

Ons kenmerk: 22.953206



Relatie met:

GEMEENTE
Schagen

26-7-2022

Document verzonden.

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
Postbus 3007
2001 DA HAARLEM

Bezoekadres

Laan 19, 1741 EA Schagen

Postadres

Postbus 8, 1740 AA Schagen

Tel. (0224) 210 400

Fax (0224) 210 455

postbus8@schagen.nl

www.schagen.nl

@SchagenGemeente

Gemeente Schagen

KvK 56838328

IBAN NL25BNGH0285156721

BIC BNGHNL2G

Datum 25 juli 2022
Ons kenmerk 22.953206
Uw kenmerk 1831169/1831172
Contact M.D. van Erkelens / team Ruimtelijke ontwikkeling
Onderwerp Vervolg woningbouwversnelling en verkenningstraject BPL stad Schagen
Bijlagen
Afschrift

Geacht college,

We willen u hartelijk danken voor uw brief van 19 mei 2022 waarin u onze ambities en onderbouwing voor de ontwikkelvisie stad Schagen op het gebied van wonen onderkent. Uw brief is daarmee een erkenning van de benodigde ruimtevraag die de stad Schagen heeft om te voorzien in de vraag naar woningen voor nu en voor de toekomst. Onze gemeenteraad zal na de zomer de Ontwikkelvisie stad Schagen ter vaststelling voorgelegd krijgen, waarbij uw brief belangrijke input is voor het te nemen besluit.

De intensieve en vruchtbare samenwerking met gedeputeerde Loggen en bouwambassadeur Brans hebben de afgelopen periode ervoor gezorgd dat onze onderbouwing van de woningbouwcijfers nu ook voor u voldoet aan het provinciale beleid en regelgeving inclusief de hiervoor benodigde woningbouwprojecten, ruimtevraag zowel binnen als buiten de stad en benodigde infrastructurele investeringen, eerst de aansluiting op de N245 en in later stadium het afwaarderen van de Zuiderweg in combinatie met de aanleg van de Zuidelijke Omleiding met een spoorwegviaduct. Dat wij deze berichtgeving nu van uw college ontvangen, is zeer welkom. Juist omdat wij nu volop kunnen doorwerken aan het realiseren van de benodigde woningen: binnenstedelijk in Muggenburg Zuid inclusief de aansluiting op de provinciale weg N245, Muggenburg Eiland, De Haven en in het centrumgebied, buitenstedelijk primair in Schagen-Oost en Lagedijk. Want dat is waar we dit gezamenlijk allemaal voor doen: zorgen dat we snel woningen realiseren voor onze Noord-Hollandse inwoners die nu zo veel woningen tekort komen. Natuurlijk doen we dit wel met gezond verstand, houden de kwaliteit van woningen en de leefomgeving hoog en houden we de woningmarkt goed in de gaten. We gaan niet onnodig woningen realiseren als dit niet nodig is.

Zoals we samen hebben geconstateerd hebben de waardevolle inspanningen van het afgelopen jaar haar vruchten afgeworpen. Namelijk het belang van de stad Schagen voor de regio, zowel Noord-Holland-Noord als Kop van Noord-Holland en de woningbouwopgave die we gezamenlijk hierin hebben en kunnen realiseren. Hierbij onderkennen we gezamenlijk ook het belang van het OV-knooppunt en het landschap rondom de stad Schagen. Zoals is gebleken, ligt er voor de stad Schagen vanuit alle regionale afspraken en ambities de opgave om in 2040 4.000 woningen toe te voegen. Dit sluit helemaal aan bij de ambities die wij als regio met de Provincie hebben afgesproken in de Woondeal Noord-Holland Noord, waarvan wij op dit moment actief de uitwerkingsagenda aan

het opstellen zijn om 40.000 woningen tot 2030 te realiseren. De gemeente Schagen vindt dit erg belangrijk en is volop bezig om haar bijdrage te leveren.

We zijn volop bezig met de verdere uitwerking van de Ontwikkelvisie stad Schagen. Dit heeft grote prioriteit, want de vraag naar woningen is groot. Toch is een kleine voetnoot bij het doorlopen traject wel van belang. De opgaven in de stad Schagen zijn breder dan alleen woningbouw, waar we ons in dit traject op geconcentreerd hebben. In onze Ontwikkelvisie stad Schagen zijn meer opgaven geconstateerd die we integraal moeten oplossen in onze stad, en indien nodig, aan de randen van de stad. Wij komen hier in een later stadium op terug voor de ruimtevraag over sportvoorzieningen, landschapsontwikkelingen, recreatieve routes, mobiliteitsvraagstukken, etc.

Met alle projecten vinden wij elkaar als overheden goed en snel, zij zitten volop in de pijplijn en verkopen vlot. Bijvoorbeeld het project Muggenburg-Zuid waar wij uw toestemming hebben gekregen om de ontsluiting op de provinciale weg te realiseren. Het is goed om in deze brief de nadruk te leggen op de mogelijke woningbouwontwikkeling in Schagen-Oost. Dit project heeft bij ons een hoge prioriteit omdat wij hier een grote opgave voor de stad moeten realiseren om te voorzien in de grote behoefte aan woningen. Zonder Schagen-Oost kunnen wij niet voorzien in de enorme behoefte aan woningen. We zijn, zoals u weet, al gestart met het vestigen van het voorkeursrecht op ca. 130 ha grond (in september 2021 besloten in de gemeenteraad) en het aankopen van grond. Dit jaar ronden wij de initiatieffase (quickscan, programma van eisen, etc.) af. In 2023 werken we verder aan de definitiefase waarin het beeldkwaliteitsplan, het landschapsplan, de stedenbouwkundige hoofdstructuur e.d. worden op- en vastgesteld. Omdat we het belangrijk vinden om aan de voorkant te blijven samenwerken, vragen wij u om betrokken te zijn bij deze belangrijke ruimtelijke opgave. Halverwege 2023 starten wij samen met u de gesprekken op over de provinciale besluitvorming omtrent de aanpassing van het BPL in Schagen-Oost, waarbij wij rekening houden met hetgeen u in uw brief aangeeft. Belangrijk is dat u en uw Provinciale Staten begin 2024 hierover een besluit nemen. Dit is voor ons belangrijk omdat uiterlijk eind 2024 het Omgevingsplan voor Schagen-Oost in procedure moet worden gebracht i.v.m. de wettelijke termijnen vanuit de Omgevingswet. Wanneer dit niet tijdig zou gebeuren vervalt het voorkeursrecht en daarmee het recht op eerste koop van de gronden. Het gevolg is dan een vergroot risico op grondspeculaties en prijsopdrijvende effecten, hetgeen de (financiële) haalbaarheid van het project negatief beïnvloed. Met de kanttekening dat we er ons van bewust zijn dat we alleen doorwerken en tot realisatie overgaan van Schagen-Oost als vanuit de demografische en woningmarktontwikkelingen de noodzaak voor deze woningbouwopgave blijft bestaan.

Wij willen ook uw aandacht vragen voor het verkenningstraject stad Schagen en de daaraan gerelateerde moties over de Zijpe- en Hazepolder. Wij zien een groot belang in het in gezamenlijkheid beschouwen van deze gebieden voor onze gemeente, wat ook aansluit bij de discussie en moties die zijn aangenomen door PS.

Uw aanbod om te ondersteunen bij de realisatie van de genoemde locaties, pakken wij met beide handen aan. Wij plannen binnenkort een bestuurlijk overleg om met u hierover in gesprek te gaan en sowieso is het goed om aan de voorkant met elkaar in gesprek te blijven en samen te werken, om te weten wat er speelt en samen te kunnen optrekken.

Daarnaast willen wij met u in gesprek over de bouw van tijdelijke woningen voor vluchtelingen uit Oekraïne. Wij zullen contact opnemen om hiervoor een afspraak te maken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

locogemeentesecretaris

burgemeester

De heer P. Jager

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen