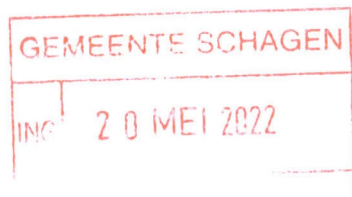




POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Aan het college van burgemeester en wethouders van Schagen



**Betreft: intenties en afspraken woningbouwversnelling en  
verkenningstraject BPL stad Schagen**

Geacht college van burgermeesters en wethouders,

We hebben kennis genomen van het gezamenlijk doorlopen traject van werkateliers onder leiding van de Bouwambassadeur met als doel de fasering, investering en prioritering van uw woningbouwplannen inzichtelijk te maken én zo duidelijkheid te verschaffen met betrekking tot het verkenningstraject omtrent eventuele aanpassing van de begrenzing van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) bij Schagen Oost. De faserings- en investeringsstrategie is in goede samenwerking met ons tot stand gekomen. Wij constateren dat de adviezen en conclusies voldoen aan provinciaal beleid en provinciale regelgeving.

In het bestuurlijk overleg van 15 december 2021 zijn deze adviezen besproken in het bijzijn van gedeputeerde Loggen, wethouder Beemsterboer en de Bouwambassadeur. In het overleg zijn op basis van de faserings- en investeringsstrategie afspraken gemaakt over de woningbouwversnelling in de gemeente Schagen en het vervolg omtrent het verkenningstraject BPL. In deze brief geven we aan wat de intenties en afspraken zijn.

### **Voorgeschiedenis**

Bij de vaststelling van de Omgevingsverordening NH 2020 (OVNH2020) hebben wij aan PS toegezegd<sup>1</sup> een verkenning uit te voeren voor de stad Schagen, gericht op onderzoek naar de noodzaak of wenselijkheid om onderbouwd de contouren van het Beschermd Provinciaal Landschap (BPL) aan te passen ten behoeve

**Gedeputeerde Staten**

**Uw contactpersoon**

P. van Son

BEL/RO

Telefoonnummer 06-58990282  
patrick.van.son@noord-holland.nl

1 | 5

**Verzenddatum**

**19 MEI 2022**

**Kenmerk**

1831169 /1831172

**Uw kenmerk**

Postbus 3007  
2001 DA Haarlem  
Telefoon (023) 514 3143

Houtplein 33  
2012 DE Haarlem  
www.noord-holland.nl  
Kvk-nummer 34362354  
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

<sup>1</sup> Met betrekking tot de Zijpe- en Hazepolder zijn twee moties (M114-2020 en M148-2020) aangenomen. Hier loopt een apart verkenningstraject voor.

van stedelijke ontwikkelingen (onder 1.5 in de Nota van Beantwoording).

Vervolgens heeft u eind juni 2021 een concept-Ontwikkelvisie stad Schagen 2040 opgesteld, waarin u integraal uw stedelijke ambities, waaronder ambities op het gebied van woningbouwprogrammering, heeft uitgewerkt. De Ontwikkelvisie is voor u een belangrijk instrument om nu en voor de toekomst de goede keuzes te maken vanuit het brede ruimtelijke perspectief van de stad Schagen. Gelijktijdig zouden wij ook starten met het Verkenningstraject voor de stad Schagen, zoals door ons is toegezegd in de Nota van Beantwoording van de Ontwerp Omgevingsverordening 2020 (1477251 / 1478386) op 11 november 2020. Met het verkenningstraject zou worden bekeken of het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) rond de stad zou moeten worden aangepast. U heeft vooral behoefte aan aanpassing van de begrenzing van het BPL aan de oostkant van de stad. Dit is dan ook benoemd in uw ontwikkelvisie.

Op 7 juli 2021 hebben wij geconcludeerd dat het kwantificeren van de woningbouwbehoefte, planning en financiële haalbaarheid voor ons noodzakelijk zijn in relatie tot een besluit over een verkenningstraject. Die onderbouwing was vanuit de ontwikkelvisie op dat moment voor ons nog onvoldoende. Onze Bouwambassadeur heeft daarop samen met u een faserings- en investeringsstrategie opgesteld, welke inmiddels is afgerond.

Zowel de gemeente Schagen als de provincie Noord-Holland hebben baat bij spoedige planontwikkeling ten behoeve van de woningbouw in Schagen én duidelijkheid over het verkenningstraject. Daarom is in het bestuurlijk overleg van 7 juli 2021 tussen gedeputeerde Loggen, wethouder Beemsterboer en de bouwambassadeur Lex Brans besloten een faserings- en investeringsstrategie op te stellen door de bouwambassade. Via deze strategie, die is ondersteund door het planeconomisch adviesbureau Metafoor, is gewerkt aan het verkrijgen van inzicht in de onderbouwing van de woningbouwprogrammering en de ruimtelijke consequenties die een direct gevolg zijn van woningbouwprogrammering en van ambities op andere thema's binnen de concept-Ontwikkelvisie stad Schagen 2040. We hebben gezamenlijk input geleverd voor het advies. Hierbij zijn het Kwalitatief woningbouwprogramma Kop van Noord-Holland, Masterplan Wonen, Woondeal, Woonakkoord alsmede de concept-Ontwikkelvisie stad Schagen 2040 als bouwsteen gebruikt en hebben we gezocht naar mogelijkheden voor binnenstedelijke verdichting.

In de periode tussen de zomervakantie 2021 en de kerstvakantie 2021 is er ambtelijk intensief samengewerkt om dit advies van input te



voorzien. Het advies heeft zich toegespitst op de stad Schagen, de dorpen binnen de gemeente Schagen zijn buiten beschouwing gelaten.

Op 15 december 2021 is het advies besproken in een bestuurlijk overleg tussen gedeputeerde Loggen en wethouder Beemsterboer. De conclusies van het advies zijn gezamenlijk vastgesteld en worden onder 'intenties en afspraken' toegelicht. Om dit te bekrachtigen is besloten met voorliggende brief de intenties en afspraken te bevestigen en zo te zorgen dat de woningbouw in de stad Schagen wordt versneld.

### **Intenties en afspraken**

De provincie Noord-Holland en de gemeente Schagen zijn het volgende van plan:

1. De gemeente Schagen focust zich - in lijn met de conclusies van de faserings- en investeringsstrategie en de concept-Ontwikkelvisie stad Schagen - op de ontwikkeling van Muggenburg-Zuid (ca. 600-700 woningen), Muggenburg Eiland (ca. 200 woningen), Lagedijk (ca. 125 woningen) en versterking van een kwalitatief hoogwaardig centrum (Molenstraat 64 en de locatie Action/Wibra (samen ca. 120 woningen). Al deze locaties vallen buiten de beschermingsregimes van de omgevingsverordening en/of zijn binnenstedelijk, passend bij de focus van het regionale Woonakkoord.
  - a. De Provincie Noord-Holland kan de gemeente Schagen ondersteunen bij het tot uitvoering brengen van bovengenoemde locaties. Hiervoor zijn onder meer ten tijde van het sluiten van deze afspraken beschikbaar:
    - i. De Uitvoeringsregeling Versnelling Woningbouw;
    - ii. Strategische meedenkkraft vanuit het Kernteam Versnelling Woningbouw;
    - iii. Versnellingsmogelijkheden die voortkomen uit het Masterplan Wonen.
    - iv. Ondersteuning bij een aanvraag voor toekomstige Woningbouwimpulsen;
    - v. Inzet vanuit het Knelpuntenbudget om specifieke knelpunten op te lossen;
    - vi. Ondersteuning bij de implementatie van een adequaat planningsysteem.
  - b. Gezamenlijk erkennen wij dat er door de ontwikkeling van meer dan 600 woningen in Muggenburg-Zuid een noodzaak is tot ontsluiting van dit project op de N245. De provincie zal vanuit haar rol een besluit nemen over de ontsluiting van de inrit op de provinciale weg. De ontsluiting dient te worden bekostigd vanuit het plan van Muggenburg-Zuid. De verwachting is dat deze ontwikkeling over ca. 2 tot 3 jaar kan starten met de (gefaseerde) bouw.
2. Er is ruimte gevonden om ca. 150 woningen binnenstedelijk toe te voegen door een geleidelijke transformatie van het gebied Witte Paal. Dit zal pas op een termijn van 10 tot 15 jaar mogelijk

- worden. De gemeente Schagen neemt dit ter overweging mee in de definitieve ontwikkelvisie.
3. De (binnenstedelijke) ontwikkelingen onder punt 1 en 2 leveren voldoende woningbouw op voor de stad Schagen zoals redelijkerwijs op basis van de huidige demografische en woningmarktontwikkelingen kan worden verwacht. Daarom is de ontwikkeling van Schagen Oost als woongebied op korte termijn niet noodzakelijk. Echter, bij een toenemende bevolkingsprognose en/of het wegvallen van de binnenstedelijke locaties is ontwikkeling van woningbouw in Schagen Oost een reële en financieel haalbare optie, welke in de toekomst moet worden opengehouden. De locatie is dan ook opgenomen in het regionale Woonakkoord.
    - a. Het verkenningstraject, dat uitsluitel geeft over het feit of aanpassing van het BPL in Schagen Oost mogelijk is, start wanneer op termijn - vanuit adaptief programmeren - de noodzaak hiertoe vanuit demografische en woningmarktontwikkelingen wordt aangetoond door de gemeente Schagen. Op dit moment is de noodzaak om een inhoudelijk besluit hierover te nemen er nog niet.
    - b. Elke vier jaar, te midden van elke collegeperiode van het college van B&W van de gemeente Schagen, wordt de noodzaak om het verkenningstraject omtrent aanpassing van het BPL te starten gezamenlijk tussen de gemeente Schagen en de provincie Noord-Holland afgewogen. De eerste afweging zal plaats vinden in 2024.
    - c. Uitgangspunt voor Schagen Oost is dat eventuele toekomstige ontwikkelingen zorgvuldig in het landschap worden ingepast en deze gericht zijn op het behoud c.q. versterken van de kwaliteit van het beschermd gebied.
  4. Een zuidelijke rondweg is op basis van de huidige verkeersmodellen op korte termijn niet noodzakelijk om bovenstaande woningbouwontwikkelingen te faciliteren. Vanuit adaptief programmeren is het wenselijk de aanleg van een zuidelijke ringweg als toekomstige keuze (op de termijn van 10 tot 15 jaar) te markeren en bij de ontwikkeling van Muggenburg-Zuid rekening te houden met een mogelijke zuidelijke aansluiting. Een toekomstige uitdaging zal zijn om kostendragers te vinden voor de zuidelijke rondweg.

**Tot slot**

Wij wensen u veel succes bij het voorspoedig tot uitvoering brengen van de woningbouwplannen. Om u hierbij te ondersteunen zijn de Bouwambassadeur en het Kernteam Versnelling Woningbouw beschikbaar om de voortgang van de uitvoering van de woningbouwplannen en eventuele acties te bespreken.

Wij vertrouwen erop dat de faserings- en investeringsstrategie en deze brief daaraan zullen bijdragen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

**R.M. Bergkamp**



voorzitter

**A.Th.H. van Dijk**