

Woningbouw Schagerbrug Noord – Grote Sloot



GROTERE DORPEN

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN

DORPSRAND MET GROEN

Bewonersgroep de “groene dorpsrand”

Schagerbrug

Aan het college van burgemeester en wethouders

t.a.v. [REDACTED]

postbus 8

1740 AA Schagen

Uw kenmerk: 22.805645

cc: de heer S. Kruijer

Schagerbrug, 14 oktober 2022

Geacht college/Geachte [REDACTED],

Uw reactie van 28 september jongstleden op onze brief van 31 augustus 2022 is in goede orde ontvangen. Wij vroegen naar uw argumenten om eerst een principe verzoek van [REDACTED] in het voorjaar 2022 positief te beoordelen. Zo ook over uw besluit van 19 juli 2022 dat aansluitend het gehele gebied naast Grote sloot 392 Schagerbrug in principe kansrijk is voor toekomstige woningbouwontwikkeling. Aan dat laatste besluit is de voorwaarde toegevoegd dat de initiatiefnemers een gezamenlijk plan indienen.

In uw brief is genoemd dat naast de visiekaart uit de Omgevingsvisie 2021 de locatie stedenbouwkundig en landschappelijk gezien een logische locatie is. Gezien de visie in het geldende bestemmingsplan Dorpen langs de Grootte Sloot en bij het recent gestarte uitbreidingsplan Buitenvaert geen consistente afweging. Immers daarin waren beperkingen van aansluiting op bestaand woongebied en overlast van nieuwe verkeersstromen verwoord. Het beeldkwaliteitsplan bij het plan Buitenvaert verdiept deze beperkingen door de versterking van gesloten groene dorpsrand en de visuele relatie met het open landschap te handhaven als afronding van het bestaande woongebied. Daarnaast worden er in het genoemde beeldkwaliteitsplan zoekgebieden aangegeven voor onder meer toekomstige woongebieden waarmee het kwadrant karakter en de onderliggende waarden van het dorp wordt versterkt.

De initiatieven sluiten ook niet aan met de waarden voor het gebied van de Zijpe en Hazepolder en het West-Friese landschap uit de omgevingsvisie te weten:

- Natuurwaarden, waaronder akkers en weidevogels;
- Zicht over de polder;
- Bijzondere plekken zoals de Zijperbrug en het kanaal waar de geschiedenis van het gebied aan te herkennen is;
- Band met en doorkijkjes naar het landelijk gebied;

Los van het gebrek van uw argumenten waarom de plannen kansrijk zijn is de vraag in hoeverre de plannen bijdragen aan de verwoorde speerpunten van de omgevingsvisie

Daarnaast is de Grote Sloot ter plekke door intensief vrachtverkeer en landbouwverkeer nu al onveilig, zeker voor het fietsverkeer. Dat geldt ook voor het autoverkeer wanneer de Zijperbrug open is voor het vaarverkeer waardoor er files ontstaan tot voorbij het beoogde gebied. Ontsluiting van de plannen via de woningen in Schagerbrug Noordoost knelt eveneens met de mogelijke nieuwe verkeersstromen.

Tot slot uw opmerking dat een uitgewerkt woningbouwplan na de indiening beoordeeld zal worden of op dat moment mogelijk en gewenst is om daaraan planologische medewerking te verlenen. Wanneer nu op grond van bovenstaande al duidelijk is dat een plan niet past in bestaand beleid en de omgevingsvisie is het toch, los van de nog te houden regionale afstemming, aan te bevelen de initiatiefnemers daarvan in de voorfase over te informeren?

Graag zien wij uw nadere motivering van u tegemoet,

Hoogachtend,

A large black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Namens bewonersgroep "de groene dorpsrand"

Beeldkwaliteitsplan (BKP)

Versterken gesloten groene dorpsrand;

Visuele relatie met het open landschap handhaven.

De groene dorpsrand, de afronding van het woongebied



afb.9 Visie ontwikkeling Schagerbrug (zoals opgenomen in BKP Dorpen langs de Grote Sloot

De locatie Schagerbrug Noord heeft in ruimtelijk opzicht beperkingen. Zo is bijvoorbeeld de aansluiting op bestaand woongebied ingewikkeld en zullen de nieuwe verkeersstromen tot overlast zorgen.

Op basis van het beeldkwaliteitsplan 'Dorpen langs de Grote Sloot' is het open houden van de zone langs de kanaaldijk gewenst, en geniet een uitbreiding van het dorp in noordelijke richting vanuit het oogpunt cultuurhistorie en landschappelijke inpassing niet de voorkeur.

Er zijn betere alternatieven (zie afb.9).

bronvermelding; ontwikkeling Buitenvaert