

Nota van wijzigingen - Ontwerp Omgevingsvisie Stad Schagen 2040

Ter inzagelegging van 14 maart 2024 tot en met 24 april 2024.

Deze 'Nota van wijzigingen Omgevingsvisie Stad Schagen 2040' beschrijft welke wijzigingen er na de ter inzage legging van de 'Omgevingsvisie Stad Schagen 2040' zijn doorgevoerd en wat de reden hiervoor is geweest. Dit betreft zowel aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen als een aantal ambtshalve wijzigingen.

Verder heeft de gemeenteraad van de gemeente Schagen besloten om de Omgevingsvisie Stad Schagen geamendeerd vast te stellen. Ook deze wijziging staat in deze nota beschreven.

Algemeen

In verband met de bondigheid van dit stuk worden de volgende wijzigingen, mits ze inhoudelijk geen verschil maken voor de omgevingsvisie, niet beschreven:

- Grammaticale en tekstuele fouten, waaronder leestekens, zijn gecorrigeerd.
- Kleine tekstuele wijzigingen en toevoegingen ter verduidelijking van de bestaande tekst.
- Aanpassingen in afbeeldingen en bijschriften ter verduidelijking van de afbeelding.
- De tekst en afbeeldingen zijn waar nodig geactualiseerd.

BPL

De teksten over het mogelijk herbegrenzen van het BPL zijn genuanceerd. Om de mogelijkheden open te houden voor het overleg tussen provincie en de gemeente over hoe met het BPL om te gaan is de tekst aangepast naar "Dit kan leiden tot mogelijke herbegrenzing van het BPL of het besluit om op een andere wijze de BPL status geen belemmering te laten zijn voor de ontwikkeling van de stad Schagen". Dit betreft tekstuele wijzigingen in hoofdstuk '01 De opgave' en in hoofdstuk '04 Ruimtelijke visie'. Ook betreft dit een wijziging in de tekst en bijschrift van de afbeelding bij kop 'effect op BPL contouren'.

Ondernemerschap en bedrijvigheid

Ondernemerschap en bedrijvigheid heeft een prominentere rol gekregen in de beschrijving van de ontwikkelopgaven voor de stad Schagen. Deze toevoeging dient de beschrijving van de opgaven in de stad te vervolledigen om zo de juiste ontwikkelafwegingen mogelijk te maken aan de hand van de omgevingsvisie. Dit is gedaan door het toevoegen van een nieuwe kop met tekst in hoofdstuk '1.2 vraagstukken'. Hier wordt ingegaan op de ontwikkelvraagstukken omtrent ondernemerschap en bedrijvigheid en worden verwijzingen gemaakt naar beleid die nu in voorbereiding is en gewenst toekomstig beleid. Ook zijn er enkele andere tekstuele toevoegingen over ondernemerschap en

bedrijvigheid in de stad Schagen in de omgevingsvisie verwerkt (met name in hoofdstuk 1 'De opgave').

Water en bodem

Water en bodem heeft een prominentere rol gekregen in de beschrijving van de ontwikkelopgaven voor de stad Schagen. Deze toevoeging dient de beschrijving van de opgaven in de stad te vervolledigen om zo de juiste ontwikkelafwegingen mogelijk te maken aan de hand van de omgevingsvisie. Dit is gedaan door het toevoegen van een nieuwe kop, in hoofdstuk '1.2 vraagstukken', waarbij in wordt gegaan op de ontwikkelvraagstukken omtrent water en bodem.

Klimaatadaptatie

Klimaatadaptatie heeft een prominentere rol gekregen in de beschrijving van de ontwikkelopgaven voor de stad Schagen. Deze toevoeging dient de beschrijving van de opgaven in de stad te vervolledigen om zo de juiste ontwikkelafwegingen mogelijk te maken aan de hand van de omgevingsvisie. Dit is gedaan door het toevoegen van klimaatadaptatie aan de bestaande kop 'Groen', in hoofdstuk 1.2 vraagstukken, waarbij in wordt gegaan op de ontwikkelvraagstukken omtrent klimaatadaptatie.

Tijdelijke opvanglocaties voor vluchtelingen

In hoofdstuk '1.2 vraagstukken' is onder kop 'tijdelijke functies' de tekst over de zoektocht naar een nieuwe tijdelijke opvanglocatie voor vluchtelingen verwijderd. Inmiddels is de tijdelijke opvang in Schagen-Oost geopend, met een duur van 1 jaar, en is deze tekst achterhaald.

Leegstand in het centrum

Aandachtspunt "Leegstand in de retail die niet wordt opgevuld door nieuwe retail" in hoofdstuk '2.7 conclusie' is verwijderd. Deze leegstand in het centrum hing samen met de renovatie van het Makado. Dit lijkt nu niet meer het geval te zijn.

Ambitie 2040, Groeistad Schagen!

"Versterken van de verbindingen/verwevenheid tussen de buurten en het historische centrum" is toegevoegd aan de ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie stad Schagen in hoofdstuk '03 Ambitie 2040, Groeistad Schagen!'. Dit is toegevoegd om te verduidelijken dat niet alleen de verbindingen/verwevenheid tussen stad en land belangrijk zijn, maar ook de binnenstedelijke verbindingen.

"Aanleg van de Zuidelijke Omleiding en aansluitend afwaarderen van de Zuiderweg" is gewijzigd naar 'het verbeteren van de hoofdverkeersstructuur' bij de ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie Stad Schagen in hoofdstuk '03 Ambitie 2040, Groeistad Schagen!'. Het mobiliteit vraagstuk is groter dan alleen een zuidelijke omleiding en de mogelijke afwaardering van de Zuiderweg. Met deze wijziging wordt de grotere en integrale opgave op het gebied van mobiliteit geduid.

Zonne-energie

De tekst onder de kop 'Zonne-energie' behorend bij hoofdstuk '4.1 Het raamwerk van Schagen' is aangepast aan de hand van huidig geldend beleid. 'Beleid Zonneparken' is in 2023 geactualiseerd vastgesteld door de gemeenteraad van Schagen. Binnen de stad Schagen zijn er geen zoekgebieden voor zonneparken aangewezen. Dit is nu verwerkt in de visie. Dit leidt ook tot een wijziging van de bijbehorende kaart.

Voet- en fietsverbindingen

De cijfers op de kaart 'Netwerk van voet- en fietsverbindingen' zijn op de juiste plek gezet zodat deze corresponderen met de cijfers in de tekst.

Auto en Spoor

De tekst in hoofdstuk '4.2 Auto en Spoor' is verduidelijkt om de leesbaarheid te verbeteren. Deze wijzigingen bestaan uit het toevoegen van extra koppen, het verduidelijken van de ingrepen en een verduidelijking dat dit een eerste verkenning betreft welke apart van de visie verder wordt opgepakt. Waar nodig zijn verwijzingen naar deze tekst in de andere hoofdstukken ook aangescherpt.

Fiets

"Ook in de westzijde van de Zuiderweg zien we kansen om het mooie landschap rondom 'Avendorp' beter bereikbaar te maken door het huidige fietspad aan de zuidzijde door te trekken tot over de Schagerweg." Is verwijderd uit de tekst bij hoofdstuk '4.4.2 Zuiderweg als groene stadslaan'. Deze suggestie is al te concreet en maakt onderdeel uit van nader onderzoek.

Een levendig en divers Lagedijk

Bij hoofdstuk '4.3.3 Een levendig en divers Lagedijk' wordt explicieter ingegaan op recreatie in het gebied. Op het bedrijventerrein Lagedijk liggen grote kansen voor toekomstige recreatie. Dit werd onderbelicht in de eerdere versie en is nu aangescherpt.

Ook is de afbeelding met de fasering van Lagedijk weggelaten uit de definitieve versie van de omgevingsvisie. Hier is voor gekozen omdat het geen definitieve of vaststaande fasering betreft. Om verwarring tegen te gaan is gekozen om deze fasering te verwijderen uit de visie in lijn met de globaliteit van de rest van de visie.

Groen wonen in het Westerpark

In hoofdstuk '4.4.4 Groen wonen in het Westerpark' wordt voorgesteld een stoer nieuw woongebouw te realiseren bij het bestaande bebouwingscluster. In de afbeelding 'Westerpark wordt een echt park' in de ontwerp omgevingsvisie was te zien dat het denkbaar is dat het woongebouw 8 lagen kan hebben. Ter verduidelijking van het feit dat dit denkbaar is en dat het definitieve aantal bouwlagen nog niet is vastgesteld is de tekst in de afbeelding gewijzigd naar "maximaal 8 bouwlagen".

Nieuwe stadsrand voor Schagen-Oost

In hoofdstuk '4.5.6 Nieuwe stadsrand voor Schagen-Oost' zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd.

Klimaat adaptatie

Naar aanleiding van het vastgestelde 'Ruimtelijk afwegingskader klimaatadaptieve gebouwde omgeving' van de rijksoverheid en de zienswijze van Hoogheemraadschap Hollands Noorder Kwartier met aanscherpingen ten aanzien van Schagen-Oost zijn de teksten bij koppen 'Bodem en water', 'Water afvoer en Buffer' en 'Klimaatbestendig en waterrobuust' gewijzigd.

Milieuozonering

In de kop 'Huidige belemmeringen in het gebied' stond in de ontwerp visie beschreven dat intern salderen (van stikstof) het effect van de huidige milieucontouren mogelijk kan verkleinen. Deze toevoeging is echter beter op zijn plek onder de subkop 'Stikstof' en is om deze reden bij kop 'Huidige belemmeringen in het gebied' verwijderd in de definitieve tekst. Bij subkop 'Stikstof' staat in de definitieve tekst beschreven dat "Ook intern salderen behoort tot de mogelijkheden."

Visie Schagen Oost

In de tekst bij kop 'Visie Schagen-Oost' stond eerst beschreven dat "De landschappelijke waarden en de beperkingen van het gebied leiden tot de noodzaak om voor specifieke plannen nog nadere kaders uit te werken in een later stadium zodat de omschreven ambities ook gerealiseerd kunnen gaan worden." Naar aanleiding van een ingediende zienswijze waarbij verwarring was over wat dit inhield is besloten dit tekstueel aan te passen naar "In een vervolg stadium worden de kaders verder uitwerkt."

Zoekopdracht woningen

In de tekst is genuanceerd dat het college van B&W de opdracht heeft gegeven om minimaal 1.100 woningen in de visie van Schagen Oost op te nemen en daarnaast een zoekopdracht heeft gegeven om te kijken of 1.500 woningen ook eventueel zouden passen mocht de toekomstige woningbouw vraag dat behoeven. Dit zorgt voor wijzigingen in de tekst vanaf kop 'Visie Schagen-Oost'.

Woonbuurten

De benaming 'buurtschappen' bij Schagen-Oost is aangepast naar 'landschappelijk ingepaste woonbuurten'. De benaming 'buurtschappen' gaf voor enkele indieners een andere voorstelling (zeer lage woningaantallen) dan beoogd en is daarom aangepast in het gehele hoofdstuk.

Aardkundige en landschappelijke karakteristiek

Ter verduidelijking van onze intentie is bij kop 'Aardkundige en landschappelijke karakteristiek' de tekst aangepast van "de zee erosiegeul wordt gerespecteerd" naar "de

ontstaansgeschiedenis van Schagen-Oost blijft zichtbaar bij de inpassing van de woonbuurten". Omdat de exacte begrenzing van de zee erosiegeul niet vast te stellen is dekt deze wijziging beter de lading.

Nieuwe stadsrand van Schagen

In de tekst bij de koppen 'openheid en ruimtebeleving' en 'mogelijke uitwerking Schagen-Oost' is verduidelijkt dat Schagen-Oost een bijdrage zal leveren aan de nieuwe standsrand van Schagen en dat de uitzichten op de stad Schagen vanaf de omliggende dorpen en de Nes op de stad hierdoor zal veranderen. De stadsrand komt dichterbij, maar is ook groener en met het landschap verweven.

Haringhuizen

Haringhuizen is als ruimtelijke drager toegevoegd aan de tekst en in de afbeelding van 'Ruimtelijke dragers' na overleg met bewoners van Haringhuizen, Barsingerhorn en de gemeente Hollands Kroon. In de visie wordt beoogd de zelfstandigheid van Haringhuizen te behouden. Dit heeft ook geleid tot een wijziging in de omgevingsvisie kaart (met doorwerking op andere kaarten). Er is besloten eenzelfde beschermingszone rondom Haringhuizen te plaatsen als rondom de Nes. Daarnaast wordt het doorzicht in de bocht van de Haringhuizerweg en de Lutjewallerweg en het doorzicht in noord-zuid richting tussen het crematorium en het woongebiedje aan de Lutjewallerweg beter geborgd. De beoogde vlek in de zuidoosthoek waar woningbouw mogelijk is, is daarop aangepast.

Snevert

In het ontwerp stond beschreven dat het profiel van de Snevert hetzelfde blijft. Dit is genuanceerd naar dat er beoogt wordt om het cultuurhistorisch profiel van de Snevert te behouden (een weg met aan weerszijden een watergang). In een volgende fase van planvorming moet worden gezien of het mogelijk is om het profiel te behouden of dat er aanpassingen nodig zijn om de veiligheid en doorstroming van de Snevert te borgen. Dit leidt tot wijzigingen in de tekst bij koppen 'Mogelijke uitwerking Schagen-Oost' en 'Auto'.

Voorzieningen

Er is bij kop 'Voorzieningen' een subkop 'andere voorzieningen' toegevoegd ten behoeve van de leesbaarheid. De bestaande tekst is hierbij niet aangepast.

Verbinding met de stad en regio

Bij de kop 'Verbinding met de stad en regio' wordt beschreven dat extra verkeersdruk op enkele bestaande linten moet worden vermeden. De opsomming van linten in het plangebied waar extra verkeersdruk tegen moet worden gegaan is vervolledigd naar aanleiding van de inbreng van de bewoners van Haringhuizen en Barsingerhorn en de gemeente Hollands Kroon. Met deze wijziging worden de Nes, Lutjewallerweg, Haringhuizerweg en Tin (richting Barsingerhorn) aangewezen als linten waar het niet wenselijk is extra verkeersdruk te genereren.

Verder is er een extra vrijliggend fietspad aan het fietsnetwerk toegevoegd. Deze sluit aan op de Priggeweg, loopt door de zuidelijke woonbuurt en eindigt op de nieuwe fietsroute over de oude trambaan. Dit is zowel in tekst als in de afbeelding bij subkop 'Fiets' gewijzigd. Ook zal deze wijziging doorwerken in andere afbeeldingen van Schagen-Oost. Daarnaast is er tekstueel aangevuld dat de overige fietsverbindingen binnen het plangebied, met de stad en de omliggende dorpen nader worden uitgewerkt in een volgende fase van planvorming.

Ook was de doorfietsroute onjuist ingetekend in de afbeelding 'Ingrepen fietsnetwerk'. Deze is aangepast.

Tot slot is er ter vervolledigen van de integraliteit van Schagen-Oost met de rest van de stad bij kop 'Verbinding met de stad en regio' een verwijzing toegevoegd naar de te verbeteren hoofdverkeersstructuur zoals deze wordt beschreven in hoofdstuk '4.2 Auto en Spoor'. Een verbetering in de hoofdverkeersstructuur, bijvoorbeeld door middel van een zuidelijke randweg, zal ervoor zorgen dat de afwikkeling van Schagen-Oost nog soepeler verloopt.

Geldend beleid/beleidsanalyse

Bij de kop 'Geldend beleid/beleidsanalyse' zijn 2 beleidsstukken toegevoegd die sinds de totstandkoming van de visie zijn vastgesteld en relevant zijn voor de verdere planvorming van Schagen-Oost.

- "Ruimtelijk afwegingskader klimaat adaptieve gebouwde omgeving (april 2024)"
- "Doelgroepenverordening woningbouw gemeente Schagen (2023)"

Lintje Lagedijk

De gemeenteraad van de gemeente Schagen heeft besloten om de Omgevingsvisie Stad Schagen geamendeerd vast te stellen. Deze wijziging betreft het schrappen van de plannen voor Lintje Lagedijk met onderstaande aanvullingen in de Omgevingsvisie Stad Schagen 2040:

- Op bladzijde 9 wordt in de inleiding, na de alinea over Muggenburg-Zuid, de volgende tekst toegevoegd:

Het unieke karakter van het landschap van de Halerpolder niet mag worden aangetast en het beschermende regime van de provincie prevaleert. Het is derhalve niet mogelijk in dit gebied woningbouw te realiseren;

- Op pagina 43 wordt punt 7 (Lintje Lagedijk) geschrapt;
- De pagina's 96 en 97 worden verwijderd uit de omgevingsvisie stad Schagen 2040 en de overige pagina's worden vernummerd;

Eerste stappen

De opsomming van de eerste op te pakken opgaven na de vaststelling van deze omgevingsvisie, in hoofdstuk '05 Eerste stappen', is geactualiseerd en er zijn extra eerste opgaven aan toegevoegd. Een verdiepende studie naar de hoofdverkeersstructuur, een studie naar mogelijk ondersteunende winkels in de nieuwbouwwijken aan de randen van de stad en de uitwerking van de binnenstedelijke stadsprojecten zijn toegevoegd aan deze lijst vanwege de urgentie die in de eerdere hoofdstukken wordt beschreven.