

Vooraankondiging wijziging omgevingsplan gemeente Schagen; woningbouwontwikkeling Schagen-Oost

Woningbouwontwikkeling Schagen-Oost

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Schagen heeft het voornemen om de regeling "Omgevingsplan gemeente Schagen" te wijzigen.

Met deze kennisgeving kondigen het college van burgemeester en wethouders, in overeenstemming met artikel 16.29 van de Omgevingswet, de voorgenomen wijzigingen van het omgevingsplan aan. Ook geven zij, in overeenstemming met artikel 10.2 lid 1 van het Omgevingsbesluit, hierbij aan op welke manier burgers, bedrijven en andere stakeholders bij de voorbereiding van deze wijzigingen van het omgevingsplan zijn en/of worden betrokken.

Schagen-Oost

De gemeente Schagen staat voor een substantiële woningbouwopgave. Om te kunnen voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, gezinnen en senioren, is aan de oostzijde van de kern Schagen een gebiedsontwikkeling voorzien: Schagen-Oost. Zodoende is de voorbereiding gestart voor een wijziging van het omgevingsplan. Het plangebied ligt aan de oostzijde van de kern Schagen en vormt de overgang tussen het bestaande stedelijke gebied van Schagen en het omliggende landelijk gebied. Het gebied wordt in hoofdzaak begrensd door de N241 en de stadsrand van Schagen aan de westzijde, de Nes aan de noordzijde, de Lutjewallerweg aan de oostzijde en de Haringhuizerweg aan de zuidzijde.

De beoogde ontwikkeling betreft de realisatie van een nieuw woongebied met maximaal 1.500 woningen, aangevuld met voorzieningen, infrastructuur, groen- en waterstructuren en overige functies die nodig zijn voor een goed functionerende woonomgeving. Binnen Schagen-Oost wordt tevens ruimte gereserveerd voor een voorzieningencluster. Dit programma bestaat onder meer uit maatschappelijke voorzieningen, zoals een integraal kindcentrum en zorggerelateerde functies, en uit een beperkt commercieel programma. Voor het commerciële programma wordt uitgegaan van een wijkgericht aanbod, bestaande uit een supermarkt, aangevuld met horeca en overige commerciële dienstverlening van bescheiden omvang. Deze voorzieningen zijn primair bedoeld voor de dagelijkse behoeften van de nieuwe wijk en dragen bij aan de leefbaarheid, bereikbaarheid en sociale samenhang van Schagen-Oost.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de geldende planologische regeling van het omgevingsplan (tijdelijk deel) van de gemeente Schagen. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, is daarom een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Met deze wijziging wordt een nieuw juridisch-planologisch kader vastgesteld voor het plangebied, waarin de woningbouwontwikkeling, de landschappelijke en waterhuishoudkundige inpassing en het daarbij behorende voorzieningenprogramma planologisch mogelijk worden gemaakt.

Participatie

Er is reeds geparticipeerd in het kader van de omgevingsvisie voor Schagen-Oost en ook voor de stedenbouwkundige opzet/het ruimtelijk raamwerk van de nieuwe wijk. Er zijn meerdere informatiebijeenkomsten gehouden waar bewoners, omwonenden, instanties, etc. de plannen hebben kunnen raadplegen en opmerkingen/reacties hebben kunnen geven. Deze input is gebruikt voor de verdere uitwerking van de plannen en ook voor het opstellen van de wijziging van het omgevingsplan.

Vooroverleg ketenpartners

Het concept ontwerp-omgevingsplan zal worden toegestuurd aan de ketenpartners (o.a. provincie Noord-Holland, Hoogheemraadschap, Gasunie, etc.). Zij worden in de gelegenheid gesteld te reageren op het concept ontwerp-omgevingsplan. Deze reacties zullen worden verwerkt in het ontwerp-omgevingsplan.

Ontwerp-omgevingsplan

Het ontwerp-omgevingsplan zal naar verwachting eind 2026 ter inzage worden gelegd voor een periode van 6 weken. In die periode kan een ieder een zienswijze indienen op het ontwerp-omgevingsplan. Rond de periode van de terinzagelegging zal er nog een informatieavond worden georganiseerd over het ontwerp-omgevingsplan.

Uiteindelijk is het bedoeling dat de gemeenteraad, aan de hand van de ingediende zienswijzen, in het tweede kwartaal van 2027 een besluit neemt op de wijziging van het omgevingsplan.

Voorgenomen wijziging

De voorgenomen wijziging van de "Omgevingsplan gemeente Schagen" betreft:

Woningbouwontwikkeling Schagen-Oost

Uitleg kennisgeving

Dit is uitsluitend een kennisgeving van het voornemen om een wijziging in de regeling voor te bereiden. In dit stadium van de procedure liggen geen stukken ter inzage en is er geen gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen of advies. In een later stadium zal het ontwerp van de wijziging van de regeling ter inzage worden gelegd. Op dat moment wordt de gelegenheid tot het naar voren brengen van zienswijzen geboden. Zodra die procedure start, zal een nieuwe publicatie plaatsvinden.