



## Raadsinformatiememo

Datum vrijdag 22 december 2023  
Ons kenmerk 23.115979  
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden  
Van S.C. Kruijer  
Bijlage  
Onderwerp Raadsinformatiememo Informatie/Participatie Muggenburg Zuid - Ter Inzage Legging Bestemmingsplan

Geachte dames en heren,

Hierbij informeren wij u over de recente ontwikkelingen met betrekking tot het woningbouwproject Muggenburg Zuid. Op 19 december jl. heeft het college ingestemd met het ter inzage leggen van het bestemmingsplan Muggenburg-Zuid. Het bestemmingsplan zal één dezer dagen voor de duur van 6 weken ter inzage worden gelegd. In deze periode hebben in- en omwonenden gelegenheid tot het indienen van een zienswijze. Na afloop van de zienswijzeperiode worden de zienswijzen behandeld en eventueel verwerkt in het bestemmingsplan. Na vaststelling door het college wordt het bestemmingsplan, naar verwachting, net vóór de zomer van 2024 aan u voorgelegd ter besluitvorming.

Op 5 december jl. hebben wij u in een RIM geïnformeerd over de participatiemiddag/-avond op 27 november jl. en onze reactie op de brief van Muggenburg in Verzet. In deze RIM willen wij u graag informeren over de wijzigingen die in het bestemmingsplan zijn aangebracht naar aanleiding van onze gesprekken met Muggenburg in Verzet (MiV), de bewoners van de Bonkelaarsdijk en de ingevulde formulieren op de participatiemiddag/-avond. Het is positief om te zien hoe constructief onze inwoners zijn. Hun zorgen, opmerkingen en wensen hebben we na inventarisatie, waar haalbaar, zo zorgvuldig mogelijk meegenomen in het stedenbouwkundig plan.

Hieronder volgt een compact overzicht van wensen en suggesties voortgekomen uit onze gesprekken en de participatiemiddag/-avond. En in de kolom daarnaast een toelichting van hoe deze punten zijn meegenomen in het stedenbouwkundig plan wat nu, als bijlage bij het bestemmingsplan, ter inzage wordt gelegd. Als bijlage bij deze RIM zijn ook het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan opgenomen.

	<b>Wens/suggestie/opmerking</b>	<b>Opvolging door ontwikkelaar (BPD) en/of gemeente</b>
1.	Geen verkeer tussen Muggenburg en Muggenburg Zuid.	De ontsluitingsweg van Muggenburg-Zuid naar Muggenburg is, op verzoek van MiV, alleen toegankelijk voor fietsers, wandelaars en als calamiteitenontsluiting. Dat betekent dat het gemotoriseerd verkeer de wijk via de N245 in- en uit kan.
2.	Calamiteitenontsluiting tussen Muggenburg en Muggenburg Zuid.	Zie onder 1.

3.	Ontsluiting via alleen de N245 is te weinig voor zo'n grote wijk.	Zie onder 1.
4.	Zorg voor een doorgaande verbinding (ook voor auto's) tussen Muggenburg-Zuid en Muggenburg	Een meerdere keren gehoorde opmerking tijdens de participatiemiddag/-avond. Staat haaks op suggestie onder 1. In het ontwerp dat ter inzage wordt gelegd houden wij vooralsnog vast aan de beperkte toegankelijkheid van de ontsluitingsweg Muggenburg-Zuid naar Muggenburg.
5.	Behoud van het cultuurhistorisch landschap zonder aanpassingen.	Waar mogelijk rekening mee gehouden. Zie ook 6 en 7.
6.	Respecteren van de monumentale terp, zonder ontwikkeling hierop.	Conform suggestie
7.	Handhaven en in originele staat laten van de 'Muggenburgerweg'.	Conform suggestie, zoveel als mogelijk rekening mee gehouden.
8.	Behoud van historische linten en waterpatronen zonder aanpassingen.	Veel (eeuwenoude) watergangen worden intact gelaten. Om zo het cultuurhistorische beeld terug te laten komen in het plan.
9.	Creëren van een unieke wijk die past bij het gebied, geen standaard wijk.	Conform suggestie. Met oog voor historische verbindingen en patronen, met veel groen en water, wordt Muggenburg-Zuid echt een unieke wijk.
10.	Ruime opzet, vermijden van te dicht op elkaar gebouwde woningen.	Dit blijft subjectief. Wij zijn van mening dat er een ruime wijk, met veel groen met het stedenbouwkundig plan ter inzage wordt gelegd.
11.	Integreren van veel groen in de wijk.	Conform suggestie
12.	Verbreden van de Breisloot.	De Breisloot wordt circa 13 meter.
13.	Toevoegen van een groene buffer/groenstrook/bomen aan de overkant van de Breisloot.	Conform suggestie, zie stedenbouwkundig plan.
14.	Aanleggen van een weg aan de overkant van de Breisloot na de groene buffer.	Conform suggestie, zie stedenbouwkundig plan.
15.	Geen rijwoningen in de 'achtertuin' van bewoners van de Breisloot.	Conform suggestie, zie stedenbouwkundig plan.
16.	Geen appartementen in de 'achtertuin' van bewoners van de Breisloot.	Conform suggestie, zie stedenbouwkundig plan.
17.	Locatie onderwijsvoorziening	Ondanks stedenbouwkundige optimalere overwegingen, wordt er geen onderwijsvoorziening (primair onderwijs) gepland in de directe omgeving van de achtertuinen van de bewoners van de Breisloot, maar bevindt deze zich in het westen van het plangebied. De positie van de school vlak bij de ontsluiting naar de N245 moet de doorstroming ten goede komen.
18.	Behoud van zoveel mogelijk vrij uitzicht voor de Bonkelaarsdijk bewoners.	Conform wens zoveel als mogelijk rekening mee gehouden. Dit blijft uiteraard subjectief.

19.	Beperkte hoogte van appartementen, passend bij het karakter van Schagen.	De appartementencomplexen aan de oostzijde (spoorzijde) worden maximaal 5 lagen (=15 meter). En de 'specials' aan de westzijde worden maximaal 6 lagen (twee lagen normaal en 4 lagen schuin/kap). Deze hoogten vinden wij passen bij het karakter van Schagen.
20.	Handhaven van de Bonkelaarsdijk zonder ontsluiting van Muggenburg Zuid.	De gedachte was dat de huidige bewoners van de Bonkelaarsdijk het mogelijk prettig zouden vinden om niet meer over de Bonkelaarsdijk en over het spoor te moeten rijden naar Schagen, maar sneller via een ontsluiting op Muggenburg-Zuid naar de N245. Bewoners hebben aangegeven toch liever via de huidige weg te rijden. Daarom is het plan, ten opzichte van de participatiemiddag/-avond, aangepast zodat de Bonkelaarsdijk alleen via de fiets en lopend vanuit Muggenburg-Zuid bereikt kan worden. Dit is ook verwerkt in het bestemmingsplan. Er geldt één uitzondering; voor de 12 te realiseren woningen gelegen aan de westzijde bij de Bonkelaarsdijk zal de ontsluiting ook op de Bonkelaarsdijk zijn.
21.	Creëren van een extra calamiteitenontsluiting van Muggenburg Zuid op de Bonkelaarsdijk.	Conform suggestie opgenomen in het stedenbouwkundig plan.
22.	Focus op fietsverkeer en goede verbindingen met de fiets richting het centrum.	Conform suggestie, met aandacht voor groen en waterverbindingen. Niet alles (bijv. fietsbruggen) kan overal.
23.	Komst supermarkt	Op dit moment is de komst van een supermarkt niet voorzien. Juist omdat we de levendigheid naar het centrum willen trekken.
24.	Het ontbreken van voorzieningen	In het verlengde van 22; als direct onderdeel van de onderwijsvoorziening wordt gericht op een sportzaal en mogelijk een wijkcentrum.

Andere onderwerpen die ter sprake kwamen (1) vallen niet binnen de scope van dit plan, bijvoorbeeld de Zuiderweg, komst zuidelijke randweg, onderdoorgang spoor bij de Bonkelaarsdijk, zienswijzen ingediend voor de ontwikkeling stad Schagen 2040 en extra straatverlichting aan de Bonkelaarsdijk.(2) Komen pas in een later stadium aan de orde, bijvoorbeeld een wandelpad en de vorm van de woningen: seniorenwoningen, starters, etc. (3) Of betreffen opmerkingen van een individueel huishouden in of rond het gebied met zorgen over parkeren, felle koplampen door de ramen of spuitzonering (naastgelegen agrariër). Deze zorgen zijn of worden apart met deze mensen besproken.

Wij willen benadrukken dat de input van de gemeenschap van groot belang is geweest bij het vormgeven van het plan. De genoemde punten zijn nauwgezet verwerkt, en het ter inzage leggen van het bestemmingsplan is de volgende stap in dit proces.

Wij staan open voor verdere vragen en opmerkingen van uw raad en houden u op de hoogte van verdere ontwikkelingen in het woningbouwproject Muggenburg Zuid.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

Mevrouw E.C. van der Bruggen  
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen  
burgemeester