

# PROJECTOPDRACHT

## Omgevingsvisie Schagen Oost op hoofdlijnen



GEMEENTE  
Schagen



Datum: 12 oktober 2023

Versie: 1.1 DEFINITIEF

Reg.nr.: 23.104917

## 1 Aanleiding

De stad Schagen is volop in ontwikkeling; er is vraag naar veel woningen, behoefte aan meer woonzorgfuncties, ruimte nodig voor duurzame energieprojecten, het vernieuwen van sportvoorzieningen, behouden van groen en water, maar ook het versterken en uitbreiden hiervan. Het stadscentrum heeft aandacht nodig om haar regionale functie te behouden en er is continue vraag naar een diversiteit aan tijdelijke functies. Ook de hoofdwegenstructuur vraagt nu extra aandacht. En dat terwijl de ruimte in de stad Schagen beperkt is.

De studie naar binnenstedelijke 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 te anticiperen op de benodigde groei zijn daarom -- naast de binnenstedelijke projecten -- ook de mogelijkheden verkend voor kwaliteitsvolle verdichting en ontwikkeling aan de rand van Schagen. Daarbij is ervoor gekozen om Schagen Oost aan te wijzen als toekomstig uitbreidingsgebied. Deze keuze sluit goed aan bij afspraken die (o.a.) met de Provincie Noord-Holland zijn gemaakt in de Woondeal 2.0.

Het gebied aan de oostkant van Schagen heeft in de provinciale Omgevingsverordening NH2020 de status van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) gekregen. Deze status kan conflicteren met de wens van de gemeente om te groeien en uit te breiden in Schagen Oost en diverse woningbouw-afspraken in de regio. De provincie gaf in eerder contact over de ontwikkelwens in Schagen Oost aan in 2024 een verkenningstraject te willen doorlopen. Dit om te onderzoeken of de begrenzing van het BPL moet worden heroverwogen. Na het sluiten van de Woondeal met de Provincie - waarin Schagen Oost is opgenomen - en het verlopen van de Wvg in september 2024 is er extra motivatie om dit verkenningstraject op te starten.

Er is reeds op verschillende niveaus en in verschillende domeinen besluitvorming geweest over dit gebied; het is nu tijd om de in 2021 opgelegde Wet voorkeursrecht Schagen Oost te verlengen en met de Provincie een verkenningstraject op te starten om de status van Bijzonder Provinciaal Landschap aan te passen. Hieronder een kort overzicht van eerder genomen (bestuurlijke) besluiten en uitgangspunten (zie bijlage A voor een complete lijst van documenten):

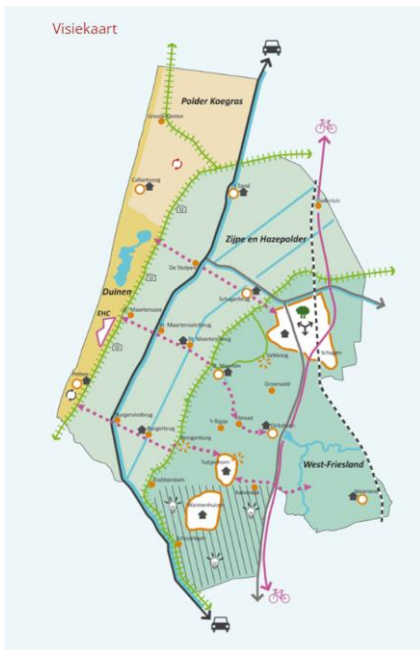
- > De concept Ontwikkelvisie 2040 heeft in 2021 wel al gefungeerd als:
  - basis voor het verkenningstraject met de provincie naar de mogelijkheden voor een gebiedsontwikkeling in Schagen Oost;
  - grondslag voor het vestigen van een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten (WVG) op gronden van Schagen Oost (collegebesluit dd. 24 juni 2021, raadsbesluit, dd. 21-9-2021).
  - Raadsbesluit van gemeente Schagen om het voorkeursrecht (WVG) op Schagen Oost te vestigen voor een duur van 3 jaar (dd. 21 september 2021);
- > Coalitieakkoord gemeente Schagen (2022 – 2026) 'Doorbouwen op een gezond fundament'; hierin is de ontwikkeling van Schagen Oost als nieuwe wijk opgenomen;
- > [Omgevingsvisie](#) gemeente Schagen; In 2020 is de omgevingsvisie voor de gehele gemeente vastgesteld. Hierin is voor de stad Schagen voorzien in uitbreiding aan de randen van de kern, maar worden nog geen expliciete locaties genoemd waar deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden.
- > Het besluit van Provincie Noord-Holland om in 2024 een Verkenningstraject te starten voor de stad Schagen in relatie tot het Bijzonder Provinciaal Landschap (bevestigd in brief GS dd. 20 mei 2022);
- > De Woondeal met de Provincie Noord-Holland waarin Schagen Oost is opgenomen.

- > De Ontwikkelvisie 2040 stad Schagen, waarin zeven ontwikkelgebieden mede richting geven aan de ontwikkelrichting voor de stad Schagen. De Ontwikkelvisie stelt Schagen Oost voor als één van de zeven ontwikkelgebieden waarin woningbouw wordt mogelijk gemaakt. De Ontwikkelvisie 2040 heeft medio 2023 ter inzage gelegen met de status van structuurvisie (deze valt nog onder het huidige wetgevingsregime). Bij de ter inzage legging is Schagen oost formeel buiten het werkingsgebied gelaten van de ontwikkelvisie. In het kader van deze projectopdracht wordt voorgesteld om de Ontwikkelvisie van de Stad Schagen waar het om Schagen Oost gaat nog specifiek aan te vullen en dan in zijn geheel – als 'Omgevingsvisie Stad Schagen' in het kader van de nieuwe omgevingswet nogmaals ter inzage te leggen.

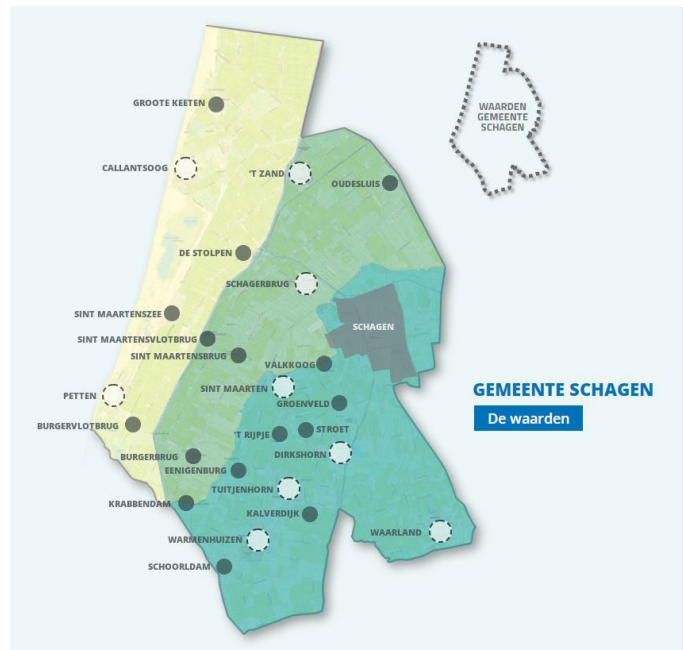
De gebiedsontwikkeling Schagen Oost is complex, omvangrijk en kent een groot aantal en diversiteit aan stakeholders. Ook maatschappelijk heeft deze ontwikkeling een grote impact op de stad en verandering van de leefomgeving. Deze opgave wordt – binnen de systematiek van Schagen – daarom gedefinieerd als een project, omdat de op te leveren producten een, in de tijd en middelen begrensde, activiteit zijn om iets te creëren. In lijn met de projectfasering van de gemeente Schagen, markeert deze Projectopdracht de start van de Definitiefase (deel 1). In een later stadium kan dit project zich dit door ontwikkelen naar een 'programma' met bijbehorende doelen.

## **2 Een kenschets van Schagen Oost**

Het landschap aan de oostzijde van Schagen maakt onderdeel uit van het – in de Omgevingsvisie geduide – West-Friese landschap en is een open weidelandschap met de karakteristiek van een veenontginningsgebied. Een historisch onregelmatig verkavelingspatroon met kades, terpen, linten en lintdorpen bepaalt in grote mate het beeld. Ten oosten van Schagen lag in de prehistorie een getijdegeul. Hierdoor zijn hoger gelegen kreekruggen ontstaan die van oost naar west in het landschap liggen. De linten en lintbebouwing volgen in grote mate deze richting, dit zijn immers plekken die hoger gelegen zijn en veiligheid boden tegen het water. Daarnaast zijn er in dit gebied ook nog cultuurhistorische elementen te vinden zoals stolpen, de molenbiotoop en de trambaan. De bepalende factoren in de ontstaansgeschiedenis van het landschap zijn tegenwoordig nog steeds zichtbaar, dit maakt het landschap vanuit cultuurhistorisch, landschappelijk én archeologisch oogpunt waardevol.

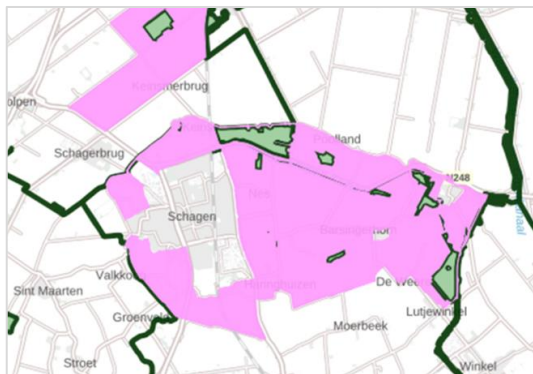


**Figuur 1: Visiekaart uit Omgevingsvisie Schagen**



**Figuur 2: Waardenkaart uit Omgevingsvisie Schagen**

De gemeente Schagen maakt in haar Omgevingsvisie (Figuur 1) gebruik van een zogeheten [Waardenkaart](#) (Figuur 2). Naast algemene waarden voor de hele gemeente, zijn er waarden geformuleerd voor verschillende gebieden; ieder gebied heeft immers een eigen karakter. De toekomstige plannen voor Schagen Oost moeten goed aansluiten bij de genoemde waarden van het West-Friese Landschap.

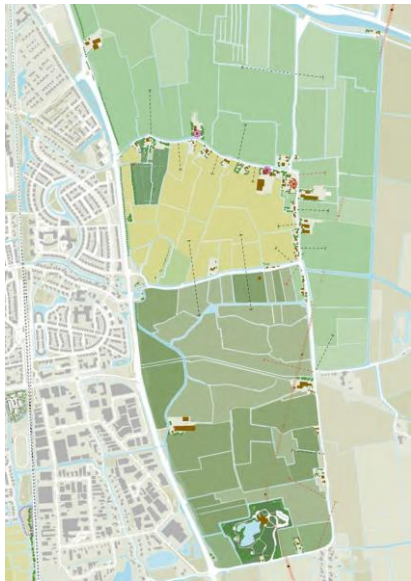


**Figuur 3: BPL (roze) en NNN (groen) rondom Schagen**

De waardevolle kenmerken van het gebied waar Schagen Oost onderdeel van is, zijn voor de Provincie Noord-Holland de belangrijkste redenen om dit landschap als Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) aan te wijzen. In Noord-Holland zijn 32 gebieden aangewezen als [Bijzonder Provinciaal Landschap](#). Het BPL is een beschermingsregime binnen de Omgevingsverordening NH2020. Figuur 3 toont de ligging van het BPL rondom Schagen. Binnen het plangebied van Schagen Oost liggen ook twee kleine stukjes [NNN](#).

De bebouwing aan de linten bestaat voornamelijk uit woonhuizen, kleine ondernemingen en agrarische bedrijven. Er zijn ook enkele (maatschappelijke) voorzieningen in Schagen Oost; zo is er o.a. een volkstuincomplex, een natuur-ijsbaan en aan de zuidkant van het gebied ligt Crematorium Schagen. Ondanks de lintbebouwing zijn de doorzichten door het open weidelandschap nog steeds volop aanwezig.





**Figuur 4: de stadsrand van Schagen en Schagen Oost**

Met inachtneming van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten heeft de gemeente Schagen de ambitie om de stad aan de oostkant uit te breiden. De stadsrand is binnen vijf minuten fietsen van station Schagen te bereiken; vanuit planologisch oogpunt een goede plek om na te denken over woningbouw. Daarnaast bestaat de huidige stadsrand aan de oostzijde uit een formele bebouwingswand van nieuwbouwwijk De Hoep en een meer rommelige rand van bedrijventerrein Witte paal. Voorlangs loopt hier de provinciale weg N241. Het is een harde stadsrand die niet past bij de typische informele verweving tussen de stad en het landschap die de andere stadsranden van Schagen kenmerkt. Er ligt hier een kans om dicht bij het OV (binnen een straal van 1.200m rondom het NS-station Schagen) woningen te realiseren en tegelijkertijd een aantrekkelijke, gelaagde stadsrand te maken die meer recht doet aan het landschap. Deze ontwikkeling zal de vorm krijgen van een woonlandschap.

Het plangebied is ongeveer 150 ha groot. Het perceel van het crematorium is daarbij niet inbegrepen. De gemeente bezit 14 ha in het plangebied. Dit bezit omvat o.a. het volkstuincomplex aan de Nes en de schaatsbaan aan de Snevert. Op de overige 136 ha heeft de gemeente het gemeentelijk voorkeursrecht (WVG) gevestigd. Ruim de helft van deze hectares zijn in bezit van een (1) grondeigenaar.

### **3 Probleem /vraagstelling**

Om haar regionale functie en positie als centrumgemeente te behouden, zal Schagen moeten kunnen blijven groeien. Deze ambitie wordt op het gebied van woningbouw niet alleen gevoed door de lokale woonbehoefte, maar ook gesteund door ambities en afspraken uit de Woondeal 2.0 Regio Noord-Holland Noord, het Woonakkoord Kop van Noord-Holland en het Kwalitatief woningbouwprogramma van de Kop (KwK).

Bestaande plannen van gemeente Schagen – zoals de ontwikkeling van 750 woningen in Muggenburg-Zuid – kunnen deze vraag/behoefte niet opvangen. Ook is er binnen de bestaande contour van Schagen geen ruimte voor méér woningbouw en de vernieuwing en/of uitbreiding van voorzieningen. Tot slot zijn de laatste woningen in Nes-Noord gerealiseerd. De grens voor het binnenstedelijk bouwen is bereikt; daarom is de ontwikkeling van Schagen Oost nodig.

In Schagen Oost zijn voornamelijk maximaal 1.100 woningen bedacht in een zeer groene en landelijke omgeving; een zogenoemd woonlandschap. Hierbij is het uitgangspunt dat er maximaal 1.100 extra woningen in Schagen tot 2035 nodig zijn, echter wordt het ook van belang geacht om een uitbreiding in de toekomst niet uit te sluiten en hiermee rekening te houden in het ontwerp. Dit - al dan niet - als achtervanglocatie in het kader van de woondeal die met de Provincie gesloten is.

De gemeente heeft de ambitie om vanaf 2027 met de realisatie van het plan aan de slag te gaan; in onderhavige Projectopdracht wordt duidelijk of dit haalbaar is.

Met de gebiedsontwikkeling Schagen Oost kan de gemeente niet alleen haar regionale functie en positie als centrumgemeente behouden, maar kunnen daarmee ook kansen gecreëerd worden voor:

- > een nieuw soort woningen en woonmilieus, waaronder ouderenwoningen;
- > het vormgeven van een gelaagde stadsrand;
- > het behoud en groei van zorg- en maatschappelijke voorzieningen zoals een zwembad, school, wijkgebouw en/of sportvoorzieningen;
- > een leefbare kern met recreatievoorzieningen en recreativeroutes in het nabijgelegen groengebied;
- > het voorzien in kleinschalige commerciële voorzieningen;
- > het zetten van stappen in de natuur- en klimaatopgave met een robuust watersysteem en een toekomstbestendige leefomgeving;
- > het opvangen van klimaatverandering met een biodivers, groener landschap; een bos- en waterrijke omgeving aan de stadsrand waarin ook een goede waterkwaliteit geborgd is;
- > het duurzaam versnellen van circulair bouwen en de energietransitie, bijvoorbeeld door warmte- en energieopwekking. (ook opgave RES met zoekgebied zon);
- > het opvangen van vergrijzing als ook het afremmen van de trek naar de Randstad;
- > het behoud en groei van bedrijfsleven en ondernemerschap;
- > een impuls aan de bereikbaarheid met versterking van het OV-knooppunt station Schagen, een zuidelijke randweg en mogelijk ongelijkvloerse spoorwegovergangen.

De inhoudelijke uitdaging zit in het spanningsveld tussen het buiten stedelijk bouwen en het behouden van landschap, groen en open plekken. Met de inzet van 150ha grond is er ruimte om een groen woonlandschap te ontwikkelen waarin de landschappelijke waarden kunnen worden behouden en versterkt in combinatie met het toevoegen van functies waaronder woningbouw in relatief lage dichtheden.

#### **4 Doelstellingen**

De gemeente Schagen wil met Schagen Oost vraag gestuurd ontwikkelen: de juiste woningen voor de juiste doelgroep en voorzieningen die aansluiten op de behoefte van Schagen.

Het doel is om een gebied te ontwikkelen waar het fijn wonen is voor iedereen en de(bijbehorende) voorzieningen aansluiten op de vraag. Een ontwikkeling die samen met het bestaande landschap verder tot stand komt. Het beoogd resultaat is een nieuw woonlandschap voor haar inwoners, waarbij het programma voor het gebied aan de – nog nader door Schagen zelf te – stellen eisen moet voldoen.

Het project Schagen Oost moet dit woonlandschap met bijbehorend programma realiseren. Daar zal in fasen naar toe worden gewerkt. Voor deze Definitiefase (deel 1) staan de volgende doelstellingen centraal:

1) Een door de raad vastgestelde Omgevingsvisie Schagen Oost die integraal onderdeel wordt van de omgevingsvisie van de gemeente Schagen en daarmee dezelfde status krijgt als de Omgevingsvisie waarmee de Wvg status van het gebied verlengd kan worden.

2) Een positief besluit van de Provincie om de BPL status geen belemmering te laten zijn voor de ontwikkeling van Schagen Oost

## 5 Resultaat, fasering en planning

### Resultaten met betrekking tot doelstelling 1:

- > Omgevingsvisie voor Schagen Oost, vast te stellen door de gemeenteraad op uiterlijk 19-7-2024.
- > Quick scan milieu gevolgd door eerste nadere onderzoeken naar milieuzaken die het meest gevoelig liggen;
- > Uitvoering geven aan acties die voortkomen uit de Wvg-status van het gebied waaronder het voeren van gesprekken en onderhandelingen en evt. sluiten van overeenkomsten met grondeigenaren;
- > Communicatie- & participatieplan op hoofdlijnen.

### Resultaten met betrekking tot doelstelling 2:

Voor deze doelstelling is er duidelijkheid nodig van PNH over de voorwaarde waaronder zij de status van Bijzonder Provinciaal Landschap willen aanpassen en het daarmee geen belemmering meer vormt voor de ontwikkeling van Schagen Oost.

Onderstaand een tabel met de hoofdlijnen van de planning. Tijdens de looptijd van het project wordt de activiteitenplanning aangevuld, verder gedetailleerd en geactualiseerd.

Tabel 1: activiteiten in eerste fase project Schagen Oost

Definitiefase (deel 1)	
> Opstellen omgevingsvisie op hoofdlijnen (incl participatie momenten)	Okt '23 – jan '24
> Uitvoeren onderzoeken	Sept – dec '24
> Verkenningstraject met Provincie Noord Holland	Okt – medio '24
> Omgevingsvisie Schagen Oost → <b>College</b>	Februari 2024
- Ontwerp vrijgeven voor inspraak	
> Inzage termijn	Febr – apr '24
> Vaststellen omgevingsvisie Schagen Oost → <b>College</b>	Mei / juni '24
o Nota van beantwoording Landschapsplan → <b>B&amp;W</b>	
o Volkshuisvestingsplan Schagen → <b>B&amp;W</b>	
o Aankoopstrategieplan → <b>B&amp;W</b>	
> Vaststelling omgevingsvisie Schagen Oost → <b>Raad</b>	Juli 2024
Definitiefase (deel 2), (Inhoud nader vast te stellen in Q3 2024)	
> Stedenbouwkundig raamwerk → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Milieueffect rapportage (MER) en / of MER beoordelingsplicht n.t.b.	1-7-2027
> Stedenbouwkundig plan → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Landschapsplan incl compensatie BPL → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Beeldkwaliteitsplan → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Ambitiedocument duurzaamheid → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Programma van eisen en wensen → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027

> Grondexploitatie → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Ontwikkelstrategie → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
> Omgevingsplan (vml "bestemmingsplan") incl. verlenging WVG → <b>College en / of Raad;</b>	1-7-2027
> Evt. overeenkomst(en) (anterieure-, realisatieovereenkomst o.i.d.) → <b>College en / of Raad</b>	1-7-2027
<b>Ontwerpfase</b>	
> Vastgesteld Definitief Ontwerp inrichtingsplan openbare ruimte → <b>B&amp;W</b>	ntb
> Vastgesteld Definitief Ontwerp (gemeentelijke) gebouw(en) → <b>B&amp;W;</b>	ntb
> Ondertekende overeenkomst (afhankelijk van ontwikkelstrategie) → <b>B&amp;W</b>	ntb
<b>Vorbereidingsfase (volgt)</b>	
<b>Realisatiefase (volgt)</b>	
<b>Nazorgfase (volgt)</b>	

### **Definitiefase deel 2**

In deel 2 van de Definitiefase wordt -- binnen 3 jaar na vaststelling van Omgevingsvisie Schagen Oost – toegewerkt naar een Omgevingsplan Schagen Oost. Dit was voorheen het bestemmingsplan en vormt de basis onder de tweede verlenging van de WVG. Die invulling wordt gebaseerd op behoefte onderzoeken over woning typologieën, maatschappelijke functies en commerciële voorzieningen. In deze fase wordt ook een Beeldregieplan en de eerste stedenbouwkundige verkavelingsprincipes uitgewerkt.

### **6 Afbakening opdracht**

Het plangebied Schagen Oost wordt grofweg begrensd door de Provincialeweg (N241) in het westen en de Haringhuizerweg in het zuiden. De Lutjewallerweg aan de oostzijde loopt over in de Nes die vervolgens naar het westen ombuigt en de grens aan de noordzijde vormt. Dit gebied is ook als zodanig aangeduid in de (concept) Ontwikkelvisie Schagen en hierbinnen zal de gebiedsontwikkeling plaatsvinden. Dit is globaal ook het gebied dat het gevestigd voorkeursrecht (WVG) omvat (gemeentelijk grondeigendom, enkele bestaande woningkavels en het crematorium zijn hierbij uitgezonderd).





**Figuur 5: plan- en studiegebied Schagen Oost**

Op figuur 5 is naast het plangebied (blauwe lijn) ook een studiegebied weergegeven (rode lijn, zie bijlage B voor een uitvergroete versie). De nodige onderzoeken / quick scans, o.a. naar de effecten van de gebiedsontwikkeling, vinden plaats in het studiegebied. Voor milieucontouren en andere belemmeringen zijn mogelijk grotere afstanden van toepassing. Er wordt ook gekeken naar bedrijven en functies die van buitenaf invloed kunnen hebben op (de beoogde ontwikkelingen in) het plangebied.

Voor het behalen van doelstelling 2 -- een positief besluit van de Provincie om de BPL status geen belemmering te laten zijn voor de ontwikkeling van Schagen Oost -- kan een vorm van compensatie elders noodzakelijk zijn. Indien dit nodig blijkt, zal het vinden, bestuurlijk borgen en op hoofdlijnen uitwerken van een dergelijke locatie voor BPL onderdeel zijn van dit project Schagen Oost. De realisatie en juridisch planologische borging valt vooralsnog buiten de scope van dit project.

Een woonlandschap in Schagen Oost biedt kansen voor een integrale gebiedsontwikkeling met een diversiteit aan voorzieningen en functies. Deze voorzieningen kunnen binnen de plangrenzen van dit project landen, maar ook -- als er een relatie is met Schagen Oost -- daarbuiten.

De volgende onderdelen/fasen/activiteiten maken geen onderdeel uit van (deze Definitiefase van) dit project, of verdienen een nadere toelichting:

- > Het realiseren en juridisch planologisch borgen van BPL gebied elders, ter eventuele compensatie van het huidige BPL in Schagen Oost. Deze opgave valt in principe buiten de scope van onderhavig project Schagen Oost. Tenzij:
  - deze compensatiegronden binnen het plangebied Schagen Oost vallen;
  - het nodig is voor een positief besluit van PNH over onderhavige gebiedsontwikkeling;
- > Ontwikkelingen die net buiten of op de rand van het plangebied vallen, kunnen in overleg met of op verzoek van de ambtelijk (en als nodig) bestuurlijk opdrachtgever aan de projectscope van Schagen Oost worden toegevoegd;
- > Verplaatsing of aanpassing van de hoogspanningsleiding die over Schagen Oost voert;
- > De scope van analyses en onderzoeken zal zich veelal niet beperken tot het hierboven beschreven plangebied. Om de consequenties voor Schagen Oost te bepalen zal breder gekeken moeten worden naar effecten en input (zie begrenzing studiegebied). Dit onderzoek valt dus wel onder de projectscope;
- > De realisatie van grootschalige zonneparken of windparks direct op landbouwgrond zijn niet van toepassing in Schagen oost. Kleinere zonneparken onder voorwaarden wel, net als microwindturbines op agrarische bedrijven.
- > Zaken die in de Omgevingsvisie Schagen zijn afgefallen en derhalve nu ook buiten de scope van Schagen Oost vallen: zoals realisatie van een bedrijventerrein;

## 7 Kosten en baten

De projectmanager en de planeconoom houden het overzicht over de gemaakte uren en kosten die binnen het project vallen. Het jaarlijks vast te stellen budget wordt alleen overschreden bij goedkeuring door de ambtelijke opdrachtgever.

### Gevraagd Voorbereidingskrediet

Het totale benodigde voorbereidingskrediet voor de periode van 21 september 2023 tot 1 september 2024 incl. historische kosten is geraamd op € 550.000. Dit bestaat uit:

- De kosten van de inzet van de medewerkers
- De overige kosten inclusief onvoorzien 20% en historische kosten

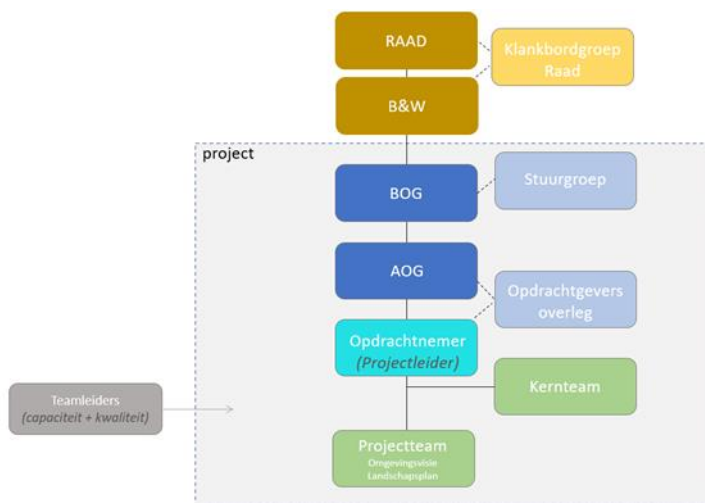
Er wordt gestuurd op een optimalisatie van subsidies en externe bijdragen.

## 8 Organisatie

Een project kenmerkt zich door een tijdelijke organisatie; een projectorganisatie.

Het is de verantwoordelijkheid van de projectleider te zorgen dat dit team van mensen volledig is en goed samenwerkt. Teamleiders leveren op aanvraag van de opdrachtgever projectmedewerkers die beschikken over de benodigde kwaliteit en expertise. De sleutel voor succesvol samenwerken is duidelijkheid over ieders taak en verantwoordelijkheid. Tijdens de looptijd van een project beoordeelt de projectleider of de projectorganisatie nog passend is bij de fase van het project.

Schematisch ziet de projectorganisatie voor Schagen Oost er als volgt uit:



## 9 Communicatie en participatie

Om te zorgen voor bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak verzorgt de projectleider (i.s.m. de communicatieadviseur en het kernteam) de communicatie met de bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, betrokken partijen, financiers, projectmedewerkers en andere professionals. Het (nog op te stellen) communicatieplan is hierbij uitgangspunt. Hiernaast wordt afdeling communicatie vanaf het begin betrokken bij de bestuurlijke stukken, het opstellen van de omgevingsvisie en contact met de Provincie Noord-Holland. Vanuit bestuurlijk oogpunt is in deze fase met name de Provincie Noord-Holland een belangrijke stakeholder. Aan de hand van

ditzelfde communicatieplan wordt de communicatie met inwoners en gebruikers van het gebied – zoals ondernemers en maatschappelijke partijen – omwonenden en anderszins belanghebbenden in en rond Schagen Oost verzorgd.

Bij de totstandkoming van de omgevingsvisie Schagen Oost zullen er ook bestaande individuele of groepsbelangen in het geding (kunnen) komen. Hier zal rekening mee worden gehouden bij de totstandkoming van de omgevingsvisie en zullen daarnaast tijdens het proces constant moeten worden afgewogen tegenover het algemeen belang van dit project. Met de participatie die wordt gehouden wordt als uitgangspunt aangehouden dat er minimaal 1.100 woningen worden gebouwd in Schagen Oost.

## **11 kwaliteit**

Om de kwaliteit van de projectresultaten te waarborgen worden de volgende afspraken gemaakt:

- > Het project wordt begeleid door een senior landschapsarchitect en senior stedenbouwkundige;
- > Vakspecialisten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de inbreng die zij leveren aan de planproducten;
- > Vakspecialisten organiseren collegiale kwaliteitsborging;
- > In de uitraag voor de inhuur van externe bureaus wordt ingezet op ruime ervaring en kwaliteitsborging;
- > De Omgevingsvisie en het ruimtelijke Programma van Eisen met de PNH wordt beschouwd als kader voor de verdere uitvoering van het project.

## **12 Risicofactoren en beheersmaatregelen**

Voor Schagen Oost is tijdens de Project Start Up een eerste risico-inventarisatie uitgevoerd, welke is uitgewerkt naar een eerste risicomatrix. Deze wordt nog verder aangevuld en uitgewerkt; tijdens de looptijd van het project wordt de risico-matrix bijgehouden en geactualiseerd in het Kernteam. Risicomanagement is de verantwoordelijkheid van de projectleider en de planeconoom.

## **Bijlagen**

- A. Lijst met relevante documenten
- B. Plangebied en studiegebied Schagen Oost

## **Bijlage A: relevante documenten (nog aan te vullen)**

### **Documenten uit of ten behoeve van besluitvorming**

- > Brief van Gedeputeerde Staten van Provincie Noord-Holland over het Verkenningstraject in relatie tot het Bijzonder Provinciaal Landschap (dd. 20 mei 2022;)

### **Documenten met inhoudelijke randvoorwaarden en/of (beleids-)kaders**

- > 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;
- > Omgevingsvisie 2040 stad Schagen (nog vast te stellen, voormalige "Ontwikkelvisie 2040 Stad Schagen");
- > Wet Versterking Regie Volkshuisvesting (in consultatie);
- > Centrumvisie Schagen (EZ) (nog op te stellen);
- > Visie Toerisme en Recreatie (lokaal of regionaal) (EZ) (nog op te stellen)

### **Overig relevant**

- > Woningmarktonderzoek gemeente Schagen (conceptversie)

## Bijlage B: Plangebied en studiegebied Schagen Oost

- +— plangrens
- π— studiegrens
- ++- Gemeentegrens Schagen
- /// Studiegebied buiten de gemeentegrens Schagen

