de N248 aan de noordzijde en de Zuiderweg net ten zuiden van het centrum. Deze twee verbindingen zijn dan ook van groot belang voor de hoofdverkeersstromen in en rond Schagen. De spoorlijn Alkmaar- Den Helder loopt ook noord zuid en ligt tussen de twee staanders in; de spoorlijn onderbreekt dan ook de sporten van de ladder.

Uit de analyse bleek dat met name de Zuiderweg en de Schagerweg vandaag de dag stevige barrières tussen de wijken vormen in het binnenstedelijk gebied van Schagen. De oversteekbaarheid is hier problematisch en de impact op de leefbaarheid in de aangrenzende woongebieden aanzienlijk. Daar komt bij dat een soepele verkeersstroming op de Zuiderweg wordt belemmerd door een gelijkvloerse spoorwegovergang, die de Zuiderweg in het centrum doorsnijdt. Bij verdere groei van Schagen zal de barrièrewerking en de impact van de huidige verkeersstructuur op de bebouwde omgeving verder toenemen en zullen de oversteekbaarheid, verkeersveiligheid en de leefkwaliteit verder onder druk komen te staan. De aanwezige infrastructuur kan de extra verkeersstromen op dit moment wel aan, het leidt echter tot een verdere verslechtering van het leefbaarheidsaandachtspunt. Het is dan ook tijd voor Schagen om te transformeren naar een duurzaam en robuust verkeerssysteem dat compatibel is met -en ondersteunend is aan -de verdere ontwikkeling van de stad.



Huidig verkeerssysteem + Verkeerstunnel in de Zuiderweg lijkt geengewenste ontwikkeling omdat de fysieke ruimte niet toereikend is.

5.5.3.2 Opties voor een vernieuwde Zuidelijke randweg



Nieuw verkeerssysteem met zuidelijke rondweg



Schetsmatige ‘knip’ van de Zuiderweg(Gemeente Schagen)

Er is een ontwikkeling gaande om spoorwegovergangen, zoals die bij de Zuiderweg, omwille van verkeersveiligheid op termijn te vervangen door ongelijkvloerse kruisingen, zoals bijvoorbeeld een tunnel. Op het moment dat dergelijke vraag naar een ongelijkvloerse spoorwegkruising zich in Schagen voordoet, is het van belang om de verschillende opties en de bijbehorende voor- en nadelen voor de positie van een nieuwe ongelijkvloerse spoorwegkruising goed te hebben onderzocht. Er zijn twee opties voorhanden.

Een eerste, misschien voor de hand liggende, optie bestaat uit het plaatselijk verdiepen van de huidige Zuiderweg door middel van een tunnel, die alle modi (auto, fiets, voet) bedient. Een verdiepte Zuiderweg bevordert de doorstroming van het verkeer op de Zuiderweg. Bijkomend effect zal zijn dat het doorgaand verkeer nog eerder dan nu via de Zuiderweg, N241 en de N248 rondom Schagen zal rijden. De Zuiderweg zal daardoor fors drukker worden. Dit zet de leefbaarheid van de wijken en voorzieningen rondom de Zuiderweg onder druk. Daarnaast zullen verkeersbewegingen binnen het centrumgebied ook veranderen, zo worden de Frans Halsstraat, Cornelis Blaauwboerlaan en de Hofstraat aanmerkelijk drukker. Dit zijn allen ongewenste effecten. Maar vooral is er een ruimtelijke beperking van een tunnel (voet, fiets en auto) in de zeer beperkte stedelijke ruimte. Lange hellingsbanen zullen er bovendien voor zorgen dat de barrière van de Zuiderweg verder toeneemt en de leefbaarheid van de omliggende wijken nog verder onder druk komt te staan. Deze optie is daarom niet gewenst.

Een meer structurele en ook wenselijke optie lijkt om een nieuwe zuidelijke route te voorzien buiten het dichtbebouwde gebied. Deze Zuidelijke omleiding, in combinatie met een ongelijkvloerse kruising met het spoor, kan zowel de Zuiderweg als de Schagerweg sterk ontlasten, wat de oversteekbaarheid van deze wegen ten goede komt en maakt dat de woonbuurten aan weerszijden van deze infrastructuren veel beter dan nu met elkaar verbonden worden. De luchtkwaliteit en geluidsbelasting verbeteren eveneens. Het heeft ook een groot uitvoeringstechnisch voordeel. Een nieuwe autotunnel onder het spoor kan bij de nieuwe rondweg zonder verkeershinder worden gerealiseerd waarna de Zuiderweg kan worden gedegradeerd. De zuidelijke randweg kan daarnaast een rol spelen in de ontsluiting van het nieuwe Muggenburg-Zuid. Het spreekt voor zich dat deze zuidelijke randweg op een kwaliteitsvolle manier ingepast zal moeten worden in het mooie open weidegebied ten zuiden van Schagen.

Het is belangrijk om na realisatie van de Zuidelijke Omleiding, de Zuiderweg voor autoverkeer te knippen maar deze wel voor fietsers/voetgangers (en hulpdiensten) open te houden door middel van een gelijkvloerse overgang voor langzaam verkeer of een fiets-/ voetgangerstunnel. Dit schept kansen voor herontwikkeling rondom de spoorzone.

In de paragraaf ‘Zuiderweg als groene stadslaan’ gaan we verder in op de ruimtelijke kansen en beperkingen van een nieuwe Zuiderweg.

5.5.3.3 Parkeerstrategie

Een passende parkeerstrategie zoekt de balans tussen een goede autobereikbaarheid van Schagen en een aantrekkelijk centrumgebied met een hoge kwaliteit van de openbare ruimte.

Om de bereikbaarheid van het centrum voor de automobilist goed te blijven waarborgen biedt de stadsgarage of parkeerhub een passende uitkomst voor een stad van dergelijke omvang. Compacte parkeervoorzieningen op loopafstand van het centrum en goed bereikbaar vanaf de provinciale wegen. Twee nieuwe stadsgarages op loopafstand van het centrum en goed bereikbaar vanaf de provinciale wegen verlichten zowel de auto- zoekbewegingen als de parkeerdruk in het centrum. In het centrum wordt kort parkeren op specifieke plekken mogelijk, maar staat een hoogwaardige openbare ruimte die nog aantrekkelijker is voor winkelend publiek, terrassen en verblijven voorop.

Nieuwe stadsgarages bieden de mogelijkheid om het centrum autoluwer te maken. Hierdoor kunnen de belangrijke publieke ruimtes in het centrum grondig worden opgewaardeerd. Het centrumgebied wordt groener en krijgt meer focus op verblijven. Het wordt aantrekkelijker voor bezoekers om met de fiets en/of te voet naar het centrum te komen en te verblijven. Ook de wandeling vanuit het trein- en busstation wordt aantrekkelijker, waardoor de nabijheid van de OV-knoop beter wordt benut.

Met het oog op de mogelijke ontwikkeling richting een ongelijkvloerse kruising in de Zuiderweg en de daarmee samenhangende knip wordt voorgesteld om in te zetten op twee stadsgarages; één aan elke zijde van het spoor. Aan de westzijde van het spoor is ruimte voor een stadsgarage op het huidige parkeerterrein langs de Julianalaan (zie hoofdstuk 5.5.5.2.1 “Een aantrekkelijk centrum”). Aan de oostzijde van het spoor is een zoekgebied aangeduid. Hier is de beschikbare ruimte beperkter, mogelijke opties zijn het verdiepen van het huidige P+R terrein, of als onderdeel van een herontwikkeling van de noordrand van bedrijventerrein “Witte Paal”.

De voordelen die dit oplevert voor de kwaliteit van de openbare ruimte in het centrum wordt beschreven in hoofdstuk 5.5.5.2.1 “Een aantrekkelijk centrum”.

Recent is een verkeers(circulatie-)plan voor de stad Schagen opgemaakt waarin Schagen eerste stappen neemt in het autoluwer maken van het centrumgebied. Hiermee wordt toegewerkt naar de

ambitie voor een aantrekkelijke openbare ruimte gericht op kwalitatief verblijven. Om de bereikbaarheid van het centrum voor de automobilist wel te blijven waarborgen stellen we voor op twee plekken de mogelijkheden te onderzoeken voor nieuwe stadsgarages. Dit zijn locaties op loopafstand van het centrum en goed bereikbaar vanaf de provinciale wegen. Locatie één: huidig parkeerterrein langs de Julianalaan, locatie twee: zoekgebied rondom Zuiderweg oostzijde spoor.







Parkeerstrategie voor het centrum; twee nieuwe stadsgaragesen een autoluw historisch centrum.

5.5.4 Zeven stadsprojecten

5.5.4.1 Inleiding



De zeven stadsprojecten

In deze paragraaf komen de deelstudies van de stadsprojecten aan bod. We laten zien welke kansen er in de verschillende deelgebieden liggen, maar ook welke uitdagingen ofwel bedreigingen er zijn. In de deelstudies staat naast de ruimte ook het programma centraal. Wat is de mogelijke plancapaciteit of het laadvermogen van de projecten? Welk programma is hier passend en welke identiteit/karakter en dichtheid zijn passend voor dit project? De zeven stadsprojecten zijn uitgewerkt tot ruimtelijke voorstellen met een indicatie van een bijbehorende plancapaciteit. Deze voorstellen zijn niet in beton gegoten; eerder zijn ze bedoeld om te inspireren en te tonen waar en hoe gekomen kan worden tot kwalitatieve versterking, verdichting en groei van Schagen.

1. Een aantrekkelijk centrum,

2. Zuiderweg als groene stadslaan;

3. Een levendig en divers Lagedijk.

4. Groen wonen in het Westerpark.

5. Landschappelijk wonen in Muggenburg-Zuid

6. Een nieuwe stadsrand voor Schagen Oost

7. Lintje Lagedijk

5.5.4.2 Adaptief programmeren

Deze ontwikkelvisie gaat behalve over ruimte ook voor een belangrijk deel over programma. Het programma staat niet volledig vast en zal zich gedurende de vervolgstappen nog verder uitkristalliseren. Het is moeilijk om de toekomst over 5 jaar te voorspellen, laat staat voor de aankomende 10 of 20 jaar vooruit. Daarom werken we met adaptief programmeren: afhankelijk van de huidige cijfers en monitoring zetten we elke keer kleine stapjes vooruit. Als blijkt dat bijvoorbeeld de woningmarkt goed en gezond is, werken we weer verder aan de toekomst, elke keer een stapje vooruit. De ontwikkelvisie vervult hierin een onderzoekende en initiërende rol.

Het programma heeft binnen de ontwikkelvisie een wat paradoxale rol: het programma is aanleiding om na te denken over vernieuwing en transformatie. Door potentiële bouwlocaties in beeld te brengen ontstaat inzicht in de kansen en mogelijkheden. Tegelijkertijd moet er een zekere losse relatie zijn tussen de visie en het concrete programma. Dit programma kan immers ook veranderen en verdwijnen terwijl de ontwikkelvisie blijft bestaan. Kortom het is van belang om mee te kunnen bewegen met ontwikkelingen, door niet te doen of de toekomst al vastligt, maar een stap voor stap aanpak te hanteren. En daarmee ruimte creëren om te kunnen inspelen op nieuwe ontwikkelingen en veranderende inzichten. Dit sluit ook goed aan op de ambities van adaptief programmeren zoals het geformuleerd is het KWK. Hierin wordt gesteld dat om te zorgen voor voldoende woningbouwproductie én zorgvuldig ruimtegebruik, het van belang is dat de woningprogrammering niet star is, maar realistisch, flexibel en ruimte biedt om te anticiperen op veranderingen in de vraag of goede kansen die zich voordoen.

5.5.4.3 Waar zit de ruimte?

De contouren van het “Bijzonder Provinciaal Landschap” liggen strak rond Schagen. Dat zou betekenen dat er voor Schagen nog maar één manier is om haar groei op te vangen: binnenstedelijk. De gemeente gaat samen met de provincie in 2024 een verkenningstraject aan waarbij gekeken wordt of het mogelijk is de huidige BPL status geen belemmering te laten zijn voor de verdere ontwikkeling van de stad Schagen. Ook het KWK (regionaal kwalitatief woningbouwprogramma) heeft als uitgangspunt dat bouwen in en aan de kernen de norm is: dus binnenstedelijk. Echter met een belangrijke toevoeging: mocht binnenstedelijk niet mogelijk zijn dan wordt ook gezocht naar ruimte aan de randen van de kernen.

In deze studie onderzoeken we wat binnenstedelijk mogelijk is. We doen dat wel binnen een belangrijke voorwaarde; de voorwaarde van een leefbare stad. Het kan immers niet de bedoeling zijn om alle lege plekken binnen de huidige contour vol te bouwen, want wonen in Schagen moet aangenaam blijven en er moeten rustige buurten met voldoende groen blijven. De bestaande openbare ruimten en het groen in de stad moeten behouden blijven om goed te kunnen leven in de stad. Dat is ook hoe we aan deze projecten hebben gewerkt; stevig verdichten waar het kan, maar geen ‘gaten vullen’. We vergroenen waar nodig, denken aan water en voetpaden; alles wat de stad ook op termijn aangenaam en leefbaar houdt.

De studie is dus in eerste instantie gericht op de kansen voor verdichting binnen de rode contour en in tweede instantie op de kansen in de randen van Schagen. We bespreken in dit hoofdstuk in het totaal zeven stadsprojecten. Vier daarvan zijn binnenstedelijke stadsprojecten en drie daarvan liggen buiten de huidige rode contour.

5.5.5 Binnenstedelijke stadsprojecten

5.5.5.1 Inleiding

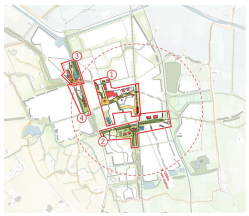
In deze ontwikkelvisie zijn de mogelijkheden voor verdichting binnen de bestaande bebouwde contour onderzocht. De mogelijkheden voor binnenstedelijke verdichting zijn zeer beperkt. De locaties die wel in deze visie aangemerkt zijn als verdichtingslocaties zijn te zien als aanvullend op de projecten die al in de pijplijn zitten (zie dynamiekkaart). Op basis van de analyse, terreinbezoeken, eigendomssituaties en input van gemeente en provincie zijn verschillende locaties aangeduid. Deze

zijn beoordeeld op de mogelijkheden voor integrale kwaliteitsverbetering (win-win situatie) ter plaatse. Dus, lukt het om naast verdichting, transformatie of vernieuwing ook kwaliteit voor de omgeving toe te voegen en past het binnen de ambities uit de visie. Zijn het kortom zowel kwalitatieve als kansrijke binnenstedelijke stadsprojecten?

Slechts een viertal locaties past binnen deze criteria. Deze vier locaties zijn verder onderzocht op mogelijke kansen en geschatte plancapaciteit.

De potentiële binnenstedelijke stadsprojecten zijn:

1. Een aantrekkelijk centrum; 2. Zuiderweg als groene stadslaan; 3. Een levendig en divers Lagedijk; 4. Groen wonen in het Westerpark.



De binnenstedelijke stadsprojecten

5.5.5.2 1. Een aantrekkelijk centrum

5.5.5.2.1 Inleiding

Het centrumgebied van de stad Schagen is van groot belang voor de hele gemeente. Vanwege het gebrek aan voorzieningen in zowel de omringende wijken als in de ruimere regio vervult het centrum feitelijk een dubbelrol. Dagelijkse boodschappen, winkelen, horeca, publieke voorzieningen en verschillende scholen komen hier samen in een levendig en aantrekkelijk stadshart. Bij dergelijke concentratie van voorzieningen is een goede organisatie van verkeersstromen en het aanbieden van goede parkeervoorzieningen op strategische plekken uiteraard cruciaal. Zeker daar met verdere groei/verdichting de druk op het centrum verder zal toenemen. De vraag ligt dan ook voor wat nodig is om het centrum klaar te maken voor toekomstige groei en tegelijkertijd werken aan aantrekkelijke/klimaatbestendige openbare ruimte. Met deze ontwikkelvisie spreekt Schagen de ambitie uit om vol in te zetten op een aantrekkelijk en toekomstbestendig centrumgebied.

De ontwikkelvisie benoemt hiervoor vier speerpunten:

1. De belangrijkste publieke ruimtes van Schagen, zoals de Markt en de Gedempte Gracht, worden autoluwer klimaatbestendig heringericht met een sterkere focus op vergroenen en verblijven.

2. Nieuwe parkeerstrategie voor Schagen met centrale stadsgarages aan de randen van het centrum.

3. Op strategische plekken wordt het aangezicht van Schagen versterkt door hoogwaardige woningbouw toe te voegen.

4. Een visie op de transitie van het centrumgebied in z'n totaliteit waarin het wonen, werken en ontmoeten met elkaar in balans blijven, ook in de toekomst. Hiervoor wordt voorgesteld een separate visie op het centrumgebied uit te werken.



Uitsnede dynamiekkaart





Parkeren heeft een grote impact op de ervaring enruimtelijke kwaliteit van het historisch centrum



Terrassen op de Markt

5.5.5.2.2 Opwaarderen openbare ruimte

In het centrumgebied toont zich het publieke leven van Schagen. Op een relatief compact oppervlak komt de hele gemeente samen voor onder andere de boodschappen, een drankje op het terras of winkelen in de winkelstraten. De openbare ruimte van het centrumgebied is voor iedereen, maar op veel plekken domineert de auto en maakt de openbare ruimte een versteende indruk.

Autoluwe openbare ruimte

De verbeterslag in de openbare ruimte richt zich op de belangrijkste straten en pleinen. Allereerst ‘de Markt’, de belangrijkste publieke ruimte van Schagen, wordt een aangename verblijfsruimte met meer groen en ruimte voor terrassen. De terp waarop de kerk is gebouwd kan weer in ere worden hersteld. Ten tweede de aansluitende winkelstraten: de “Nieuwstraat” en de “Gedempte Gracht/ Molenstraat/Nieuwe Laagzijde” Hier liggen kansen voor meer hoogwaardige winkelstraten met ruimte voor verblijven en groen. En ten derde de aanloopstraten vanaf het trein- en busstation: De “Landbouwstraat/Laan” en de “Stationsstraat”. Minder parkeren biedt hier kansen voor bijvoorbeeld bredere stoepen en meer groen voor een meer aangenamere wandeling naar het centrum.

Naast bovenstaande ingrepen is het ook belangrijk om te werken aan een hoogwaardige wandeling vanaf de nieuwe stadsgarages naar de centrumstraten.



Opwaarderen openbare ruimte centrumgebied



Een autoluw stadsplein in Zierikzee (B+B)



Vergroende winkelstraat in Nijverdal (OKRA)



Vergroende winkelstraat in Arhnem met ruimte voor wateropvang (Poelmans Reesink)

5.5.5.2.3 Parkeerhub Julianalaan

In de parkeerstrategie in paragraaf 4.2 wordt de locatie Julialaan aangemerkt als een geschikt locatie voor een parkeerhub. Op dit moment is op de Julialaan al een ruim parkeerterrein een capaciteit van ca. 140 parkeerplaatsen voorhanden. Gezien de zeer gunstige ligging ten opzichte van invalsweg en centrum is het interessant om deze parkeerfaciliteit verder te intensiveren door een meerlaagse garage te voorzien.

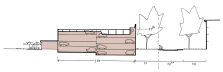
Een compact parkeergebouw (met een kleinere footprint dan het huidige parkeerterrein), met veel groen langs de randen sluit goed aan op het groene karakter van de locatie. Het gebouw houdt afstand van de woningbouw rondom. Het gebouw sluit aan bij het karakter en het gebruik van de Regius-campus. Aan de zijde van de Regius-campus wordt een kleinschalig programma ingepast dat als ontmoetingsplek kan dienen; bijvoorbeeld een koffiebar of plek waar je je fiets kan repareren. Het parkeergebouw biedt ruimte aan ca. 240 parkeerplaatsen. Dat is een toename van ca. 100 parkeerplaatsen t.o.v. de huidige situatie.



De stadsgarage als onderdeel van losse gebouwenin de groene oevers van de Meersloot



Ruimtelijke inpassing stadsgarage Julianalaan



Mogelijke doorsnede stadsgarage Julianalaan



Voorbeelden van compacte garages met groene inpassing (EZ park, Wageningen)

5.5.5.2.4 Verdichten op strategische plekken

Op een aantal centraal gelegen plekken in het centrum van Schagen bepaalt laagwaardige openbare ruimte en bebouwing nog het beeld. Op deze locaties liggen kansen om de uitstraling van het centrum te verbeteren en de verbinding tussen het centrum en de omringende woonbuurten te versterken. De aangemerkte locaties zijn geschikt voor wonen en hebben potentie om te transformeren naar waardige entrees voor het centrumgebied, passend bij de ambitie van de stad. Centraal wonen, dicht bij alle voorzieningen is interessant voor bijvoorbeeld ouderen en brengt bovendien meer leven en afwisseling in het centrum. Er wordt steeds gestreefd naar een combinatie van kwaliteitsverbetering en verdichting.

De volgende locaties zijn kansrijk (maar niet eenvoudig) :
- Stads bouwblok langs de Nieuwstraat (ca. 90 wo)
- Nieuwe Kop op de Molenstraat (ca. 30 wo)
- Herontwikkeling supermarktboulevard (ntb)
- Herontwikkeling locatie basisschool “De Ark” (ntb)



Verdichtingslocaties rond het historische centrum

Stads bouwblok Nieuwstraat

De entree van het centrum vanaf de Beethovenlaan biedt op dit moment een wat troosteloze blik op het grote parkeerterrein van de Action en de Wibra. Een nieuw stads bouwblok met een aantrekkelijke openbare ruimte draagt bij aan de transformatie van deze ruimte tot een volwaardige en aantrekkelijke entree aan noordzijde van het centrum. In het nieuwe blok is een combinatie voorzien van wonen, winkelen en parkeren. Randvoorwaarde voor een nieuwe ontwikkeling is dat het parkeren ondergronds wordt opgelost, passend bij de ambitie om een autoluw centrum te realiseren. De huidige winkels in het voormalige postkantoor kunnen in het nieuwe bouwblok opnieuw een plek krijgen.



Ontwikkeling aan de Nieuwstraat als waardigeentree tot het centrum(voor en na)

Nieuwe kop op de Molenstraat

Een aantrekkelijk nieuw hoekgebouw op de hoek van de Stationsweg en de Molenstraat maakt het centrum direct zichtbaar op de wandeling van de OV-Knoop richting de Gedempte Gracht, het kernwinkelgebied. De openbare ruimte aan de Molenstraat en de Stationsweg wordt heringericht met een nadruk op groen en een aangename route voor de voetganger en fietsers. Parkeren wordt teruggebracht tot het hoogstnoodzakelijke; de rest van de parkeerplaatsen zijn voorzien aan de achterzijde van het station en in het nieuwe parkeergebouw op de hoek van de Zuiderweg en het spoor.

Herontwikkeling supermarktboulevard

De supermarkten en grootschalige winkelpanden langs de Langestraat vervullen een belangrijke rol in het dagelijks functioneren van het centrum. De ruime parkeermogelijkheid en goede autobereikbaarheid maakt het een populaire bestemming. De schrale uitstraling en het extensief grondgebruik doet echter geen recht aan de centrale ligging vlak achter het historische lint. De locatie biedt volop kansen voor een meer multifunctioneel gebruik. De bestaande winkelpanden kunnen in een nieuwe opzet worden gecombineerd met hoogwaardige woningen, een mooie parkeeroplossing en aantrekkelijke openbare ruimte.



Supermarkt met woningen inkleinschalig stadsweefsel inKrommenie (FKG Architecten)

Visie op centrumtransformatie

Een centrumgebied heeft een woonkamerfunctie binnen de gemeenschap. Gedurende de decennia verandert de aard van de functies in een centrumgebied, echter de noodzaak van een woonkamerfunctie verandert niet. Op dit moment signaleren we dat er transformatie van retail en kantoren naar woningbouw plaatsvindt. Met negatieve gevolgen op onder andere leefbaarheid, parkeren en de huiskamerfunctie. Om dit tegen te gaan is een goede centrumvisie nodig.



Huidige tapijtbedrijf hoek Molenstraat



Supermarktboulevard Langestraat

5.5.5.3 2. Zuiderweg als groene stadslaan

5.5.5.3.1 Visie Stadslaan Zuiderweg

De Zuiderweg is een doorgaande weg met een overwegend groen karakter. Verschillende buurten worden door de Zuiderweg ontsloten en bebouwing staat vaak op enige afstand van de weg. De weg geeft veelal een parkachtige beleving Dit groene en luwe karakter van de Zuiderweg vormt nu een kwalitatieve entree van Schagen. Met de realisatie van het gezondheidscentrum enkele jaren geleden en het project “de Veldwachter”, waarvan de oplevering binnenkort zal plaatsvinden , is het karakter van de Zuiderweg aan het verschuiven naar een wat meer stads karakter; een laan met gebouwen in een rooilijn en adressen direct aan de laan. Dit uit zich in een gebrek aan fysieke ruimte rond de Zuiderweg. Door de steeds opdikkende infrastructuur is het rond de Zuiderweg op dit moment te krap; zowel de bebouwing als de voet en fietspaden moeten ‘de adem inhouden’. Met het toenemende druk op de verkeersmachine zal dit alleen maar meer gaan knellen.

Afwaarderen Zuiderweg

Dat is waarom de optie van een nieuwe zuidelijke randweg interessant is. Er wordt ingezet op het realiseren van een Zuidelijke Omleiding. Hierbij ontstaan kansen om de Zuiderweg af te waarderen, of beter geformuleerd, terug te transformeren naar een meer lokale weg. Dan worden de condities voor nieuw programma gunstiger, doordat de infrastructuur kan afslanken, en nieuwe projecten weer ontspannen langs de weg kunnen staan. Ook komt het de oversteekbaarheid ten goede, wordt de relatie tussen het centrum en Muggenburg Eiland/ Muggenburg versterkt en draagt het bij aan een goede recreatieve verbinding met het landschap ten Zuiden van Schagen.

Betere fietsbereikbaarheid

In de fietsroute langs de Zuiderweg ontbreekt een schakel. Momenteel is er voor de fietser enkel aan de zuidzijde een fietspad aanwezig. Dit maakt dat o.a. het gezondheidscentrum voor fietsers slecht bereikbaar is en veel mensen over de stoep fietsen. Een extra fietspad langs de noordzijde zorgt voor een betere fietsbereikbaarheid. Daarnaast kan dit fietspad direct aansluiten op de nieuwe fietsroute over het oude trambaantje en wordt hierdoor het landschap sterker verbonden met de woonbuurten. Eventuele herontwikkeling van de bedrijfsbebouwing naast het gezondheidscentrum is door dit fietspad meteen goed aangesloten op de stad. Ook in de westzijde van de Zuiderweg zien we kansen om het mooie landschap rondom “Avendorp” beter bereikbaar te maken door het huidige fietspad aan de zuidzijde door te trekken tot over de Schagerweg.

Vergroenen

De Zuiderweg kan een sterkere rol gaan vervullen als groene verbinder tussen stad en landschap. De Zuiderweg ten westen van het spoor kent een groen en ontspannen karakter. Oostelijk van het spoor is dit groene karakter nog maar ten dele aanwezig. We stellen dan ook voor om aan de oostzijde extra bomenlanen aan te planten aan weerszijde van de weg.

Stadsgarage

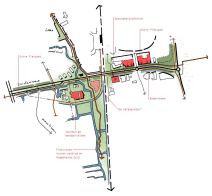
Aan de oostzijde van het spoor wordt gezocht naar een locatie voor een nieuwe stadsgarage. Nadere studie moet de exacte locatie voor deze stadsgarage uitwijzen.



Zuiderweg oostelijk van het spoor. Het gezondheidscentrum(links) maakt een adres aan de weg.



Schets transformatie Kop van de Haven als katalysator voor de transformatievan Lagedijk bedrijventerrein; verbinding tussen het centrum en de haven alsrecreatiegebied voor de stad



Visieschets Zuiderweg. Een groene stadslaan tussen de Westerweg ende Provincialeweg, goed bereikbaar voor fietsers



Drie samenhangendeprojectgebieden langs de Zuiderweg

5.5.5.3.2 Visie groen en doorwaadbaar Muggenburgeiland

Het Muggenburgeiland, het gebied tussen de Zuiderweg en Muggenburg-Noord, is momenteel een wat rommelig en ondoorwaadbaar gebied met veel parkeren en verharde ruimte. De Spartahal staat dicht op het water en de aanwezige groen/blauwe structuur is ingeklemd en verstopt. Onderzocht wordt om de Spartahal mogelijk te verplaatsen naar de locatie Groenoord. Dit biedt kansen om het Muggenburgeiland verder te transformeren tot hoogwaardige woonlocatie. De locatie is strategisch gelegen pal naast de OV-knoop en het centrum.

Het succes van de huidige en toekomstige projecten op Muggenburgeiland is dan ook in grote mate afhankelijk van een sterke verankering in een robuust netwerk van groene-/ blauwe structuren en fietspaden. Het is daarnaast van belang rekening te houden met de verschillende opties die er zijn voor de toekomst van de Zuiderweg in relatie tot een eventuele nieuwe Zuidelijke rondweg. Een integrale ruimtelijke aanpak voor de Zuiderweg is daarom zeker op deze locatie van groot belang.

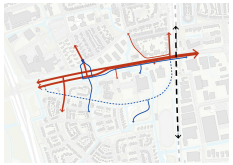
Naast de bestaande projecten "De Veldwachter", het corporatiehotel op de voormalige handbalvelden is er in de schets van Muggenburgeiland nog ruimte voor circa 50 woningen.



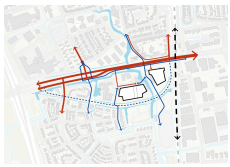
Losse bebouwing en groene parkruimte in samenhang ontworpen,Cuijk (van der Waals/Zeinstra)



Het Muggenburgeiland beschikt in potentieover een sterk groen/blauw netwerk.



Bestaand netwerk



Kansen voor een verbeterd netwerkgekoppeld met nieuwbouw projecten

5.5.5.3.3 Zorgboulevard Zuiderweg

De oostelijke stadsentree aan de Zuiderweg, vlak naast woonwijk "De Hoep" biedt een wat perifere en weinig kwaliteitsvolle aanblik. De locatie ligt nochtans op loopafstand van het station, dichtbij het centrum en vlakbij het open landschap rondom Schagen.

Aan de noordzijde van de Zuiderweg, naast het gezondheidscentrum, staan enkele losstaande bedrijfsgebouwen op enige afstand van de weg. De bestaande bedrijfsbebouwing functioneert momenteel prima, maar er liggen op termijn kansen voor verdichting en het toevoegen van woningbouw. In de schets is een serie compacte woongebouwen getekend met zorg gerelateerd programma in de plint en wonen erboven. Het is te lezen als een versteviging van de aanwezige zorgboulevard, waarbij de bestaande zorgprogramma's in het gezondheidscentrum en aan de overzijde van de Zuiderweg worden uitgebreid.

In de schets op deze pagina is ruimte voor circa 15.000 m2 BVO (circa 8.000 m2 BVO meer dan de huidige situatie). Dit biedt ruimte voor ongeveer 80 nieuwe woningen.



Bestaande bedrijfsbebouwing langs de Zuiderweg



Op termijn kansen voor een meer gemixt milieu met woningbouw in combinatie met zorgprogramma.



Zorgprogramma in de plint(EGM architecten)



5.5.5.4 3. Een levendig en divers Lagedijk

5.5.5.4.1 Inleiding

Het bedrijventerrein Lagedijk heeft momenteel een wat afzijdig, sleets en rommelig karakter met leegstand. Toch ligt het bedrijventerrein enorm strategisch op steenworp afstand van het historisch centrum en pal op de route tussen het centrum en de landschappelijke route naar de kust. De jachthaven, in de zuidelijke hoek van het bedrijventerrein, is bovendien een potentiële publiekstrekker met kades om langs te flaneren. Er liggen kansen voor transformatie (gemengd woon/werkmilieu).





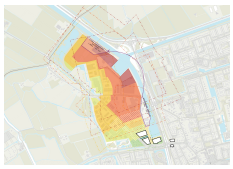


5.5.5.4.2 Strategie voor stapsgewijze transformatie naargemixt woon-/werkgebied

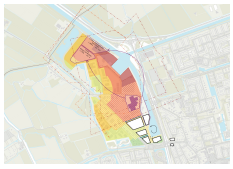
Op bedrijventerrein Lagedijk liggen volop kansen voor een stapsgewijze transformatie naar een meer dynamisch en gemixt woon-/werkgebied. Een centraal gelegen woon-/ werkmilieu uniek voor Schagen met kleine bedrijfjes en werkplaatsen ondersteunend aan een diverse lokale economie. Met daarnaast een kwaliteitsvolle openbare ruimte en aantrekkelijke verblijfsruimtes rondom de haven.

Een aantal knelpunten belemmeren op dit moment de transformatie:

- Barrière oversteek Schagerweg. Deze verkeersknoop dient te worden versimpeld om een goede oversteek mogelijk te maken.
- Ruimtelijke impact en geluidsoverlast van de Schagerweg parallel langs de haven. Dit belemmert een kwaliteitsvol woonmilieu en openbare ruimte rondom de haven.
- Milieucontouren van bestaande bedrijven in Lagedijk maken woonontwikkelingen onmogelijk.
- Gefragmenteerde eigendomssituatie maakt de ontwikkeling complex.



Stap 1: Start van de transformatie rondom de bestaande jachthaven. Gebruik deaanwezige kwaliteiten en grondposities van de gemeente om ontwikkeling op gang tebrengen. Bedreigingen zijn geluidsoverlast van de N245 en milieucontouren vanbedrijven met een hoge milieucategorie.

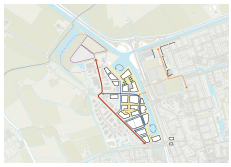


Stap 2: Door te onderzoeken of het verplaatsen van de watergebonden bedrijvencat. 4/5 mogelijk is komt ruimte vrij om rondom de gehele kop van de havende transformatie in te zetten en mooie publieke kades te maken in combinatie meteen nieuwe brug over het water richting sportpark Groenoord.



Stap 3: De zware metaalverwerkingsindustrie die momenteel in cat. 4 is gevestigdhoudt verdere ontwikkeling tegen. Deze industrie zal moeten verplaatsen naar 'deLus' om een groot deel van het bedrijventerrein te kunnen transformeren.

In een aantal stappen maken we een mogelijke transformatie inzichtelijk. Bepalende factor in deze strategie is de uitplaatsing/verplaatsing van bedrijven met een hoge milieucategorie. Er is hiervoor eventueel ruimte in de 'Lus' in de noordzijde van Lagedijk.



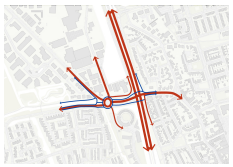
Mogelijke eindsituatie: Bij een verdere transformatie is geen plek meer voor de Asfaltcentrale. Bij uitplaatsing van de Asfaltcentrale ontstaat ruimte om ook rondom deinsteekhaven een dynamisch woon-werkgebied te maken en de publieke kade door te trekken. Er is een interessant gemixt gebied ontstaan, uniek in Schagen, waar wonen en werken hand inhand gaan.

5.5.5.4.3 Kop van de haven als katalysator

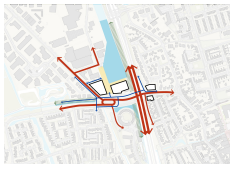
De kop van de haven vormt de eerste stap in de transformatie van Lagedijk. De jachthaven biedt veel potentie voor wonen en verblijven. Stoere woongebouwen, werkruimtes in de plint, met terrassen langs het water. Door de Lagedijkerweg af te waarderen en verkeer via de passage naar de Zijperweg om te leiden, ontstaat de mogelijkheid autovrije kades te maken met een focus op verblijf en recreatie. Vergroening van de ruimte tussen de N245 en de haven en opheffen van de Halerweg is van belang voor een aantrekkelijk woonmilieu. De parkeerplaatsen aan de oostzijde van de haven zijn enkel nog bereikbaar via de kruising van de Schagerweg en de Sportlaan.

Door de verkeersknoop ten zuiden van het bedrijventerrein te vereenvoudigen ontstaan nieuwe condities voor de kop van de Haven. De ontwikkeling is opeens gelegen langs een aantrekkelijke en groene route tussen het centrum en de kust.

In de eerste stap van de transformatie van Lagedijk rondom de kop van de haven is ruimte voor circa 110 woningen.



Bestaand netwerk



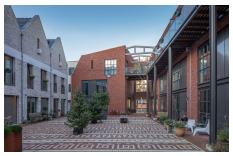
Vereenvoudigd netwerk, met beterefietsverbinding naar het landschap eneen autoluw woonmilieu aan de haven



Schets transformatie Kop van de Haven als katalysator voor de transformatievan Lagedijk bedrijventerrein; verbinding tussen het centrum en de haven alsrecreatiegebied voor de stad



Een ontspannen woonmilieu aan het water



Kraanbolwerk, Zwolle



Cruquius, Amsterdam

5.5.5.5 4. Groen wonen in het Westerpark

5.5.5.5.1 Inleiding

Net aan de overzijde van de Schagerweg op steenworpafstand van het historisch centrum ligt een taps toelopende locatie, die kansrijk is voor herontwikkeling. Aan de noordzijde van de locatie is reeds een samenhangend bebouwingscluster aanwezig, gegroepeerd rond de doodlopende Westerparkweg. De zuidzijde van de locatie wordt gekarakteriseerd door een onderbenutte parkeerplaats, enkele losse gebouwtjes van wisselende kwaliteit en opgeknipte grasveldjes. Aan de westzijde van de locatie loopt een wandel- en fietspad min of meer verscholen achter hoog opschietend groen.

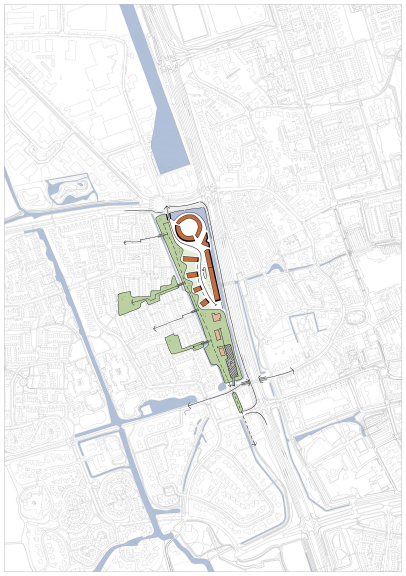
5.5.5.5.2 Nieuw woongebouw

Een nieuw stoer woongebouw maakt een mooie beëindiging van het bestaande bebouwingscluster. Het gebouw maakt adres aan het park en geeft het park een nieuw gezicht. Op loopafstand van het centrum krijgt Schagen er zo een nieuwe groene parkruimte bij. Het bestaande programma in de drie losse gebouwtjes zal moeten verhuizen. Het is mogelijk dit in het nieuwe woongebouw of in een nieuw paviljoen in het park te herhuisvesten. Het huidige fietspad ter plaatse van het historische trambaantje wordt versterkt en vormt een hoogwaardige fietsroute tussen de Menisweg en bedrijventerrein Lagedijk. Het woongebouw is met de auto bereikbaar vanuit de Scholeksterlaan via het Westerpark. Parkeren dient uit het zicht inpandig te worden opgelost.

In de schets op deze pagina is ruimte voor circa 60 woningen.



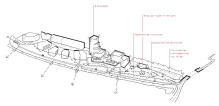
Een nieuw woongebouw maakt adres aan de groene parkruimte



Bestaande situatie



Nieuw voorstel



Westerpark wordt een echt park



Wonen aan het groen



Zorgvuldige overgangen van privé naar openbaar

5.5.5.6 Conclusie binnenstedelijke stadsprojecten

In deze studie onderzoeken we de mogelijkheden van binnenstedelijk verdichten. We doen dat wel binnen een belangrijke voorwaarde; de voorwaarde van een leefbare stad. Het kan immers niet de bedoeling zijn om alle lege plekken binnen de huidige contour vol te bouwen, want wonen in Schagen moet aangenaam blijven en er moeten rustige buurten met voldoende groen blijven. Dat is ook hoe aan deze projecten is gewerkt; stevig verdichten waar het kan, maar geen 'gaten vullen'. Het gaat hand in hand met vergroenen, het realiseren van goede voet- en fietspaden en met als doel de stad ook op termijn aangenaam en leefbaar te houden.

De stadsprojecten binnen de rode contour zijn interessant, maar laten ook zien dat er in het dichtbebouwde centrum van Schagen slechts een beperkte plancapaciteit aanwezig is. Het zijn geen van allen eenvoudig te realiseren projecten. Onder andere grondposities van derden, bestaand vastgoed, klachtenprocedures door omwonenden en betrokkenen, problemen met betrekking tot parkeren, erfgoedkwesties, belemmeringen door milieuzoneringen en externe veiligheid en geluidsoverlast van weg en industrie vormen reële risico's bij deze binnenstedelijke opgaven en hebben invloed op de werkelijke plancapaciteit.

5.5.6 Stadsprojecten in de rand

5.5.6.1 Inleiding

De studie naar binnenstedelijk projecten laat zien dat er binnen de bebouwde contour van Schagen stad slechts zeer beperkt ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Vooral de ruimte om substantieel woningen toe te voegen ontbreekt. Om toch gereed te zijn voor de benodigde groei zijn daarom, naast de binnenstedelijke projecten, ook de mogelijkheden verkend voor kwaliteitsvolle verdichting en ontwikkeling in de rand van Schagen. Dit is gebeurd in samenwerking met de provincie Noord-Holland. Bij deze verkennende studies is de waardering voor de kwaliteit van het bestaande landschap steeds leidend geweest. Er is gestudeerd op inpassingen die rekening houden met, en inspelen op, de aanwezige cultuurhistorische, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten. Dat heeft geresulteerd in een aantal welgemikte projectvoorstellen die, is de veronderstelling, substantieel woonprogramma kunnen voorzien en daarnaast een welkome nieuwe laag toevoegen aan de voortdurend veranderende Schagense stadsrand.

De volgende drie stadsprojecten zijn in deze visie onderzocht:

5. Landschappelijk wonen in Muggenburg-Zuid

6. Een nieuwe stadsrand voor Schagen Oost

7. Lintje Lagedijk

Onderstaande projecten met uitzondering van Muggenburg-Zuid bevinden zich binnen het regime van provinciaal landschap (BPL). Realiseren van deze projecten brengt dan ook een wijziging van de BPL-contour met zich mee.



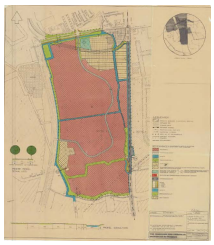
De stadsprojecten in de rand van Schagen

5.5.6.2 5. Landschappelijk wonen in Mugenburg -Zuid

5.5.6.2.1 Achtergrond

Aan de zuidzijde van Schagen, ingeklemd tussen het spoor en de provinciale weg (N245), ligt een nog grotendeels intacte Middeleeuwse polder. Het fijnmazige slotenpatroon, een slingerend landweggetje en enkele oude terpen bepalen de landschappelijke en archeologische kwaliteiten van dit gebied. Aan de westzijde liggen een aantal terpen met een hoge tot zeer hoge archeologische waarde. Tegelijkertijd is deze polder al enige tijd onderwerp van discussie met betrekking tot stadsuitbreiding. Bij de aanleg van Muggenburg-Noord (de woonwijk ten noorden van de polder) is wel al rekening gehouden met een toekomstige uitbreiding. De polder Muggenburg-Zuid is geen onderdeel van het BPL. In het bestemmingsplan heeft de landschappelijke inpassing weinig aandacht. Er is binnen die contouren een flinke nieuwe woonwijk mogelijk die geen rekening houdt met de aanwezige landschappelijke kwaliteiten. Dit brengt veel verkeer met zich mee, dat niet door Muggenburg-Noord mag rijden, waardoor een nieuwe aansluiting nodig is op de N245. Het bestaande netwerk van landweggetjes en de Verzetslaan in Muggenburg Noord zijn niet toegerust op de toekomstige verkeersstromen.

Recent heeft het college van B&W besloten tot het bebouwen van deze polder en is de weg vrijgemaakt voor een flinke stadsuitbreiding van Schagen onder voorwaarde dat er een extra ontsluiting op de N245 komt om de nieuwe woonwijk te ontsluiten, zodanig dat het niet door de bestaande wijk Muggenburg-Noord hoeft te rijden.



Bestemmingsplan Muggenburg-Zuid (1978)



Archeologische waarde Muggenburg-Zuid (Archeologie West-Friesland)



Middeleeuwse verkaveling zichtbaar in slotenstructuur

5.5.6.2.2 Een visie voor Muggenburg Zuid

Om tot een kwaliteitsvolle uitbreiding te komen is het van belang dat Muggenburg-Zuid wordt ontwikkeld met oog voor de bestaande landschappelijke kwaliteiten en de archeologische waarden. Om de stadsuitbreiding op een kwaliteitsvolle manier in te passen in het landschap wordt het bestaande karakteristieke verkavelingspatroon waar mogelijk intact gehouden. Ook krijgen groen en water veel ruimte. Een serie kleinschalige langgerekte buurtschappen, met een mix van grondgebonden woningen en kleinschalige appartementen, worden vastgeregen aan een nieuwe ontsluitingsroute op de provinciale weg N245. Bestaande terpen worden ingepast in een parkachtig landschap tussen de buurtschappen. Langs het spoor wordt een bestaande groene verbinding die Muggenburg Zuid sterk verbindt met het landschap en het centrum verder vervolmaakt.



Schetsontwerp Muggenburg-Zuid





Bestaand slotenpatroon integreren in eenlandschappelijk woonmilieu



Intieme woonstraten

In de groene ruimtes tussen de buurtschappen is een netwerk van lokale en recreatieve routes voorzien die het landschap verbinden met de stad. Deze routes zijn een aanvulling op het bestaande netwerk. Ook het water wordt verbonden onder de N245 richting De Wiel en naar het oosten met Wittepaal. De lokale fietsroute door Muggenburg Noord wordt doorgezet in Zuid en de wandel- en fietsroutes in de flanken van Muggenburg-Noord langs het spoor en de N245 worden doorgezet in de groene parkruimtes van de nieuwe woonwijk. Een regionale doorfietsroute van noord naar zuid loopt langs de Zuiderweg, centraal door Muggenburg Noord naar Muggenburg Zuid om vervolgens langs de N245 verder zuidwaarts aan te sluiten op het landschap.

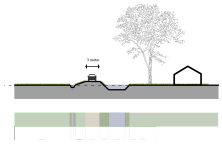
Muggenburg Zuid zal worden ontsloten door middel van een directe aantakking op de N245. Deze aansluiting komt vlak langs twee waardevolle terpen. Ook doorkruist de nieuwe entree de groene voeg tussen het woongebied en de N245. Deze aansluiting dient dan ook zorgvuldig te worden ingepast. De mogelijk nieuwe zuidelijke rondweg vormt een toekomstige aanvulling op de wijkontsluiting.

In het schetsontwerp is er ruimte voor circa 726 nieuwe woningen.



Schoonheid van de huidige polder





Het lokale netwerk kan niet meer verkeer dragen en is louter geschiktvoor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer.

5.5.6.3 6. Nieuwe stadsrand voor Schagen-Oost

5.5.6.3.1 Inleiding

Het plangebied Schagen-Oost wordt begrensd door de stad Schagen en de N241 aan de westzijde, de Nes aan de noordzijde, de Lutjewallerweg aan de oostzijde en de Haringhuizerweg aan de zuidzijde. Het is een waardevol gebied met een lange geschiedenis. Opvallend zijn de openheid en de uitgestrektheid van het landschap. Stolpen, schuren, erfbeplanting en het stadssilhouet met de kenmerkende kerktorens zijn zeer goed zichtbaar in dit landschap en geven diepte aan het perspectief.

In het gebied zijn de drie historische linten Lutjewallerweg, De Nes en de Snevert nog herkenbaar als oorspronkelijke kades. De Nes is het meest karakteristieke lint; meanderend verloop en (historisch) smal profiel met aan weerszijden sloten. Aan de Nes liggen karakteristieke stolpen en terpen. De rijbaan is kronkelig en smal met aan weerszijden sloten. De Nes wordt veelvuldig gebruikt door doorgaand fietsverkeer uit Kolhorn e.o. Voor de auto is de Nes alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk. De Snevert is breder dan de Nes, ontsluit een beperkt aantal erven en vervult een rol in de auto- en fietsverbinding tussen het centrum van Schagen en Barsingerhorn e.o.

Aan de Snevert zijn enkele vrijstaande huizen gelegen en is ook een molen in aanbouw. Ook langs de Lutjewallerweg en de Haringhuizerweg ligt een zeer beperkt aantal erven waardoor open zichten over de polder dominant zijn. Samen vervullen ze een rol voor het doorgaande auto en fietsverkeer tussen de N241/ Snevert en Haringhuizen/ Barsingerhorn. Alle linten in het plangebied worden veelvuldig gebruikt door recreatief en ander langzaam verkeer. Ter hoogte van zowel de Nes als de Snevert verbinden twee fietstunnels onder de N241 de stad en het landelijk gebied op een comfortabele en veilige wijze.

De openheid in het gebied is van grote waarde. Er zijn verre zichten richting de omgeving van Barsingerhorn en het Schagerkoggekanaal. De Nes, Tin en de verschillende erven langs de Lutjewallerweg zijn goed zichtbaar vanuit verschillende richtingen. Terugkijkend op Schagen bieden de Lutjewallerweg en de Nes een prachtig zicht op het silhouet van de stad met haar twee kerktorens.

Het landschappelijke karakter van het gebied wordt voornamelijk bepaald door karakteristieke waterpartijen, waaronder de Leets, de Nieuwe Molensloot en de Snevert als de meest prominente. De N241 en de stadsrand van Schagen zorgen voor een vrij groot contrast en harde overgang. Het deel bij Witte paal is daarbij het meest rafelig en minder representatief.



Lutjewallerweg met aan de linkerzijde Schagen Oost



De Nes



De Snevert met zicht op de nieuwe molen

Gebruik en bebouwingsstructuur

Het gebied is momenteel in gebruik als landbouwgebied en heeft de bestemming landelijk gebied. Langs de bebouwingslinten Nes en de Lutjewallerweg zijn erven gevestigd, die vaak verbonden zijn met het achterland. De meeste erven hebben hun oorspronkelijke agrarische functie verloren en hebben tegenwoordig een woonbestemming. Verscheidene van deze kavels omvatten oude stolpboerderijen met een historische waarde. Naast de woonfunctie herbergt het gebied ook drie veehouders. Verder zijn er diverse andere functies aanwezig, waaronder een IJsbaan, een volkstuinencomplex, een kynologische club voor honden, een oefenterrein praktijkonderwijs en een crematorium. Er is een crisisnoodopvang voor 1 jaar voorzien. Het zal in ieder geval gaan om 250 plekken. Na de gebruiksperiode (van 1 jaar) wordt het landschap weer in haar oorspronkelijke staat opgeleverd.

Cultuurhistorisch landschap

De ontstaansgeschiedenis van het landschap maakt Schagen-Oost tot een cultuurhistorisch zeer waardevol gebied. Een aantal van de bijbehorende waar ze elementen is ook vandaag nog zichtbaar of te herkennen. Het plangebied ligt in een aardkundig waardevol gebied genaamd ‘Polder Schagen, Hooglandspolder, Schagen- Haringhuizen’. Volgens de beschrijving bevindt zich in dit gebied een brede inversiekreekrug uit de prehistorie, bestaande uit zandige afzettingen. Het hele plangebied is in de Late Middeleeuwen bedekt met een laag middeleeuwse klei. Hierdoor zijn de aanwezige terpen in dit gebied niet zo goed zichtbaar. Het plangebied herbergt een gestapeld prehistorisch tot middeleeuws landschap waarin veenriviertjes nog aanwezig zijn. Rondom de veenriviertjes liggen de oudste terpen van het gebied. De binnenwater kerende dijken dateren uit de 11de tot 13de eeuw en hielden het water maar beperkt tegen. Na de aanleg van de Westfriese Omringdijk was het plangebied gevrijwaard van overstromingen. De afwatering van het gebied ging via de Leets en de Snevert, voornamelijk richting het oosten waar tot begin 19e eeuw twee poldermolens stonden. Hoe de kreekruggen en geulen lopen is vanuit verschillende bronnen niet precies te duiden. In het kaartje hiernaast zijn de ge morfologische kaart en de bodem kaart van de provincie Noord-Holland op elkaar geprojecteerd. In de geul aan de westzijde loopt de Leets. De laatmiddeleeuwse poldermolens, boomgaarden en vlaslanderijen zijn als landschapskarakteristiek niet meer herkenbaar. Het erfgoed in het landschap heeft verschillende gradaties. De randen, waar een hoge concentratie terpen en stolpenstructuur te vinden is, zijn waardevoller ingeschat dan het middengebied. Aan deze randen zijn grotendeels huisgebonden kavels gevestigd. De achtersloten rondom de boeren-

erven bij de stolpen tonen de oude traditie van het landschap en moeten bij de nieuwe ontwikkelingen beschermd worden.



Terp Avendorp



Historisch beeld van Barsingerhorn



Kreken en geulen in de ondergrond

5.5.6.3.2 Landschappelijke kernkwaliteiten BPL

Het landschap rond Schagen maakt deel uit van het bijzonder provinciaal landschap (BPL), dat bedoeld is om de meest waardevolle landschappen in Noord-Holland te beschermen. De landschappelijke structuren hebben vanuit de historie rond Schagen een oost-west richting. Het ensemble wordt door noord-zuid georiënteerde provinciale structuren opgeknipt waardoor de oorspronkelijke samenhang tussen de structuren minder beleefbaar geworden is.

Bij het aanmerken van dit landschap als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) door de provincie Noord-Holland is het landschap samengevat als een ‘zeekleilandschap met kleinschalige onregelmatige blokverkaveling, die ondanks de ruilverkavelingen behouden is gebleven. Op sommige plekken is zelfs de regelmatige strokenverkaveling van vroegere veenontginningen nog herkenbaar’.

In het BPL zijn een drietal kernkwaliteiten/ambities geformuleerd waar nieuwe ontwikkelingen op moeten reageren.

De drie kernkwaliteiten zijn:

1. Het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek.

2. Het versterken van de openheid en ruimtebeleving.

3. Het helder positioneren ten opzichte van de landschappelijke dragers.

Hieronder worden deze kernkwaliteiten kort toegelicht.



Luchtfoto overgang stad Schagen naar Schagen-Oost



De Leets

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- Het karakteristieke kleinschalige, onregelmatige verkavelingspatroon.
- De cultuurhistorisch waardevolle terpen.
- Deze terpen vrijhouden van bebouwing en waar mogelijk beter leesbaar maken.
- Bestaande slotenpatroon zo veel mogelijk behouden.

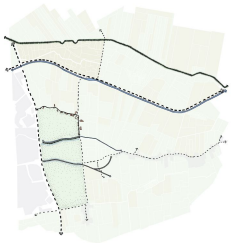


BPL - aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Ruimtelijke drager

Het BPL noemt drie ruimtelijke dragers:

- De Westfriese omringdijk (valt buiten plangebied)
- Het Schagerkoggekanaal (valt buiten plangebied)
- Bebouwingslint Nes met stolpboerderijen en doorzichten
- Buiten BPL, maar wel relevant: ook de Snevert en het historische tramlijntje vormen belangrijke oost-west verbindingen.



Ruimtelijke dragers

Openheid en ruimtebeleving

- Het belang van openheid en ruimtebeleving.

- Ruimtebegrenzers: de Nes, Schagenstad en het crematorium
- De grote omsloten open ruimte van noord naar zuid met doorzichten oost-west.
- Openheid zit vooral in zuidoosten en de echt verre zichten vanaf structuren in het noordoosten buiten het plangebied.



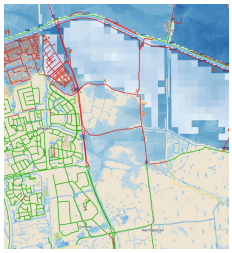
Openheid en ruimtebeleving

5.5.6.3.3 Bodem en water

In de hoogtekaarten is de ontstaansgeschiedenis van het plangebied terug te zien. Duidelijk is te zien dat vrijwel alles in het plangebied, met name de oude kreekruggen, hoger ligt dan in de directe omgeving. Vrijwel het hele gebied bevindt zich rond 0m NAP. De bodemkwaliteit binnen de plangrenzen is goed. Op vier locaties binnen het gebied zijn aanwijzingen dat er mogelijk sprake is van bodemverontreiniging. Op deze locaties is aanvullend onderzoek vereist. In het plangebied is er geen risico op verzilting en inklinking, vanwege de zeer lage bodemdaling.



Algemene Hoogtekaart Nederland



Klimaatmonitor HHNK - overstromingsrisico

Waterbeheer

In het gebied zijn verschillende waterlopen te zien. Alle waterlopen, van groot tot klein, vervullen de rol van afwatering voor het gebied. De Snevert en De Leets worden verondersteld historische waterlopen te zijn, terwijl de rest een product is van historische verkaveling.

Via de Nieuwe Molensloot wordt het water van het peilgebied met een dynamisch streefpeil van -1,15 NAP richting het oosten gepompt. Aan de Lutjewallerweg bevindt zich het gemaal van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK). Zo stroomt het water via een lange weg richting het boezemkanaal bij Kolhorn. Het water doet er dus lang over om het gebied te verlaten,

en gezien de omvang van het gebied dat afwatert richting Kolhorn, kan een bypass mogelijk nodig zijn bij nieuwe ontwikkelingen via de Nes direct richting het noordelijke boezemkanaal.

Het gebied Schagen-Oost is op dit moment nauwelijks bebouwd en fungeert daarom als 'noodventiel' voor de stad Schagen in geval van extreme regenval. Dat betekent dat er (agrarische) percelen onder water kunnen worden gezet wanneer er schade dreigt te ontstaan in stad Schagen of bij andere bebouwing. Wanneer het plangebied ontwikkeld wordt, zal een ander gebied moeten dienen als noodventiel.

Het maaiveld staat over het algemeen niet veel hoger dan het waterpeil. Er is dus sprake van een geringe drooglegging. Dit betekent dat het gebied minder gevoelig is voor droogte; het grondwaterpeil zal bij droogte immers min of meer uitzakken tot het waterpeil. Er wordt een dynamisch peilbeheer gehanteerd met een variatie van +/- 0,1 m.

Waterkwaliteit

Binnen het plangebied, de polders Schagerkogge, staan vrijwel alle ecologische sleutelfactoren op rood. De Snevert is aangemerkt als een KRW (Kaderrichtlijn Water) Oppervlaktewaterlichaam. Door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) worden enkele knelpunten benoemd:

- Veelal steile taluds (30-40 graden) met bijbehorend effect op waterberging en ecologie
- Het watersysteem is krap gedimensioneerd, met weinig ruimte voor vegetatieontwikkeling;
- Het realiseren van helder, plantenrijk water op het niveau van het gehele watersysteem is niet haalbaar, omdat de nutriëntenbelasting uit niet beïnvloedbare bronnen ongeveer gelijk is aan de kritische belasting (fosfor);
- Vanuit beïnvloedbare bronnen zijn waterinlaat en actuele bemesting de grootste uitdagingen.

Kortom, er is potentie voor verbetering en de waterkwaliteit mag niet (tijdelijk) achteruitgaan. In principe zou omzetting van een deel van de agrarische naar een andere bestemming moeten leiden tot een betere waterkwaliteit, aangezien de bronnen grotendeels worden weggenomen en er mogelijkheden zijn tot aanpassing van steile oevers naar meer natuurvriendelijke oevers.

Stikstof

Voor de stikstofgevoeligheid is een QuickScan uitgevoerd waarin wordt geconcludeerd dat er een toename is van stikstofdepositie in de bouw- en gebruiksfase. Hiervoor zullen er aanvullende maatregelen moeten worden genomen om de risico's van de haalbaarheid te beperken. Ook intern salderen behoort tot de mogelijkheden. Er zal nader onderzoek moeten worden uitgevoerd om aan te tonen hoe er tot een haalbaar plan kan worden gekomen.

5.5.6.3.4 Ecologie

Rondom Schagen ligt de natuurverbinding KNV1, onderdeel Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het is een netwerk van waterlopen, oeverzones en dijkelementen. Opgaande beplanting ontbreekt nagenoeg. Er ontstaat met de ontwikkeling van Schagen Oost de kans om een natuurverbinding toe te voegen aan de zuidoost kant van Schagen. De bestaande ecologische zone van Muggenburg-Zuid en de Witte Paal wordt doorgetrokken door het plangebied en loopt dan verder via bijv. de Mient richting het Schagerkoggekanaal.

In het plangebied zijn twee kleine locaties aangemerkt als NNN-locatie. Ten noorden van Schagen-Oost ligt Het Wad aan de Kanaalweg. Het Wad is een beschermd weidevogelgebied en de Kanaalweg dient als een belangrijke drager binnen het ecologische netwerk. Hoewel het plangebied zelf niet is bestemd als weidevogelgebied, bevindt zich in het noordwesten van het plangebied wel een blauwe reigerkolonie. In het gebied en op andere plekken rondom Schagen zijn brede rietkragen te vinden waar verschillende soorten moeras- en watervogels voorkomen. Er liggen kansen om het gebied en de verbindingen voor deze vogels te versterken.

5.5.6.3.5 Mobiliteit

Schagen oost is goed bereikbaar en bevindt zich nabij het station. Aan de westzijde van het plangebied ligt de Provinciale weg N241 met aansluitingen op de Zuiderweg en de Cornelis Blaauboerlaan. Aan de oostzijde van de N241 ligt de Priggeweg, de parallelweg die via rotondes op de Provinciale weg aangesloten is. De Priggeweg dient voornamelijk als landbouwweg en ontsluit daarnaast een beperkt aantal percelen. Helaas wordt de Priggeweg ongewenst gebruikt als sluiproute door auto-

mobilisten die de drukte van de N241 tijdens de spits willen vermijden. Aan de westzijde van de N241 loopt het fietspad N241. Er zijn twee fietstunnels onder de Provinciale weg, waardoor er goede verbindingen zijn vanuit het stadscentrum, bedrijventerrein Witte Paal en de regionale doorfietsroute (naar Den Helder of Alkmaar/Heerhugowaard) naar het plangebied toe.

In het gebied fungeert de Snevert als de belangrijkste autoverbinding tussen het centrum en plangebied/ omgeving Barsingerhorn. De historische linten Nes en Lutjewallerweg zijn beiden bijzonder smal zijn en worden gebruikt door auto's, fietsers en voetgangers. Wat betreft wandelen en fietsen heeft de huidige interne infrastructuur van het gebied al enigszins een recreatief en landelijk karakter, maar het is nog niet voldoende veilig en aangenaam om onderdeel te zijn van een goed wandel- of fietsnetwerk. Vanuit het noorden komen scholieren dagelijks via de Burenweg veelal over de Nes naar de stad. Vanuit het westen fietsen dagelijks velen vanuit Barsingerhorn via de Snevert naar de stad. In de komende jaren wordt de doorfietsroute tussen de verschillende dorpen en steden steeds verder ontwikkeld, waardoor het voor de inwoners van deze kernen aantrekkelijker wordt om de fiets te nemen in plaats van de auto. Schagen-Oost ligt zowel nabij de route in de richting van Den Helder als nabij de routes in de richtingen Heerhugowaard en Alkmaar.

Het crematorium is een voorziening die tijdens piekmomenten veel verkeer aantrekt. Tijdens deze piekmomenten valt op dat er soms onvoldoende parkeerplekken op het terrein beschikbaar zijn, waardoor er langs de weg wordt geparkeerd wat dan de functie als doorgaande weg kan verstoren.

Verder kan worden opgemerkt dat de N241 in vergelijking met de N245 relatief rustig is, en er dus nog aanzienlijke 'ruimte' is voordat de maximale capaciteit wordt bereikt. Wel zijn er zorgen geuit over het verkeer dat momenteel al op de Zuiderweg rijdt in combinatie met het spoor. Hier passeert vier keer per uur een trein, wat vooral tijdens de spits tot extra verkeersdrukte en wachttijden kan leiden.



Alkmaar/Heerhugowaard

5.5.6.3.6 Randvoorwaarden

Bij de ontwikkeling van Schagen Oost zijn er randvoorwaarden en beperkingen waar rekening mee moet worden gehouden in de planontwikkeling. Dit kunnen waardevolle cultuur-historische terpen en stolpen zijn, en ook contouren vanuit bestaande infrastructuur en bedrijven.

Huidige belemmeringen in het gebied

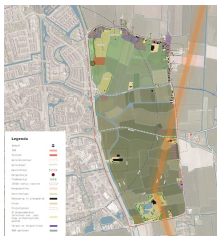
- Veiligheidscontour Hoogspanning: De huidige indicatieve magneetveldzone bedraagt 155 meter, waarbinnen woningen en gevoelige bestemmingen vermeden dienen te worden. De zone opgenomen in het bestemmingsplan waarbinnen in principe (helemaal) niet gebouwd mag worden, bedraagt 55 meter. In overleg met de netbeheerder kan hiervan worden afgeweken.
- Geluidscontour industrie en wegen: Binnen het plangebied zijn geen geluidgezoneerde industrieterreinen, bedrijfsterreinen, rijkswegen en spoortrajecten, aanwezig, die de ontwikkeling van de beoogde woongebieden in Schagen oost belemmeren. De provinciale weg heeft wel een geluidscontour met een minimale impact op het gebied. Ook kunnen er milieucontouren van bedrijven met een hogere milieucategorie op het bedrijventerrein Witte Paal over een klein deel in de zuidwest hoek van Schagen Oost vallen. Hier zal in de vervolgfase nader onderzoek naar moeten worden gedaan. Intern salderen zal dit effect mogelijk verkleinen.
- Geurcontouren van stallen: In het plangebied bevinden zich drie veehouderijen. Voor een veehouderij geldt voor wat betreft het situeren van gevoelige functies zoals woningen op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer een aan te houden afstand van 100 meter vanaf de perceelsgrens. Deze afstand geldt voor binnen de bebouwde kom. Indien noodzakelijk zullen gesprekken met eigenaren gevoerd gaan worden om de contouren weg te nemen
- Crematorium: een adviesafstand voor bebouwing met gevoelige functies van 100 m
- Spuitvrije zone: Als op gronden in/ nabij het plangebied het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is toegestaan, dient bij gebiedsontwikkeling rekening gehouden te worden met een strikte scheiding tussen gevoelige functies en agrarische gronden. Er is sprake van een strikte scheiding als een spuitvrije zone van 50 meter wordt aangehouden. In de nadere uitwerking

van het plangebied dient hier rekening mee te worden gehouden en zal ook te zijner tijd worden gekeken naar mogelijke maatregelen waardoor deze afstand kan worden verkleind.

Gemeentelijke monumenten in het gebied:
- Lutjewallerweg 8 (SGN-2000-07-05). Kadastrale aanduiding C189 en C2482. Een goed bewaard gebleven kop-rompboerderij van het Zuid-Hollands type.

Archeologische Rijksmonumenten en terreinen van zeer hoge archeologische waarde in het gebied:
- Nes; Rijksmonumentnummer 45934: terrein met daarin een terp uit de Middeleeuwen (kadastrale gegevens Schagen K1105)
- 't Hogeland Snevert, Lange Snevert: Rijksmonumentnummer 45934: terrein met daarin een terp uit de Middeleeuwen (kadastrale gegevens Schagen K1139);
- Lutjewallerweg, Rijksmonumentnummer 45936: terrein met daarin een terp uit de Middeleeuwen (kadastrale gegevens Schagen K207 en K208);
- De Miede/Lutjewallerweg: Rijksmonumentnummer 45937: terrein met daarin een terp uit de Middeleeuwen (kadastrale gegevens Schagen K206 en K1733);
- Lutjewallerweg, Rijksmonumentnummer 45938: terrein met daarin een terp uit de Middeleeuwen (kadastrale gegevens Schagen K191);

Terreinen van zeer hoge archeologische waarde, niet rijksbeschermd:
- Haringhuizerweg/Provinciale weg: monumentnummer 1742. Huisterp uit de late Middeleeuwen en een nederzetting uit de Late IJzertijd- Romeinse tijd.
- Polder Schagen; De Miede: huisterp uit de Late Middeleeuwen;
- Polder Neskaag; Nes: huisterp uit de Late Middeleeuwen.



Inventarisatiekaart

5.5.6.3.7 Visie Schagen-Oost

In onderstaande visie worden de ambities omschreven die de gemeente heeft met dit gebied, waarbij het niet de bedoeling is dat er op basis van deze omgevingsvisie al vergunningen of anderszins toestemming wordt verleend voor planologische maatregelen en daarmee als kaderstellend kunnen worden aangewezen. De landschappelijke waarden en de beperkingen van het gebied leiden tot de noodzaak om voor specifieke plannen nog nadere kaders uit te werken in een later stadium zodat de omschreven ambities ook gerealiseerd kunnen gaan worden.

Transformatie van agrarisch gebied naar waterrijk woonlandschap

De visie voor Schagen-Oost zet in op het creëren van een aantrekkelijk en waterrijk woonlandschap met 1100-1500 woningen aan de oostrand van de stad. Het nieuwe woonlandschap profiteert maximaal van de nabijheid van de stad Schagen, bestaande dorpen, waterwegen, fietsroutes en de kust. Het landschap in het gebied neemt een cruciale positie in, niet alleen als bron van inspiratie, maar ook als ruimtelijke basis voor de toekomst. De ambitie is om een unieke woonomgeving te creëren die nauwgezet verweven is met het omliggende landschap, waarbij haar cultuurhistorie en erfgoed geïntegreerd worden. Hierdoor is het nieuwe woonlandschap niet alleen eigentijds, maar heeft het ook een onlosmakelijke band met de rijke geschiedenis van de omgeving.

Het plangebied bevindt zich vlak bij de stadse voorzieningen en ligt grotendeels op loopafstand (binnen 1250 m) van het station. Het is dus goed bereikbaar voor alle verplaatsingsvormen en biedt daarmee uitstekende condities voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij bestaande voorzieningen. Belangrijk is dat het nieuwe woonlandschap (150 ha) niet op zichzelf staat, maar een overtuigende waarde toevoegt voor alle inwoners van Schagen. Schagen-Oost wordt dan ook echt aanvullend op dat wat er al is in Schagen.

De visie voor Schagen-Oost biedt de kans om het waardevolle landschap rond Schagen beter toegankelijk te maken en te verbinden met de stad via nieuwe recreatieve fiets- en wandelroutes. Hierdoor wordt het buitengebied voelbaarder en bereikbaarder voor inwoners. Daarnaast wordt Schagen-Oost een gebied voor diverse recreatieve activiteiten zoals wandelen, kanoën en andere buitensporten. Ook gaat de natuurwaarde van het gebied omhoog, dankzij goede ecologische verbindingen, natuurlijke oevers, riet, bloeiende planten en struiken.

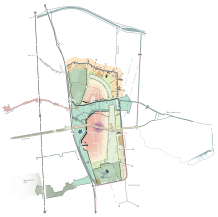
De nieuwe buurtschappen worden een levendig onderdeel van de stad, goed verbonden met Schagen en de bredere regio. Gemengd bouwen voor diverse doelgroepen staat centraal in de buurtschappen. Ook worden voldoende voorzieningen gecreëerd voor een duurzame en inclusieve leefomgeving. Inspiratie vormt de schoonheid en levendigheid in de omgeving van oude lintdorpen en karakteristieke woonmilieus in het westelijk deel van het Westfriese landschap zoals o.a. te vinden is bij Sint Pancras, Broek op Langedijk, Zuid-Scharwoude en Oudkarspel, die de streek haar kleur geven en als gewaardeerde woonmilieus in een authentiek landschap gelden.



Omgevingsvisiekaart Schagen Oost

5.5.6.3.8 Vier landschappelijke kernkwaliteiten vertaald naar uitgangspunten

De vertaling van de vier landschappelijke kernkwaliteiten vanuit het BPL naar uitgangspunten voor de ontwikkeling van Schagen-Oost is als volgt:



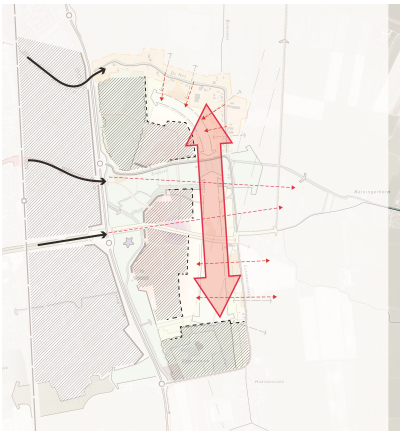
Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

- Terpen blijven behouden en worden vrijgehouden van bebouwing en als reliëf zicht- en herkenbaar.
- Het bestaande slotenpatroon en aanwezig microreliëf buiten buurtschappen blijft behouden, er wordt gestreefd naar het inpassen van sloten binnen de bebouwde structuur van buurtschappen en waar mogelijk daar buiten hersteld.
- De zee-erosiegeul wordt gerespecteerd
- Watergangen worden verbreed, en natuurvriendelijke oevers met ruimte voor rietvegetatie worden toegevoegd.



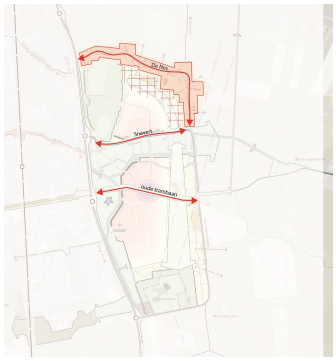
Openheid en ruimtebeleving

- De nieuwe woonbebouwing beperkt de openheid, door strategische inpassing van buurtschappen wordt de beleving van openheid met doorzichten zoveel mogelijk gewaarborgd.
- Oost-west georiënteerde doorzichten binnen de omsloten ruimte in het landschap en Noord-zuid georiënteerde overgangen vanaf (lint)structuren blijft open
- Zichtlijnen vanaf het crematorium naar de Nes en vice versa worden behouden.
- Zichten op Barsingerhorn, Haringhuizen, en vanaf de Nes richting Schagen worden gewaarborgd.
- Verbindingen vanuit Schagen sluiten direct aan op recreatieve routes in het gebied.



Ruimtelijke dragers

- Bestaande oost-west structuren, zoals de Nes, worden behouden.
- De Nes wordt beschouwd als een ensemble van stolpen, terpen, kaden, en doorzichten en blijft onaangetast.
- Een open ruimte tussen de Nes en nieuwe bebouwing waarborgt de zichten op het ensemble.
- De Snevert en de historische tramlijn worden extra ruimtelijke dragers.
- De Snevert blijft een doorgaande route door het nieuwe natuurgebied, terwijl de historische tramlijn een recreatieve route wordt.



Natuurlijke bufferzones

- Een bufferzone langs de provinciale weg zorgt voor afstand met een graduele overgang tussen de weg en buurtschappen.
- Mogelijkheid om Muggenburg door te trekken als ecologische zone naar Schagen-Oost, versterken (als stepping-stone) tussen ecologische verbindingen richting Kanaal en Westfriese Omringdijk.
- Deze zone draagt bij aan een aantrekkelijk aanzicht vanaf de provinciale weg en dient als groen en recreatief uitloopgebied voor Schagen.
- Een oost-west georiënteerde zone tussen buurtschappen zorgt voor meer 'lucht' tussen de nieuwe bebouwing, voorkomt een dichtgesmeerde stadsrand en dient als belangrijke verbinding met Schagen
- Als tussenzone functioneren voor het verbinden van de groene structuren en gebieden vanuit de stad naar het landschap.



Mogelijke uitwerking Schagen-Oost

De vogelvluchtschets illustreert een mogelijke inrichting van het nieuwe woon-landschap en geeft gevoel aan de visie. Het hart van het plan wordt ingenomen door een waterrijk en openbaar toegankelijk park, dat een vrij zicht biedt op Barsingerhorn en omgeving. Binnen dit park zijn de voornaamste historische waterlopen - Leets, Nieuwe Molensloot en Snevert- geïntegreerd, wat van belang is voor de herkenbaarheid van het bestaande landschap. Strategisch gepositioneerd tussen de buurtschappen en de stad, en gemakkelijk bereikbaar voor eenieder, fungeert een nieuw groengebied langs de provinciale weg als verbinding tussen de omgeving van de volkstuinen en het crematorium. Gezamenlijk vormen ze een openbaar landschap met ruimte voor een combinatie van recreatie en natuur. Binnen de wettelijke kaders zal conform de uitgangspunten van deze visie een nadere uitwerking van het plangebied komen.

De ambitie is om op enige afstand van de provinciale weg en op afstand van de bestaande linten Nes en de Lutjewallerweg de nieuwe buurtschappen zorgvuldig in te bedden in het landschap. De buurtschappen presenteren zich robuust en stedelijk naar de stad en het station, terwijl ze juist lager en meer ontspannen zijn in de richting van de bestaande linten. Langs de Lutjewallerweg is ruimte

gereserveerd voor een voortzetting van lintbebouwing wat voortborduurt op de identiteit van Haringhuizen. Dit kan in de vorm van enkele vrijstaande huizen, zorgerven of zelfbouwkavels. Hierbij is het behoud van doorzichten naar het open landschap ten zuiden van Barsingerhorn en zicht vanuit het open landschap op (cultuurhistorische) bakens en oriëntatiepunten zoals de kerktorens van Schagen van groot belang. Het karakteristieke patroon van sloten binnen haar cultuurhistorische context van kades, terpen en dijkjes wordt versterkt, zowel in het landschap als binnen de buurtschappen zelf.

De Priggeweg en de Snevert zullen dienen als ontsluitingswegen van de nieuwe woonwijken. Het profiel van de Snevert, een weg met aan weerszijden water, blijft hetzelfde. Echter zal aan de noordzijde, tussen de Snevert en de Nes een nieuw buurtschap ontstaan en aan de zuidzijde het rietlandschap. Dit maakt het profiel ruimtelijk asymmetrisch. De pas gebouwde molen komt als herkenningspunt in het landschap te liggen. In het algemeen liggen de woningen op afstand van de Priggeweg. Een scheiding wordt gevormd door het rietlandschap en het parkbos, volkstuinen en de ijsbaan.

In deze visie spelen erfgoed en cultuurhistorie een prominente rol. Zowel gebouwde als archeologische monumenten, evenals kades/dijken, historische wegen, terpen, trambanen en waterlopen worden behouden en waar mogelijk versterkt. De omgeving van de Nes wordt beschouwd als een cultuurhistorisch ensemble in zijn geheel, met waardering voor de historische samenhang.

Drie hoofdmotieven

Naast de uitgangspunten die vanuit het Bijzonder Provinciaal landschap zijn gehaald, zijn er drie hoofdmotieven voor de gemeente die de kernprincipes van deze visie vormen en die richting geven aan de ontwikkeling van het gebied van landschap naar woonlandschap.

1. Klimaatadaptiviteit en Ruimte voor Water en Groen:

Schagen-Oost heeft als doelstelling om klimaatadaptief te zijn, waarbij er aanzienlijke ruimte wordt gereserveerd voor water en groenvoorzieningen. Het streven is om niet alleen een gebied te creëren dat klimaatbestendig is, maar ook om een omgeving te realiseren met water en natuur, met oog voor de historische context en culturele waarde van het landschap.

2. Gemengd, Duurzaam en Toekomstgericht Wonen en leven:

Schagen-Oost richt zich op gemengd wonen, duurzaamheid en toekomstgerichte stedenbouw. De visie omvat een gevarieerd scala aan woonvormen en voorzieningen en benadrukt duurzaamheidsprincipes om een leefomgeving te realiseren die zowel ecologisch verantwoord als sociaal inclusief is.

3. Verbinding met de Stad en Regio:

Een essentieel aspect van Schagen-Oost is de sterke verbinding met de stad en de bredere regio. Door deze verbinding wordt Schagen-Oost niet gezien als een geïsoleerd gebied, maar als een dynamisch onderdeel van een groter geheel, waarbij de synergie met de omgeving wordt benadrukt.

Op de volgende pagina's worden ze één voor één behandeld:



Mogelijke uitwerking visie Schagen Oost

5.5.6.3.9 1: Schagen-Oost is klimaatadaptief en biedt volop ruimte voor water en groen

In Schagen-Oost vormt een sterk groen raamwerk de basis voor een veerkrachtig en klimaatadaptief landschap. Binnen dit groene raamwerk is er ruimte voor ecologische verbindingen en groenvoorzieningen. De historische kenmerken van het gebied worden gerespecteerd door onder meer het

bestaande slotenpatroon zoveel mogelijk te behouden. Deze benadering is ook toekomstgericht: er wordt een substantiële waterbuffer gecreëerd met voldoende ruimte voor nieuwe natuurontwikkeling. Hierdoor ontstaat een veerkrachtige omgeving die zich flexibel kan aanpassen aan veranderende klimatologische omstandigheden. Daarnaast wordt er specifieke aandacht besteed aan de toegankelijkheid van het recreatieve landschap.



Drie landschapstypes

Binnen het groene raamwerk worden drie landschapstypes onderscheiden, elk met unieke kenmerken. Parkbos, Polderlandschap en Open Rietland. Beleefbaarheid staat centraal bij alle drie de landschapstypes. Er zijn wandelpaden voor ommetjes als verbinding tussen de buurtschappen. Er zijn fietspaden die de twee buurtschappen met elkaar en met de omgeving verbinden. Ook is er een kanoroute door de rietlanden aansluitend op de bestaande kanoroute. Deze verschillende routes dragen bij aan de toegankelijkheid en recreatieve mogelijkheden van het nieuwe uitloopgebied voor Schagen.

1. Het parkbos

Er worden twee stevige boskoppen toegevoegd in Schagen-Oost. Een boskop rond het crematorium en een boskop rond de volkstuinen. Beide zullen fungeren als parkbossen. De bossen dragen bij aan de bossenstrategie van de provincie Noord-Holland en gemeente Schagen. Provincie en gemeente zien in de Noordkop en de Haarlemmermeer de belangrijkste plekken om Bos Buiten NNN te realiseren. Binnen de bossenstrategie ligt op dit vlak een enorme opgave. Een belangrijk deel van het bos buiten NNN dient gerealiseerd te worden in combinatie met wonen. In Schagen-Oost komt dit samen en ontstaat er een aantrekkelijk uitloopgebied voor de huidige en toekomstige inwoners van Schagen.

Rond het crematorium fungeert het parkbos als een extra buffer tussen het crematorium en de omgeving. Bij uitwerking is het van belang dat bestaande doorzichten behouden blijven. Daarnaast worden nieuwe wandelroutes toegevoegd om de toegankelijkheid te vergroten.

Het parkbos rond de volkstuinen en de open rietlanden fungeren als bufferzones tussen de buurtschappen en de provinciale weg. Rond de Volkstuinen is er in het parkbos een mix van open ruimtes en boomgroepen met en zonder onder begroeiing te vinden. Aangelegde paden en informele (gemaaide) paden doorkruisen dit gebied, waarin de volkstuinen en de ijsbaan zijn opgenomen. Ook fungeert het parkbos als buffer langs de provinciale weg voor geluidsdemping. Tussen de N241 en het parkbos kan een lage grondwal als geluidsdemping en visuele scheiding dienen. Door deze niet te hoog te maken wordt rekening gehouden met sociale veiligheid en het behoud van verbinding met de rest van Schagen.

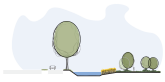
2. Polderlandschap

Tussen de buurtschappen en de Lutjewallerweg ligt het polderlandschap. Dit type landschap wordt extensief gebruikt en benadrukt openheid als een belangrijk kenmerk. Het behoudt doorzichten vanuit het park rond het crematorium tot aan de Nes. In het polderlandschap is ruimte voor natuur en waterberging, recreatief (mede) gebruik en eventueel zeer extensieve vormen van wonen.

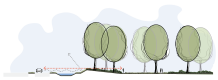
3. Open rietland

Als nieuw natuurgebied in Schagen-Oost biedt het open rietland ruimte voor waterberging. Bestaande watergangen binnen dit gebied worden benut en verbreed. Het gebied heeft meer recreatieve zones en meer natuurlijke zones. De recreatieve zone bevindt zich in het relatief drogere gedeelte, waar het maaiveld tussen de -0.10m en -0.40m ligt, terwijl de natuurzone zich in het nattere deel bevindt,

met een maaiveld tussen de -0.50m en -0.80m. Langs de randen van de recreatieve zone is er ruimte voor natuur in de vorm van natuurvriendelijke oevers met rietvegetatie.



De Rietoevers langs de N241



Het Parkbos langs de N241



Beleefbaar rietlandschap



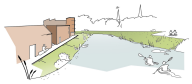
Natte zones voor waterbuffering



Parkbos ingericht als recreatieve plek

Recreatie

In het landschap is beleefbaarheid een belangrijk uitgangspunt. Het streven naar een goed toegankelijk recreatief landschap benadrukt het sociale aspect en draagt bij aan een levendige gemeenschap in Schagen-Oost. Er zijn wandelpaden voor ommetjes als verbinding tussen de buurtschappen. Er zijn fietspaden die de twee buurtschappen met elkaar en met de omgeving verbinden. Ook is er een kanoroute door de rietlanden aansluitend op de bestaande kanoroute. Deze verschillende routes dragen bij aan de toegankelijkheid en recreatieve mogelijkheden van het nieuwe uitloopgebied voor Schagen. Het gebied rond de volkstuinen en de IJsbaan kan een echt stadspark worden, met ruimte voor functies als een klimbos, hutten bouwen, hardlopen en andere buiten-en binnen activiteiten. Ook binnen de buurtschappen zullen plekken worden gerealiseerd waar ontmoeting kan plaatsvinden, denk hierbij aan pleintjes, speelplekken en ruimtes op of nabij voorzieningen.





Landbouwwinkel De Woerdt



Scoutingvereniging



Waterafvoer en buffer

Door het toevoegen van de buurtschappen wordt de urgentie groter om in tijden van wateroverlast sneller het water af te voeren. Door die hogere urgentie is het wenselijk om een deel van deze afvoer af te koppelen en rechtstreeks op het kanaal te lozen via het noordelijk gelegen gemaal 't Wad. Ook kan de ontwikkeling een grotere afvoernorm van het watersysteem vereisen, wat aanpassing van gemaal de Snevert tot gevolg kan hebben.

Het gebied doet nu dienst als waterbuffer en noodvoorziening. De waterbuffer wordt duurzaam geborgd, echter de noodoverloopvoorziening verdwijnt omdat er woningbouw in het gebied wordt gerealiseerd. Het zal nodig zijn om een gebied rondom het plangebied aan te wijzen als nieuwe noodoverloopgebied. Hierbij is het van belang dat vanuit Schagen-Stad via Schagen-Oost deze bufferzone bereikbaar is voor het water. Het is zaak om een regelbare verbinding te hebben naar het toekomstige gebied. Het rietlandlandschap vervult deze rol.

Natuurwaarde en ecologie

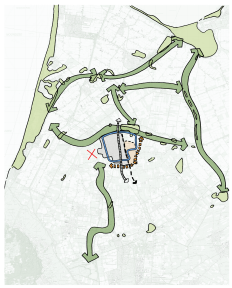
De ambitie is om de ecologische zone die ten zuiden van Muggenburg-Zuid en de Witte Paal door te trekken in het plangebied. Schagen-Oost wordt een nieuwe schakel waardoor er een verbinding gelegd kan worden, via de Mient, naar het Schagerwad. In Schagen-Oost worden drie landschapstypen toegevoegd die alle drie op hun eigen manier bijdragen aan het versterken van ecologische waarden en biodiversiteit. De schakel zal voornamelijk gevormd worden door het 'open rietland' waar natte natuur wordt toegevoegd met natuurvriendelijke oevers. Hier is ruimte voor rietvegetatie en plasdraszones. In de verdere planuitwerking zal dit worden uitgewerkt waarbij zaken als oversteekbaarheid van wegen, invloed van geluid en (boeren)bedrijfscontouren worden onderzocht.



Schakel in groen en blauw netwerk

Rondom Schagen ligt de natuurverbinding KNV1 (onderdeel van NNN). Het is een netwerk van waterlopen, oeverzones en dijkelementen. Opgaande beplanting ontbreekt nagenoeg. In het KNV1 wordt gestreefd naar een 'netwerk van brede watergangen, (riet)ruigtes en grasdijken in agrarisch gebied' (provincie Noord-Holland).

Een kans is om een natuurverbinding toe te voegen aan de zuidoost kant van Schagen. Door het doortrekken van de ecologische zone van Muggenburg-Zuid en de Witte Paal door het plangebied en dan richting het Schagerkoggekanaal. Via de westkant is er een knelpunt, namelijk Burghorn. Een polder waar de brede slingerende sloten die de natuurverbinding vormen ontbreken, waardoor de verbinding niet in zijn geheel gerealiseerd kan worden. Aan de oostkant ligt een kans om deze verbinding wel te realiseren in samenhang met een vaarnetwerk.



KNV1 netwerk (onderdeel van Natuurnetwerk Nederland)

Klimaatbestendig en waterrobuust

Alle overheden hebben afgesproken dat Nederland in 2050 water robuust en klimaatbestendig is ingericht. Dat betekent dat we water en bodem sturend laten zijn voor nieuwe ontwikkelingen en dat we ontwikkelen met het oog op het klimaat en de leefomgeving van de toekomst. Voor nieuwbouw kijken we zo ver mogelijk vooruit, bijvoorbeeld 2100. Een woonwijk gaat immers langer mee dan 25 jaar. In onze Omgevingsvisie staat onze woonbuurt en woonstraat van de toekomst.

- We passen de principes van water en bodem sturend toe (niet afwentelen, sponswerking water- en bodemsysteem vergroten, rekening houden met extremen, aanpasbare inrichting voor de lange termijn, kansen voor systeemherstel benutten).
- We richten zoveel mogelijk groen en blauw in en maken zo min mogelijk gebruik van technische maatregelen (die zijn immers minder robuust en bieden geen voordelen voor biodiversiteit);
- We maken ruimte voor koele, groene plekken. Ook water houden we koel. Door de zon verwarmd water leidt (vooral 's nachts) immers lokaal tot hogere temperaturen.
- We maken ruimte voor overtollig water en houden hemelwater na een bui vast.

Concreet is bij nieuwbouwwoningen is een waterberging verplicht en hebben we ons geconformeerd aan de handreiking Klimaatbestendige Nieuwbouw van de MRA. De basisveiligheidsniveaus daarin zijn in lijn met de 'Landelijke maatlat groene en klimaat adaptieve gebouwde omgeving'. Schagen-Oost is bij uitstek een project om dit op een zo hoog mogelijk niveau toe te passen (niveau goud i.p.v. brons). Dat betekent ook, wanneer we het hebben over water en klimaatadaptatie, dat we zo min mogelijk water gebruiken en zo veel mogelijk hergebruiken (bijvoorbeeld regenwater).



Sloten patroon in Schagen-Oost



Het gemaal aan de Lutjewallerweg

Zorgvuldige landschappelijke inpassing van de buurtschappen

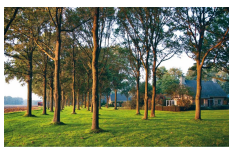
Schagen-Oost wordt ontwikkeld in een provinciaal, waardevol landschap. Hierdoor is het des te belangrijker dat de nieuwe buurtschappen worden respectvol en kwalitatief versterkend ingepast. Evenals de bufferzone tussen de buurtschappen en provinciale weg N241. De buurtschappen hebben verschillende overgangen naar het polderlandschap. De buurtschappen ten zuiden van de Snevert krijgen een bomenrand. Dit zorgt voor een groene inkadering van de buurtschappen vanuit het landschap. Bij het buurtschap ten noorden van de Snevert wordt dit juist open gehouden, zodat er een visuele verbinding met de Nes en zicht op bakens binnen de stad blijft. En zal er met rietoevers gewerkt worden. De overgangszone kan benut worden om ommetjes aan te leggen. Daarnaast zijn er nog de watergangen in de buurtschappen die zo veel mogelijk ingepast worden. Belangrijk is dat deze beleefbaar en zichtbaar zijn voor iedereen.



1. Overgang Buurtschap – Bomenweide

- Onder de bomen door kunnen kijken, waardoor uitzicht op het grasland niet wordt belemmerd.
- Bomen goed ophogen waardoor gevoel van ruimte onder de bomen ontstaat (open, licht, zicht).
- Door de bomenweide slingert een wandelpad.
- Minimaal 30 meter breed (ruimte voor 3 à 4 bomen in een rij).
- Bomen speels neerzetten

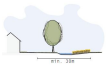




Bomenrij als dorpsrand, Vries

2. Overgang Buurtschap – Waterberging

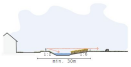
- Waar meer ruimte voor waterberging nodig is, kan er een bomenrand doorgetrokken worden vanuit de bomenweide met daarnaast ruimte voor extra water (verbreden bestaande sloot) en ook eventueel het toevoegen van natuurvriendelijke oever met riet.
- Het speelse van de bomenrand kan terugkomen in het riet door te spelen met de taludsteiltes en breedtes in combinatie met de bomenrand heeft het een ander karakter dan het noordelijke buurtschap





Westerdel, Dijk en Waard

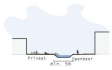
3. Overgang Buurtschap – Rietoevers
- Ter hoogte van Nes de overgangszone laag en openhouden.
- Bestaande sloten gebruiken, deze verbreden en een natuurvriendelijke oever toevoegen met ruimte voor rietvegetatie aan de kant van het grasland.
- Aan de kant van de nieuwe bebouwing zou een steile kade toegevoegd kunnen worden met wandelpad.





Biesland, Ypenburg

4. Watergangen binnen de buurtjes
- Het uitgangspunt is om de huidige watergangen die door de buurtschappen lopen te behouden.
- Het is daarbij belangrijk om minimaal één oever openbaar te houden. Op deze manier zijn ze beleefbaar voor iedereen.
- De breedte is minimaal 5 meter zodat er recreatief gebruik mogelijk is. Denk aan een kleine sloep of kano.





Zuid-Scharwoude

5.5.6.3.10 2: Schagen-Oost richt zich op gemengd, duurzaam en toekomstgericht wonen

In Schagen-Oost worden tussen de 1100 en 1500 woningen voorzien, verdeeld over drie buurtschappen. Het doel is om deze buurtschappen volledig te integreren in zowel de stad als de natuurlijke omgeving. Ze vormen programmatisch een aanvulling op wat Schagen al te bieden heeft en zoeken naar een ruimtelijke verbinding. Aan de stadskant is de ambitie om de buurtschappen vorm te geven met een meer stedelijk karakter met hogere, aaneengesloten bebouwing, vooral in de buurt van het station. Aan de zijde van de linten Nes en Lutjewallerweg is een meer ontspannen opzet voorzien met lagere en meer verspreide bebouwing. Langs de Lutjewallerweg wordt het karakter van het bestaande lint verder doorgezet.

De buurtschappen worden beoogd onderscheidend te zijn ten opzichte van elkaar, daarnaast is er diversiteit in de vorm van woonmilieus en bebouwing binnen buurtschappen op zichzelf. Niet alleen in dichtheden en woningtypen, maar ook door bewust rekening te houden met verschillende doelgroepen. Het doel is om een inclusieve gemeenschap te creëren voor mensen met diverse behoeften en levensstijlen. Belangrijk hierbij is de integratie van voldoende voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een buurtsupermarkt, een huisarts en buitenspeelgelegenheden rond ‘het dorpsplein’. Door deze voorzieningen dicht bij huis aan te bieden, worden de buurtschappen aantrekkelijk voor bijvoorbeeld senioren en kleine huishoudens (met een winkel op de hoek), daarnaast worden daarmee bezoekcombinatie met wandelen en fietsen gestimuleerd en zodoende autobewegingen richting Schagen stad beperkt. Het dorpsplein wordt voorzien tussen twee buurtschappen en langs het historische trambaantje. Dit alles draagt bij aan het realiseren van levendige en inclusieve buurtschappen in Schagen-Oost. In de vervolgfase van de planontwikkeling zal worden onderzocht en bepaald welke voorzieningen er in Schagen oost worden opgenomen.



Woningbouwaantallen en dichtheden

In deze visie is gekeken naar de mogelijkheden om 1.100 woningen te realiseren, met een zoekopdracht naar 1.500 woningen. In het plan is ruimte voor verschillende woonmilieus met variërende dichtheden. Langs de buitenste randen van de woonvelden, dit zijn de licht gele zones, hanteren we een lage, meer dorpse dichtheid om een zachte overgang te creëren richting de Nes, Lutjewallerweg en het crematorium. (ca. 20 woningen per hectare) Een hogere dichtheid (ca. 50 woningen per hectare) is voorstelbaar daar waar de Zuiderweg en de Hoep aansluiten op de N241. (het meer donkerrode deel) Op deze manier ontstaat er een stads karakter langs de Leets en de Nieuwe Molensloot wat het gezicht van de nieuwe wijk kan gaan vormen. Bovendien zitten deze woningen het dichtste bij het treinstation.

Bij Haringhuizen stellen wij ons voor dat er wordt voortgebouwd op de karakteristiek van het lint. (10 woningen per hectare) Denk hierbij aan enkele vrijstaande woningen, mogelijk met erfbeplanting, in een zeer lage dichtheid. De identiteit van het bestaande dorp dient zo min mogelijk te worden aangetast. Overige buurten worden ingericht als groene buitenwijken van zo'n 30-35 woningen per hectare.

Deze variatie van woningdichtheden maakt een breed palet aan typologieën mogelijk. De getekende ontwikkelcontouren bieden op het eerste gezicht voldoende ruimte om de gewenste 1100-1500 woningen in te passen binnen de contouren van het ruimtelijke raamwerk.

Echter zal de keuze voor het totaal aantal woningen bepalen in hoeverre Schagen Oost een stads dan wel een dorpse uitstraling zal krijgen. In de voorbeeldprojecten hieronder is te zien hoe de dichtheid het ruimtelijk beeld beïnvloedt. Wanneer het woningaantal groeit, zal ook de dichtheid, en daarmee het stadse karakter, groeien en vice versa.

In de vervolgfase zal er nader worden onderzocht hoeveel woningen er uiteindelijk in Schagen oost worden gerealiseerd.



Schoonoord, Brinkwonen



Vianen, Hoef en Haag



Wageningen, Kortenoord



Woerden, Defensie-Eiland

Doelgroepen en woonvormen

Gemeenschapszin, onderlinge bekendheid, veiligheid en gedeelde normen en waarden zijn de leefstijlen voor de gemeente Schagen. Daar past een wijk bij waar mensen zich veilig, vertrouwd en met elkaar verbonden kunnen voelen. Dit betekent mogelijkheden voor ontmoeting en geschikte woonvormen op de juiste plek. Met passende woonruimte voor de inwoners om doorstroming te stimuleren, de wachttijd voor een huurwoning te laten dalen en te streven naar een gemêleerde woonwijk.

Met het ondertekenen van de Woondeal 2.0 heeft de gemeente zich geconformeerd aan het uitgangspunt om te streven naar 2/3 betaalbare woningbouw met daarin 30% sociale huurwoningen. Onder betaalbare woningbouw behoren sociale- en midden huurwoningen en koopwoningen tot een prijsklasse van €355.000,- (prijspeil 2023). De uitgangspunten uit de woondeal 2.0 sluiten voor het onderdeel betaalbare woningen aan op uitgangspunten uit de Omgevingsvisie van de gemeente Schagen.

In de Woondeal is ook vastgelegd dat gewerkt wordt volgens het principe van adaptief programmeren om een optimale balans te krijgen tussen vraag- en aanbod van woningen. Dit biedt ruimte voor ambitie en de mogelijkheid om flexibel in te spelen op actuele ontwikkelingen.

Wij ambiëren in Schagen Oost aantrekkelijke woningen toe te voegen voor alle doelgroepen, van grote huishoudens naar kleine huishoudens voor 1 tot 2 personen, starters en gezinnen. Daarbij beoogt de gemeente woningen te realiseren voor de leeftijdscategorie van 55 jaar en ouder om doorstroming te bevorderen. Het is daarom gewenst om gedifferentieerde woningbouw te ontwikkelen met aandacht voor gezinswoningen, levensloopbestendige woningen, patiobungalows, hofjeswoningen en appartementen. Speciale aandacht zal er worden gemaakt voor wonen voor mensen met een zorgbehoefte.



Een ontwikkeling voor verschillende doelgroepen

Voorzieningen

Voorzieningen in nieuwe wijken kennen vele vormen. Zo zal de inrichting van de nieuwe wijk bijdragen aan de mentale gezondheid van haar nieuwe bewoners en gebruikers. Groene zones met recreatieve mogelijkheden zullen uitnodigen tot ontmoeting en beweging. Door het scheiden van snel en langzaam verkeer in de wijk kunnen we prettige recreatieve routes aanbieden aan de bewoners van Schagen en omgeving. Ook zullen deze langzaam verkeerroutes slim aansluiten op de stad en andere populaire wandelroutes zoals de Nes om ook andere gebruikers te bedienen.

Scholen en kindgebonden voorzieningen

Bij een uitbreiding van de stad is het essentieel dat er voldoende maatschappelijke voorzieningen zoals scholen, speelplekken en ontmoetingsplekken in de buurt zijn om de bewoners te dienen. Bij de beoogde uitbreiding met 1100 tot 1500 woningen ontstaat in de wijk minimaal een behoefte naar basisonderwijs met sportzaal of gymzaal en eventueel kinderopvang die niet door de bestaande voorzieningen in de omgeving kunnen worden opgevangen. Voor Schagen Oost streven we daarom naar een integraal kindcentrum (IKC); onderwijs en kinderopvang onder één dak, zodat de doorgaande lijn van 0-12 jaar en het gedachtengoed van inclusiviteit ondersteund wordt. In het kader van ontmoeting en (vrijwilligers-)activiteiten in de wijk kan er in een volgend stadium ook onderzocht worden of er behoefte is om multifunctioneel gebruik te maken van het integraal kindcentrum. Dit wordt in de vervolgfase verder onderzocht en uitgewerkt in combinatie met de financiele haalbaarheid ervan.

Zorg

Het is belangrijk dat er genoeg aanbod in zorgvoorzieningen aanwezig is voor de nieuwe bewoners. De noodzaak en haalbaarheid van het plaatsten van kleinschalige zorgvoorzieningen zoals bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk of een fysio in Schagen Oost zal in een volgende fase nog onderzocht worden. Zeker in relatie tot een nu al ervaren tekort aan huisartsen binnen de gemeente, reeds gevestigde medische functies aan de Zuiderweg en het concentreren van zorgvoorzieningen in de nabijheid van ov-knooppunten.

Naast dat de maatschappelijke voorzieningen in Schagen Oost moeten zorgen voor een prettige leefomgeving, kunnen ook commerciële voorzieningen een rol spelen in de leefbaarheid van het gebied. Momenteel zijn de woonwijken in de stad, op enkele kleinschalige winkelcentra in de wijken na, voor hun dagelijkse boodschappen aangewezen op het stadscentrum van Schagen. Ook enkele omliggende kernen zijn veelal aangewezen op de voorzieningen en het winkelaanbod in het centrum van Schagen. De ontwikkeling van 1100 tot 1500 woningen in Schagen Oost roept mogelijkheden op om kleinschalige voorzieningen zoals een (buurt)supermarkt en aanpalende voorzieningen te integreren in het plan. Op deze manier zijn de bewoners van Schagen Oost niet aangewezen op het centrum voor hun dagelijkse boodschappen en kan Schagen Oost ook bezoekers uit bijvoorbeeld Barsingerhorn en Haringhuizen bedienen. Hiermee wordt ook de druk op de wegen naar het centrum in de piektijden ontlast. Of het toevoegen van deze kleinschalige commerciële voorzieningen haalbaar/levensvatbaar blijkt en welke (verkeers)effecten dit heeft zal nader worden onderzocht in de volgende fase van planuitwerking.

Energie, warmte en duurzaamheid

Schagen heeft de ambitie om de CO2-uitstoot te minimaliseren of nog beter, geen CO2-uitstoot meer te hebben. Nieuwe woonwijken worden ontworpen met het doel om zo toekomstbestendig te zijn. Naast CO2-reductie richten we ons op de toenemende directe gevolgen van klimaatverandering zoals toenemende hitte, regenval en de prijs van energie en bouwmaterialen.

De woonwijk van de toekomst houdt dus rekening met aspecten als energieverbruik, klimaatadaptatie, biodiversiteit, mobiliteit en circulair bouwen. Het belang van toekomstbestendige maatregelen vanaf het begin wordt benadrukt om mogelijke maatschappelijke kosten te voorkomen, zoals schade door extreem weer of grote herinvesteringskosten door veranderende regelgeving of situaties. Schagen ziet een overgang naar een circulaire economie als essentieel, met nadruk op het sluiten en verkleinen van kringlopen door hergebruik van grondstoffen en gebruik van natuurlijke materialen. Tegelijkertijd hebben we te maken met extreme krapte op het stroomnet(netcongestie) en een groeiende vraag naar elektrisch verwarmen en elektrisch vervoer.

Er ligt een uitdaging in de volgende planfasen hoe we de ambities kunnen omzetten in het selecteren van een toe te passen energiesysteem waarbij varianten van het integreren van collectieve warmte, batterijen, kleinere aansluitingen, warmteopslag en andere technische oplossingen in de ontwerpfase tot uiting komen en daarmee ook de druk op het stroomnet (vanuit de netwerkcongestie) te verminderen.



Vrijheidspark Winterswijk



Groenplaats Den Burgh



Zorgboederij De Hulst

5.5.6.3.11 3: Verbinding met de stad en regio

Schagen-Oost wordt zorgvuldig verbonden met Schagen stad en omliggende dorpen, met nadruk op duurzaamheid, verkeersveiligheid, leefbaarheid en bereikbaarheid. De visie legt de focus op het bevorderen van wandelen en fietsen. Om dit te realiseren:

- Wordt ingezet op een goed wandel- en fietsnetwerk dat naadloos aansluit op bestaande routes zoals de Hoep, de Nes en de Zuiderweg en de omliggende dorpen.
- Worden de buurtschappen zoveel mogelijk aangesloten op bestaande infrastructuur.
- Worden nieuwe doorgaande (sluip)routes voor autoverkeer tussen de buurtschappen voorkomen en voor fietsers en voetgangers optimale routes tussen buurtschappen en naar OV en voorzieningenclusters nagestreefd.
- Wordt extra verkeersdruk op de bestaande linten Nes en Lutjewallerweg zoveel mogelijk vermeden.
- Wordt gemotoriseerd verkeer gedwongen te ontsluiten via de provinciale weg en niet via omliggende buurten of de Priggeweg.

Fiets

In de visie worden een aantal nieuwe vrij liggende fietspaden voorzien die de stad Schagen met de buurtschappen en de regio verbinden. Waar ze precies komen te liggen is nog niet bekend, maar gekeken wordt naar een aantal opties:

- Een nieuw vrij liggend fietspad op het voormalige trambaantje, waardoor fietsverkeer tussen Barsingerhorn en Schagen-stad de confrontatie met autoverkeer op de Snevert kan vermijden.
- Vanaf dit nieuwe fietspad wordt een extra verbinding gecreëerd naar de bestaande fietstunnel bij de Nes.
- Het noordelijke buurtschap krijgt toegang via een nieuw fietspad vanaf de Priggeweg.
- Het nieuwe fietsnetwerk sluit naadloos aan op de regionale doorfietsroute.



3 ingrepen fietsnetwerk

Auto

De buurtschappen worden met een lusje ontsloten via de Priggeweg en het noordelijke buurtschap via de Snevert. Dit voorkomt sluipverkeer over de linten. De exacte locaties worden nader bepaald.

Openbaar vervoer

De gemeente zal zich hard maken om ervoor te zorgen dat Schagen-Oost een aansluiting krijgt op de openbare bus routes, zodat de toekomstige inwoners optimaal bereikbaar zijn. Daarnaast zorgen we voor goede wandel-en fietsverbindingen naar het treinstation.

Mobiliteitsvisie

Bereikbaarheid is een voorwaarde voor een toekomstbestendige woonwijk. Tegelijkertijd zijn er grote opgaven in de maatschappij waar we als overheid ook binnen de mobiliteit verantwoordelijkheid moeten pakken. Dit betekent dat mobiliteit zo duurzaam mogelijk moet zijn, verkeersveilig, juist zorgt voor leefbaarheid, een gezonde omgeving en bereikbaarheid en daarmee het woongenot niet in de weg zit. In Schagen-Oost hanteren we bij het mobiliteitsvraagstuk het STOMP-principe. Deze afkorting staat voor Stappen (wandelen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer, Mobility as a service (MAAS) (deelvervoer) en Privéauto. Bij het principe van STOMP kijken we bij nieuwbouw eerst naar de schoonste, gezondste en veiligste manier van verplaatsen en pas op het eind naar de meest vervuilende, luie en onveilige manier van voortbewegen. Dit betekent dat de mobiliteit zich primair gaat richten op het stimuleren van wandelen en het gebruik van de fiets. Ondanks dat we zien dat er een grote autoafhankelijkheid is in deze regio, dwingen de verschillende maatschappelijke opgaven ons om de auto een minder belangrijke rol te geven, maar zal deze gezien de ligging van Schagen in de regio zeker een rol blijven spelen. In een volgend planstadium zal gekeken welke parkeernormen voor Schagen-Oost gehanteerd zullen worden.

Schagen-Oost krijgt goede voetgangers- en fietsverbindingen die logisch aansluiten op de rest van Schagen. Ook binnen Schagen-Oost worden hiervoor goede verbindingen aangelegd. Daarnaast zal er in overleg met de Provincie gekeken worden of Schagen-Oost een aansluiting kan krijgen op het openbaar busvervoer. Voor de voorzieningen die veel autoverkeer aantrekken zal worden onderzocht of deze ook in Schagen-Oost kunnen komen, om zo de verkeerstroom van auto's richting de rest van Schagen te verminderen. De aansluitingen op de N241 zullen zo worden gekozen dat de Zuiderweg een aansluitende wegen het extra verkeer vanuit Schagen- Oost goed aankunnen. Hiervoor is een quick scan in het verkeersmodel uitgevoerd. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling van Schagen Oost zonder noemenswaardige problemen kan worden de afgewikkeld op de rotonde N241/Zuiderweg en dat het extra verkeer niet tot veel extra reistijd leidt in de spitsuren op het traject N241 en N245 en vice versa. Deze conclusie geldt voor een gemiddeld spitsuur. Bij de piek binnen het spitsuur en wanneer bij de spoorwegovergang in de Zuiderweg de spoorbomen dicht zijn, zal de toename in reistijd relatief groter zijn. Dit heeft grote invloed op de wijze waarop

bewoners van Schagen deze vertraging ervaren. In de vervolgfase kan een verdiepende studie met een simulatiemodel worden uitgevoerd als er meer inzicht wordt gevraagd in de verkeersafwikkeling van de op- en afbouw van een ochtend- of avondspitsuur (en de impact van de overweg daarop).



Ontsluiting buurten via Snevert en Priggeweg

5.5.6.3.12 Geldend beleid/beleidsanalyse

Provinciaal beleid

Op 19 november 2018 heeft de provincie Noord-Holland de "Omgevingsvisie NH2050 – Balans tussen economische groei en leefbaarheid" vastgesteld. In deze visie wordt de langetermijnvisie van de provincie gepresenteerd aan de hand van ambities en een sturingsfilosofie. Vanuit de ambities zijn een vijftal bewegingen opgesteld die laten zien hoe Noord-Holland wil omgaan met de opgaven die op de samenleving afkomen en die de provincie wil faciliteren.

De belangrijkste ambities voor Noord-Holland, zoals omschreven in de Omgevingsvisie, zijn verankerd in de Omgevingsverordening.

Omgevingsverordening NH2022

Vanaf 1 januari 2024 is de 'Omgevingsverordening NH2022' van de provincie van kracht. De belangrijkste gebiedsaanwijzingen zijn 'Landelijk gebied' en 'Bijzonder Provinciaal Landschap'(BPL). Deze zijn in het gehele gebied van kracht. Op een klein deel (paar percelen) zit de aanwijzing 'Natuurnetwerk Nederland'. Ook is de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van toepassing.

Het realiseren van een woonwijk in het landelijk gebied en in BPL is niet zondermeer mogelijk. Er dient rekening te worden gehouden met de bijzondere kwaliteiten van het gebied, de nut en noodzaak dient te worden aangetoond, evenals het grote maatschappelijke belang van deze ontwikkeling en het aantal woningen dient regionaal afgestemd te worden. Onderhavige Omgevingsvisie biedt een eerste onderbouwing waarom bouwen in BPL ruimtelijk mogelijk zou kunnen zijn.

Omgevingsvisie gemeente Schagen

In de omgevingsvisie heeft de gemeenteraad de volgende speerpunten vastgesteld:

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.

De woningbouw in Schagen Oost draagt bij aan de grote behoefte aan woningen. De woningbouw zal ruimte bieden aan diverse groeperingen o.a. gezinnen, ouderen en ook voor bewoners met een kleine portemonnee. Ook zal in Schagen Oost gekeken worden naar andere functies dan wonen (denk aan een school, detailhandel, recreatie, etc.). Dit zal later nader worden uitgewerkt. Dit sluit goed aan bij de gedachten van de Omgevingsvisie. Ook zal de bereikbaarheid van de nieuwe woonwijk een belangrijk element zijn. Belangrijk is verder dat het gaat om een woonwijk in een groene setting, een woonlandschap, waarbij rekening wordt gehouden met de waardevolle karakteristieken van het gebied. Volgens de visiekaart van de Omgevingsvisie zijn er woningen aan de

rand van de kern Schagen mogelijk. Al met al zijn er voldoende aanknopingspunten in de Omgevingsvisie voor de uitbreiding van Schagen aan de oostzijde. In deze Omgevingsvisie wordt dit nader uitgewerkt/vormgegeven.

Bestemmingsplan

In het plangebied voor Schagen Oost geldt het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Schagen'. Het bestemmingsplan is gedeeltelijk herzien door het paraplubestemmingsplan 'Parkeren' en het 'Paraplu-omgevingsplan, 1e tranche'. In het gebied is voornamelijk de agrarische bestemming van kracht met op diverse plekken agrarische bouwpercelen, waarbij op een aantal plekken veehouderijen zijn toegestaan. Ook zijn er diverse woningen aanwezig en als zodanig bestemd. Daarnaast zijn er op kleine schaal andere functies in het gebied aanwezig en als zodanig bestemd. Daarbij kan gedacht worden aan het crematorium (maatschappelijke bestemming), de volkstuinen (recreatieve bestemming), de ijsbaan en kynologische club (beide als een aanduiding op de agrarische bestemming).

De nieuwe woonwijk past niet binnen de bestemmingsplanvoorschriften. Medewerking is mogelijk met een afwijking van het omgevingsplan door een Buitenplanse OmgevingsPlan Activiteit (BOPA) of in een nieuwe op te stellen omgevingsplan. Dit is noodzakelijk omdat de kaders nader zullen moeten worden uitgewerkt, omdat deze visie niet als kader stellend mag worden beschouwd.

Ruimtelijke randvoorwaarden in het plangebied

Wanneer een woonwijk wordt gerealiseerd in onderhavig gebied zijn er een aantal ruimtelijke zaken waar rekening gehouden mee dient te worden:

- Afstand houden tot de hoogspanningslijn, die hoor het gebied loopt;
- Zelfde geldt voor afstand tot het crematorium, de kynologische club (hondenclub), volkstuinen, ijsbaan, agrarische bouwpercelen, bedrijven(terrein), nutsvoorzieningengebouw;
- Rekening houden met de geluidscontour van wegen, met name van de provinciale weg (N241);
- Rekening houden met spuitzones van agrariërs;
- Rekening houden met ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden in het gebied;
- Rekening houden met de uitstoot van stikstof op Natura-2000 gebieden;
- Rekening houden met transport van gevaarlijke stoffen, buisleidingen, etc.;
- Rekening houden met de wateraspecten in het gebied (dempen is graven, compenseren voor het toevoegen van verharding, aandacht voor onderhoud van waterpartijen, bouwen nabij waterpartijen, etc.);
- Rekening houden met eisen van de brandweer (voldoende bluswater, bereikbaarheid, etc.).

Overig relevant beleid

- Regionale samenwerkingsafspraken woningbouw van de Kop van Noord-Holland 2020-2030 (KwK, 20 okt. 2020);
- Intentieverklaring 'Van vergrijzing naar vernieuwing in de Kop van Noord-Holland' (2020);
- Bijzonder Provinciaal Landschap Schagen (12 apr 2021);
- Omgevingsvisie gemeente Schagen (14 dec 2021);
- Woonvisie Schagen als onderdeel van de Omgevingsvisie;
- Woonakkoord Kop van Noord-Holland (13 feb 2022);
- Nationale woon- en bouwagenda (11 mrt 2022);
- Coalitieakkoord gemeente Schagen (2022 – 2026) 'Doorbouwen op een gezond fundament';
- Werkagenda Mobiliteit Kop van Noord-Holland 2022-2024;
- Programma Woningbouw 2022- 2026;
- Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord (15 mrt 2023);
- Elke regio telt! Een nieuwe aanpak van verschillen tussen regio's (mrt 2023)
- Actieprogramma Helderse Lijn;

5.5.6.4 7. Lintje Lagedijk

Vanaf de markt van Schagen is het slechts een half uur fietsen naar het strand van Callantoog. De huidige route over de Zijperweg, door het bedrijventerrein Lagedijk, is echter weinig aantrekkelijk. Om de route naar het strand aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd de toegankelijkheid van de prachtige polder rondom de te Halerweg versterken wordt een nieuwe landelijke schakel voorzien in de fiets en wandelroute Schagen- strand.

Gekoppeld aan deze nieuwe route ontstaat ruimte voor een kleinschalig woonproject in de vorm van aaneengeschakelde boerenerven gecombineerd met deze fietsroutes. Deze woonontwikkeling is nadrukkelijk ondergeschikt aan de nieuwe route en dient ter verzachting van de huidige stadsrand van bedrijventerrein Lagedijk en als toevoeging aan de belevingswaarde van het waardevolle polderlandschap. De openheid en ruimtebeleving van het landschap staan daarbij steeds voorop.

Dit project is gelegen binnen de contouren van het BPL. De typologie van het woonlint/boerenerf past in de ontstaansgeschiedenis en de bestaande karakteristiek van het landschap. De stadsrand van Schagen krijgt op deze plek een aantrekkelijkere rand, het landschap wordt beter bereikbaar en de openheid en ruimtebeleving blijft intact.

Uitgangspunten:

- De open ruimtes tussen erven en stolpen behouden. - Het zicht op de karakteristieke randen van de polder mag niet onderbroken worden.- Het maken van een doorlopende fietsontsluiting. - Het beperken van de ontsluiting voor de auto.



Open ruimtes tussenerven en stolpen



Zicht op karakteristiekeranden van de polder



Doorlopende fiets-ontsluiting









Knooperf







Kleinschalige woningbouw kan de rand vanhet bedrijventerrein verzachten. (Sallandseerven, Berkel Rodenrijs, Klein Kadoel)

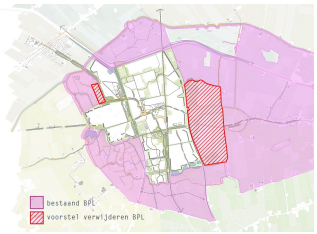
5.5.6.5 Conclusie projecten in de stadsrand

Het landschap rond Schagen is waardevol. Er is in deze visie dan ook gestudeerd op ruimtelijke inpassingen die, denken wij, substantieel woonprogramma kunnen voorzien en daarnaast inspelen op de aanwezige kwaliteiten. Op verschillende plaatsen rond de stad zijn kansen aanwezig om landschap en wonen opnieuw met elkaar te verweven en nieuwe kwalitatieve verstedelijkte landschappen te creëren, met ruimte voor wonen, sporten, bewegen, bos, enz. Bij het aanwijzen van deze nieuwe verstedelijkte woonlandschappen zouden niet alleen het behoud van het landschap of grondposities leidend moeten zijn. Maar dient integraal te worden ingezet op een duurzame toekomst van de stad, waarin leefbaarheid, ruimte voor groei en het versterken van de regiofunctie voor Schagen centraal staat. Het gaat bijvoorbeeld over een goede bereikbaarheid, over belasting van de infrastructuur en een juiste programmering. Schagen-Oost ligt bijvoorbeeld dicht bij centrum en de OV-knoop en aan het open landschap en de Nes. Daarmee biedt Schagen-Oost andere kwaliteiten dan bijvoorbeeld Muggenburg-Zuid. Het verdient de voorkeur om niet alleen op Muggenburg Zuid in te zetten, maar juist op meerdere plekken plek-eigen, specifieke en kwalitatieve woonprojecten te realiseren. Samen kunnen de projecten, mits goed uitgevoerd en vormgegeven, een boeiende volgende laag in de voortdurende transformatie in de Schagense stadsrand vormen!

5.5.6.6 Effect op BPL contouren

De gewenste projecten in de stadsrand vragen om een herbegrenzing van de BPL-contour. Het verwijderen van de BPL-aanduiding betekent echter niet dat het waardevolle landschap integraal aan kwaliteit zal inleveren. Elk project in de stadsrand zal uiteraard verdere uitwerking nodig hebben, maar laat veel potentie zien om juist bij te dragen aan de versterking van de kwaliteiten en beleving van het landschap. De verbindingen tussen de stad en het landschap worden beter en we kunnen werken aan een aantrekkelijke, gelaagde stadsrand die meer recht doet aan het prachtige landschap.

Op de kaart is aangegeven welke deelgebieden hiervoor aangepast dienen te worden. In 2024 zullen de provincie en gemeente samen verkennen of een positief besluit mogelijk is.



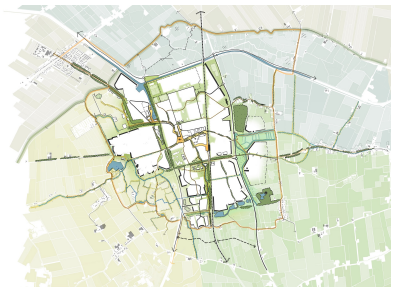
Voorstel aanpassing BPL-contour

5.6 Eerste stappen

In deze ontwikkelvisie schetsen we een ambitieus toekomstperspectief voor Schagen. We dragen een breed scala projecten aan op verschillende schaalniveaus en met een wisselende tijdshorizon.

Een aantal van de in de ontwikkelvisie onderzochte opgaven zijn interessant om als eerste op te pakken voor verder onderzoek en uitwerking, zonder daarbij de stip op de horizon uit het oog te verliezen:

- Het nieuwe raamwerk (openbare netwerk van groene/ blauwe/recreatieve structuren);
- Verdiepende studie naar de ontwikkelmogelijkheden in Schagen-Oost (in samenhang met het raamwerk);
- Een centrumvisie is momenteel in voorbereiding inclusief verkeersplan en parkeerstrategie;
- Studie uitwerking Muggenburg-Zuid;



Raamwerkkaart Schagen 2040

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

De Zijpe en Hazepolder	/join/id/regdata/gm0441/2024/ae28401e31264b2a91fee5993eaab3ce/nld@2024-03-07;16
Grotere dorpen	/join/id/regdata/gm0441/2024/212590ef0004456cb3642fe51f08b57a/nld@2024-03-07;16
Kleine dorpen	/join/id/regdata/gm0441/2024/6e6e230a940b4abaaf0a41ccff309af1/nld@2024-03-07;16
Kust en achterland	/join/id/regdata/gm0441/2024/f3ef3b6a30774e42b9078d3fee218d34/nld@2024-03-07;16
Ontwikkelvisie 2040 voor de stad Schagen	/join/id/regdata/gm0441/2024/0a36be242eb849d980738b4535f65c56/nld@2024-03-07;16
Stad Schagen	/join/id/regdata/gm0441/2024/035ba55351a84080b312f189e970d241/nld@2024-03-07;16
Westfriese landschap	/join/id/regdata/gm0441/2024/474957d6fbe64f1fbec96be1a9e84e78/nld@2024-03-07;16

Bijlage II Bijlagen Omgevingsvisie

1 Omgevingsvisie | Gemeente Schagen

https://www.schagen.nl/omgevingsvisie-0

Bijlage III Overzicht Documentenbijlagen

Bijlage 1 Bewoners	/join/id/regdata/gm0441/2024/46d95fc2757e48b48f4665259ecaf88a/nld@2024-03-07;16
Bijlage 2 Bestaande woningvoorraad	/join/id/regdata/gm0441/2024/51793809d397414a9e516a67fa9163b7/nld@2024-03-07;16
Bijlage 3 Kaders en doelen	/join/id/regdata/gm0441/2024/6228db896a2748e683c223547faa8079/nld@2024-03-07;16
Bijlage 4 Omgevingsvisie 204o stad Schagen	/join/id/regdata/gm0441/2024/1194af452560477c9c643ed2108c89ea/nld@2024-03-07;1