Structuurvisie 2025

Gemeente Schagen

wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

STRUCTUURVISIE 2025

Opdrachtgever: Gemeente Schagen

Wissing stedebouw en ruimtelijke vormgeving b.v.

Postbus 37

2990 AA Barendrecht

Vastgesteld in de raad d.d. 22 februari 2011

O/707/Schagen_Structuurvisie/ 707-Structuurvisie Schagen 2025-vastgesteld 22-02-2011.indd

INHOUD

1 INLEIDING 5

2 MAJEURE VRAAGSTUKKEN 7

3 DE VISIE 11

4 DE VISIE PER THEMA 19
- 4.1 Beeldkwaliteit en cultuurhistorie 19
- 4.2 Wonen 21
- 4.3 Werken 26
- 4.4 Mobiliteit 28
- 4.6 Toerisme en recreatie 31
- 4.7 Zorg en voorzieningen 34
- 4.8 Groen, ecologie en water 35

5 DE VISIE PER OPGAVEGEBIED 36
- 5.1 Opgavegebied 1: Zuidelijke omleiding 37
- 5.2 Opgavegebied 2: Stadsranden en entrees 38
- 5.3 Opgavegebied 3: Binnenstad 41
- 5.4 Opgavegebied 4: Stationsomgeving/ Zuiderweg 46
- 5.5 Opgavegebied 5: Westelijke entrees/ Campusgebied / Kop van de haven 48
- 5.6 Opgavegebied 6: Muggenburg-zuid 52
- 5.7 Opgavegebied 7: Omgeving Schager Wiel 54
- 5.8 Opgavegebied 8: Westfriese Omringdijk 56
- 5.9 Opgavegebied 9: Buitengebied 59

Bijlage 1: Realisatieparagraaf 65
Bijlage 2: Reactienota 67
Bijlage 3: Beleidsanalyse 69
Bijlage 4: Gebiedsanalyse 71

Fase 1: Startfase

- Startbijeenkomst projectgroep

Fase 2: Analyse en Beleidsevaluatie

- Analyse beleidsinformatie
- Bespreking boekje 'Analyse en beleidsevaluatie'
- Interviews sleutelfiguren (facultatief)

Fase 3: Visievorming

- Voorbereiding klankbordgroep
- Klankbordgroep opgaven en ambities
- Visie op de structuur van stad en buitengebied
- Benoemen opgaven en ambities en oplossingsrichtingen structuurvisie
- Presentatie en discussie College
- concept visie per thema
- Raadscommissie Grondgebiedszaken

Fase 4: Wensbeelden

- Visualiseren alternatieven: Wensbeelden
- Klankbordgroep
- Verwerken opmerkingen klankbordgroep
- Presentatie en discussie College
- 1e Concept Ontwerp-Structuurvisie
- Opstellen uitvoeringsparagraaf
- Presenteren, informeren, discussie

Fase 5: Inspraak en Besluitvormingsprocedure

- Ontwerp ter inzage
- Informatieavond belangengroeperingen
- Open informatieavond
- Reactienota
- Doorvoeren laatste wijzigingen
- Behandeling structuurvisie in het College
- Behandeling in de commissie GGZ
- Vaststelling structuurvisie Schagen door gemeenteraad

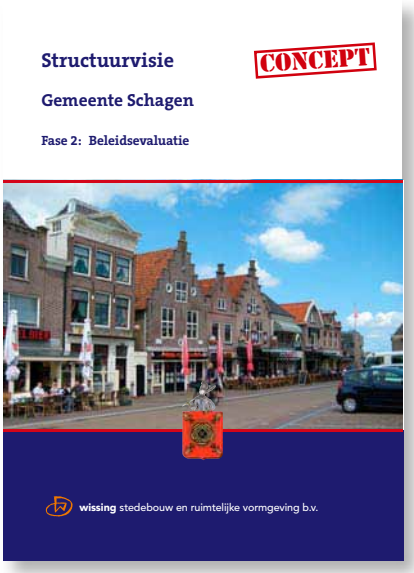
→ **Vastgestelde Structuurvisie Schagen 2025**

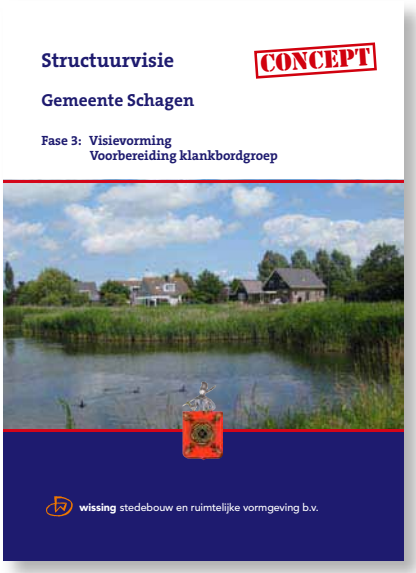
1. INLEIDING

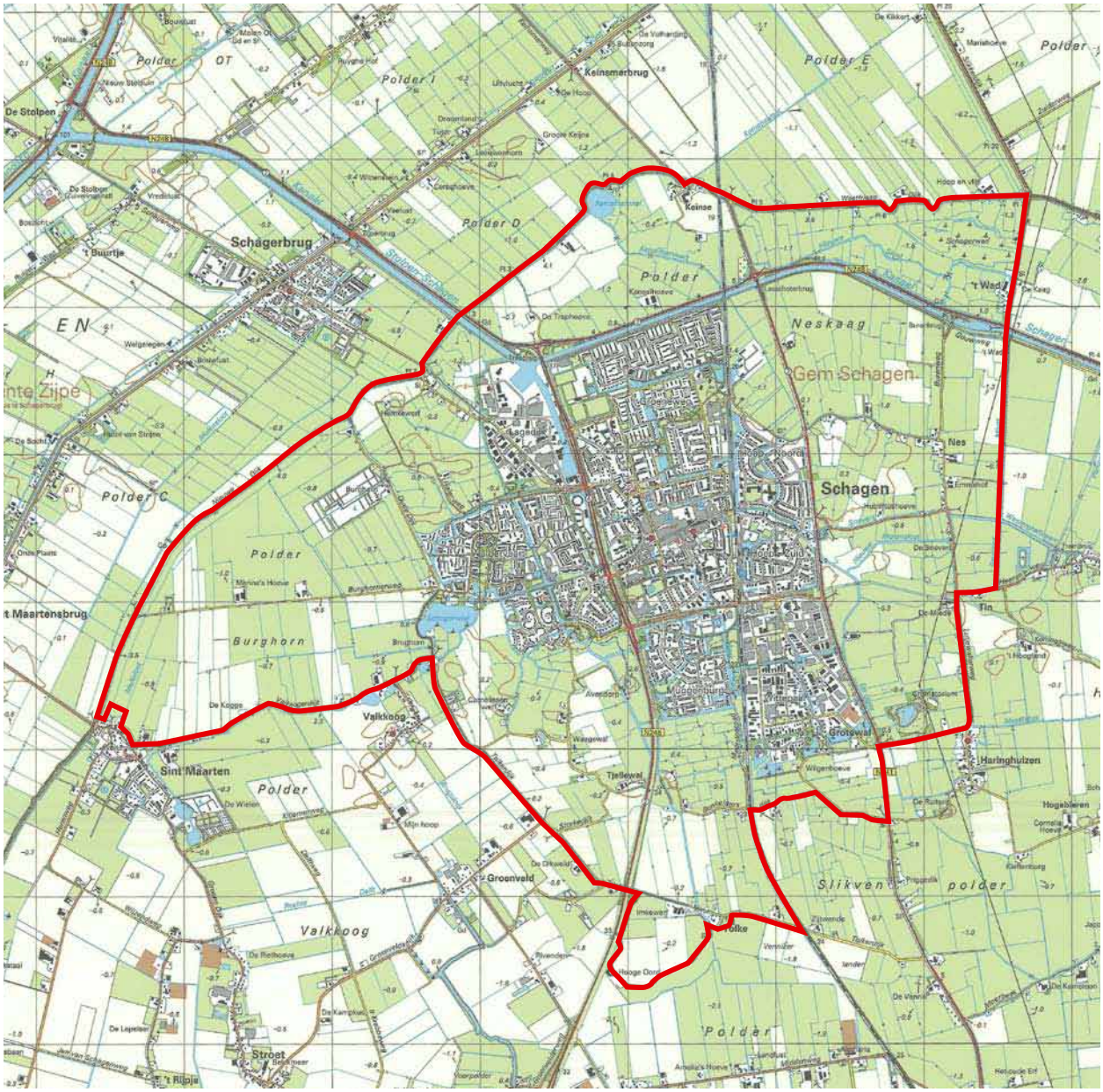
Voor u ligt de Structuurvisie Schagen 2025. In dit document ligt het accent op de toekomstige ontwikkelingsrichting van Schagen. Om tot de visie te komen is er een uitgebreide gebieds- en beleidsanalyse gemaakt. Ten behoeve van de leesbaarheid van voorliggend stuk zijn deze analyses opgenomen in de bijlage. In de visie zelf wordt de essentie vanuit deze analyses aangehaald. Bijvoorbeeld in hoofdstuk 2 met de majeure vraagstukken.

Ruimte voor ontwikkeling

De Structuurvisie 2025 geeft voor de komende 10 à 15 jaar de koers aan van de ruimtelijke ontwikkeling van Schagen. De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid staan derhalve verwoord in deze visie. Dit betekent niet dat de structuurvisie een 'blauwdruk' is, waar voor elke locatie de ontwikkeling en inrichting gedetailleerd is weergegeven, of dat er exact is aangegeven welk programma of welke ruimtelijke randvoorwaarden van toepassing zijn. Gedurende de planperiode zullen veel van de in deze structuurvisie aangegeven ontwikkelingskoersen, nader moeten worden onderzocht. Ook zullen er per beleidsthema of per locatie haalbaarheidsstudies en ruimtelijke randvoorwaarden moeten worden opgesteld. Op basis van nader onderzoek, uitwerkingen en randvoorwaarden voor ruimtelijke ontwikkelingen, zal de besluitvorming plaatsvinden over concrete plannen en projecten. De structuurvisie zet dus de koers uit, schept ruimte voor ontwikkelingen. De uitwerking daarvan is onderwerp van nadere studie. Wel wordt in deze structuurvisie in een zogenaamde Realisatieparagraaf aangegeven welke acties het gevolg zijn.






Schagerbrug
Keinsmerbrug
Polder
Neskaag
Gem Schagen
Schagen
Polder C
Burghorn
Valkkoog
Sint Maarten
Groenveld
Grotewal
Haringhuizen
Slikven
polder
Stroet

2. MAJEURE VRAAGSTUKKEN

Door middel van de ruimtelijke analyse en evaluatie van vastgesteld beleid (bijlage I en bijlage II) zijn de ambities en opgaven scherp gesteld. Deze ambities en opgaven zijn nog niet altijd eenduidig. Voor de toekomst zullen voor die ambities en opgaven daarom keuzes gemaakt moeten worden. Dit vormen de majeure vraagstukken voor de Structuurvisie 2025.

Het achterliggende vraagstuk hierin is telkens:

"Wat voor gemeente wil Schagen zijn in 2025?"

1. Cultuurhistorie en beeldkwaliteit
Ambitie: behouden van de karakteristiek van stad en buitengebied

Hoe gaan we de karakteristiek van stad en landschap behouden?

2. Wonen
Ambitie: beschikbare woningbouwcapaciteit is voldoende voor een ambitie tot 1.470 woningen.
Opgave: kwalitatieve afstemming tussen bevolkingssamenstelling en woningvoorraad.

Hoeveel en voor wie gaan we bouwen?

3. Werken
Ambitie: In de Kop: stabiele gevarieerde economie. In Schagen: accent op hoogwaardige werkgelegenheid, dienstverlening en toerisme.

In welke sectoren wil Schagen werkgelegenheid bieden?

4. Mobiliteit
Ambitie: verkeersproblematiek centrum, afstemming modaliteiten en duurzaam veilig.
Opgave: samenhangende visie op mobiliteit, knelpunten auto / fietsstructuur oplossen.

Welke ingrepen horen bij de gewenste verkeersstructuur?

WINKELSTAD

CULTUURSTAD

WATERSTAD

INNOVATIESTAD

EDUCATIESTAD

ZORGSTAD

5. Toerisme en recreatie
Ambitie: vergroten sector en spin-off.
Opgave: Blauwe Lint, centrum, fiets- en wandelpaden en relatie kust. Initiatieven inbedden in integrale visie.

Welke ambitie heeft Schagen op het gebied van toerisme?

6. Voorzieningen
Ambitie: behouden bovenlokale rol en huidige niveau.
Opgave: behouden en verbeteren voorzieningenniveau.

Wat moet Schagen doen om haar voorzieningenniveau te behouden of zelfs te verbeteren? En wat betekent dit voor de omliggende kernen?

7. Groen, ecologie, water
Ambitie: beheer stedelijk groen en buitengebied en het vergroten van de betekenis van stedelijk groen en buitengebied voor de gebruikers.
Opgave: geen grote nieuwe opgave anders dan in beleid opgenomen.

Hoe kan de betekenis van het groen beter beleefbaar worden gemaakt voor zowel de recreanten als de Schagenaren zelf?

8. Regio
Ambitie: versterken sociaal-economische structuur en infrastructuur met behoud van natuur, milieu, landschap en cultuurhistorie.

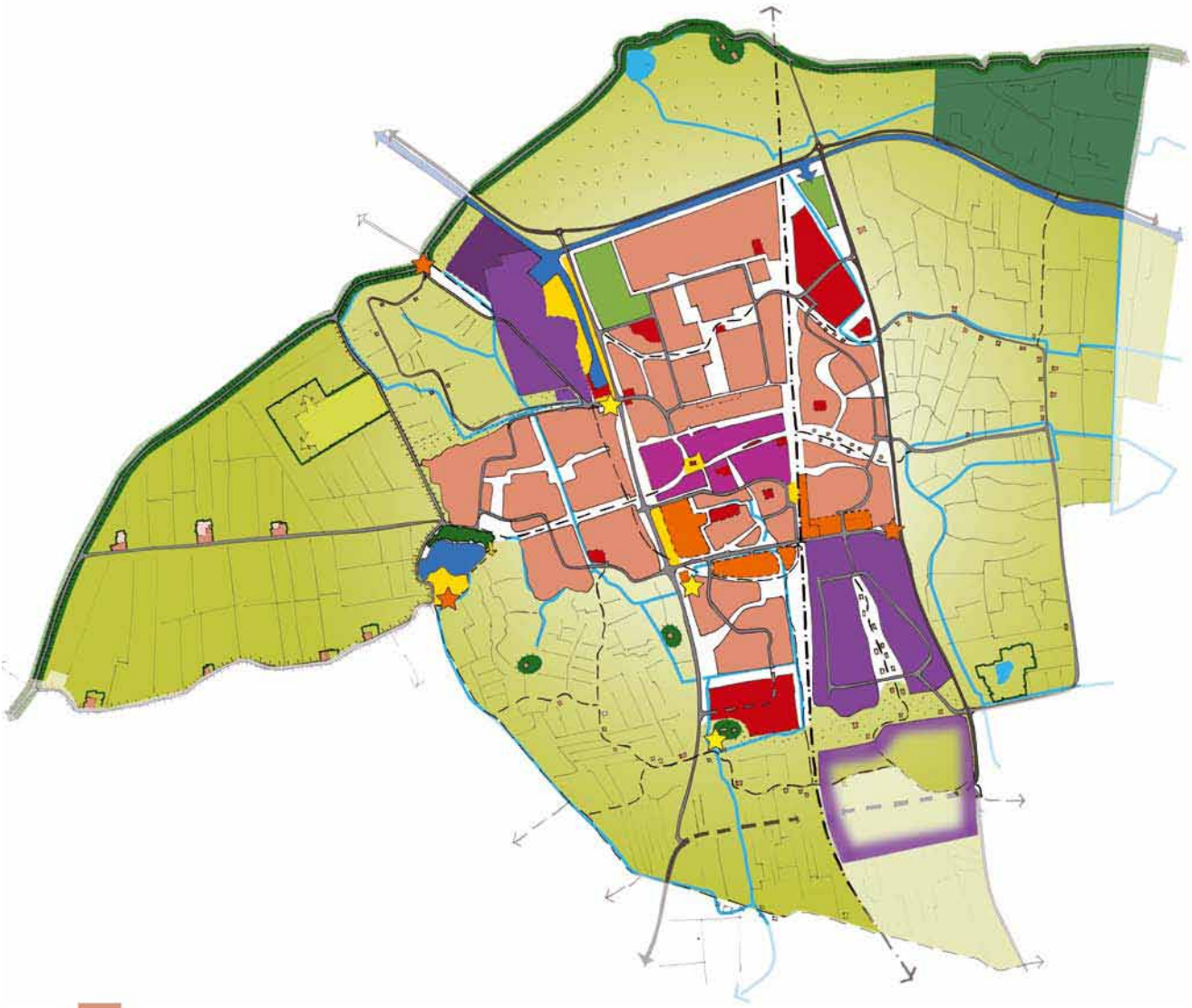
Welke rol gaat Schagen spelen in de regio? En wat zijn de effecten hiervan?

9. Buitengebied
Ambitie: beschermen unieke waarden en samenhang kwaliteiten buitengebied.
Opgave: het behouden van een vitaal landelijk gebied.

Welke ontwikkelingen zijn nog passend in het buitengebied en welke niet? Ofwel wat is het 'maximaal laadvermogen' van het buitengebied?

10. Stedelijk gebied
Ambitie: versterken van de functionele en ruimtelijke kwaliteit.
Opgave: ruimtelijke opgavengebieden.

Hoe kan de functionele en ruimtelijke kwaliteit van de opgavengebieden worden versterkt tegen de achtergrond van de gemaakte keuzes?



- Bestaand stedelijk gebied
- Inbreidingen en uitbreidingen
- Centrum
- Indicatie verruiming buitengebied
- Bedrijventerrein bestaand
- Bedrijventerrein nieuw
- Reservering bedrijventerrein
- Aandachtsgebieden
- Ontwikkeling Zuiderweg
- 'Visitekaartjes' (bijvoorbeeld aantrekkelijke architectuur, openbare ruimte of kunstobjecten)
- Buitengebied
- Sportvelden
- Groen/natuur

3. DE VISIE

Inleiding
Op basis van interviews met sleutelfiguren, de beleidsinventarisatie en het vele overleg met het college, de raadscommissie, de klankbordgroep en het ambtelijk apparaat zijn de belangrijkste ambities en vraagstukken onderzocht. Dit heeft onder meer plaatsgevonden met behulp van zogenaamde wensbeelden. Hieruit bleek dat de ambitie van Schagen hoog moet zijn.

Tot de belangrijkste ambities behoren het ***vasthouden van het voorzieningen-niveau***, waarvan sprake is in 2009. Schagen kent met haar ruim 18.500 inwoners een verzorgingsgebied ten behoeve van circa 50.000 inwoners. Om het voorzieningenniveau te borgen, is het dus van belang om het inwonertal in het verzorgingsgebied te handhaven, en de inwoners uit het verzorgingsgebied ook aan de stad te binden, en geen koopkracht verloren laten gaan aan omliggende verzorgingskernen. Hiertoe is het wenselijk dat het inwonertal van Schagen groeit (teneinde een groter profijt te hebben van de eigen koopkracht), de bevolking in het verzorgingsgebied op peil blijft en de bewoners aan het Schagen's voorzieningenaanbod te binden. Het behoud van het draagvlak van de centrumvoorzieningen staat hierbij voorop.

Groei is dus niet een doel op zich, maar de kwalitatieve ontwikkeling van wonen, werken, recreatie, educatie en zorg vormt een belangrijke drager. Deze hangt samen met de ambitie voor het behoud van de noodzakelijke voorzieningen en het versterken van de vitaliteit van de regio.

Een tweede belangrijke opgave is van kwalitatieve aard. **De leefbaarheid in en duurzaamheid** van de gemeente kan en moet op een hoger niveau. Schagen wordt reeds gezien als een aantrekkelijke stad, maar de doelstelling is om de aantrekkelijkheid voor alle inwoners te vergroten. Hiermee samenhangend is de doelstelling om een complete, onderscheidende en authentieke stad te blijven; een hoogwaardige woon-, werk- en verblijfsstad met een kleinschalige uitstraling en een sterk imago.
Een betere leefbaarheid, milieukwaliteit en duurzaamheid hangt samen met een aantal verbeteropgaves in het bestaand stedelijk gebied. Hiertoe behoren het onderzoeken van de mogelijkheden om de (doorgaande) stadswegen rustiger te maken door te zoeken naar mogelijkheden van een omleiding van het doorgaand verkeer. Dit zou kunnen leiden tot een betere ruimtelijke samenhang en milieukwaliteit binnen de stadskern. Een afgewogen mobiliteitsbeleid, een verkeersluw stadshart, goede parkeermogelijkheden nabij en fietsverbindingen naar het stadshart en het station kunnen daar eveneens aan bijdragen. Er dient behoedzaam te worden omgegaan met de toevoeging van (sterk) verkeersaantrekkende voorzieningen.

In het kader van de verbeteringen van de bestaande stad moeten ook diverse herstructureringslocaties worden bekeken. Door nieuwbouw en nieuwe functies kan de centrale positie van Schagen worden versterkt, kan de ruimtelijke en functionele kwaliteit van het stadshart omhoog of kan de Haven e.o. een grotere rol spelen als toeristische trekpleister.

In de derde plaats liggen er belangrijke opgave in de ***stadsranden***. De relatie tussen de woonwijken en het prachtige omringende landschap kan worden versterkt, waardoor de stadsbewoners het buitengebied beter kunnen beleven en dit mede kan dienen als recreatief uitloopgebied.
Aan de stadsranden liggen ook kansen voor het creëren van hoogwaardige woonmilieus voor alle doelgroepen die Schagen aan zich wil binden. Hoogwaardig betekent in deze zin niet alleen 'duur'. Zoals in het hoofdstuk Wonen uiteen wordt gezet, zal er vooral sprake zijn van een 'vraagmarkt', waarbij specifieke doelgroepen een plaats zoeken binnen de Schagense/regionale woningmarkt. Schagen zal hierop inspelen door ruimte te scheppen voor op hen afgestemde, bijzondere woonmilieus: dit kan betekenen binnenstedelijk voor senioren en starters in hogere dichtheden of compacter aan de stadsranden of juist heel landelijk in lage dichtheden voor bijzondere doelgroepen. Om diverse woonmilieus te creëren zijn in en rond de stad diverse locaties nodig. Schagen wil namelijk ook een wervende stad zijn en blijven, voor een breed spectrum aan inwoners.

In de vierde plaats ligt een belangrijke opgave in het ***buitengebied***. In het prachtige landschap is sprake van een gevarieerd gebruik in de zin van agrarisch gebruik, wonen, een camping en allerlei nevenfuncties. Voor het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is in 1998 een bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Dit plan wordt nu evenwel als beknellend ervaren. De gemeente zoekt naar een nieuw evenwicht tussen de waarden van het landschap en de vitaliteit van het buitengebied. De gebruiksruimte zou iets kunnen worden verruimd, zonder dat sprake is van aantasting van de hoge waarden.

1. De vraag naar verruiming van de mogelijkheden door de agrarische sector. Deze sector heeft gezorgd voor het maken en instandhouden van het huidige kleinschalige en gevarieerde landschap. Gedwongen door nieuwe productievoorwaarden en schaalvergroting dreigt het evenwicht tussen landschappelijke waarden en agrarisch gebruik evenwel te worden verstoord. Onder welke productieomstandigheden kan de sector toekomstbestendig produceren? En, als de vragen vanuit de agrarische sector worden gehonoreerd, betekent dit dan dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden verminderen?

In de structuurvisie wordt de koers uitgezet dat enige verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het buitengebied mogelijk is, maar dat dit zodanig nadere studie vereist, dat hiervoor een separaat beleidsdocument wordt opgesteld.

2. De vraag naar verruiming van de bebouwingsmogelijkheden van woningen. Plaatselijk doen zich mogelijkheden voor om bestaande woningen uit te breiden of geheel te vernieuwen/vergroten. Dit kan een wens zijn vanuit woonkwaliteit, maar ook vanuit het aangaan van nevenactiviteiten in het buitengebied.

In de structuurvisie wordt de koers uitgezet, dat enige uitbreidingsruimte mogelijk is, maar afhankelijk van de plaats van een bouwwerk in een specifieke polder of morfologische eenheid (solitair, op/bij een terp of in een lint). De cultuurhistorische waarde van een terp is zodanig groot dat hier geen uitbreiding wordt toegestaan. Bij solitaire bouwwerken en linten is onder voorwaarden uitbreiding van de bebouwing / functie denkbaar. Ook hiervoor zullen meer gedetailleerde randvoorwaarden moeten worden opgesteld, om over een toetsingsdocument te beschikken. De actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is hiervoor het geëigende medium.

Schagen is in 2025……

Een stad met lef en ambitie, een vitale gemeente, ***aantrekkelijk voor iedereen***. Door deze aantrekkelijkheid kan Schagen in 2025 enigszins zijn gegroeid (t.o.v. 18.738 inwoners op 31 mei 2009). Om deze vitale gemeente met lef en ambitie te worden/ blijven heeft Schagen wel de nodige inspanning verricht het afgelopen decennium.

In 2010 voorspelden de prognoses een vergrijzing voor Schagen en een afnemende bevolkingsomvang in de regio. Daarnaast was er al jaren een 'brain-drain' gaande, waarbij hoger opgeleiden elders gingen studeren en niet meer terugkeerden. In plaats van dit te laten gebeuren heeft Schagen, samen met de regio, actief ingezet op het creëren van een aantrekkelijke leefomgeving, niet alleen voor ouderen, maar juist ook voor de jongeren en de middengroep zowel uit Schagen, als daarbuiten (terugkeerders en nieuwvestigers).

Om deze ***aantrekkelijkheid voor iedereen*** te vergroten zijn de volgende speerpunten van beleid opgesteld:

- Gevarieerde en aantrekkelijke woonmilieus;
- Hoog voorzieningenniveau;
- Goede bereikbaarheid en toegankelijkheid;
- Ruime recreatieve en toeristische mogelijkheden, ook in het buitengebied;
- Voorwaarden voor een vitaal buitengebied (duurzaam gebruik);
- Voldoende werkgelegenheid.

Woonmilieus voor iedereen

Het woningbouwprogramma is in 2010 goed tegen het licht gehouden. Met name voor starters en jonge gezinnen was het moeilijk om een woning te bemachtigen,

terwijl dit nu juist de groep is die Schagen wil vasthouden en aantrekken. Onder meer in Nes-Noord en verschillende inbreidingslocaties is met aandacht voor deze doelgroepen gebouwd, zowel in de sociale sector als in de duurdere segmenten. Op de inbreidingslocaties is ingezet op slimme combinaties van wonen, werken en voorzieningen, waardoor voorzieningen om de hoek en levendigheid in de wijk nu een belangrijke bijdrage leveren aan de aantrekkelijkheid van de stad.
De nieuwbouwlocatie Muggenburg-Zuid is een bijzonder woonmilieu, in lage tot gemiddelde dichtheden, die goed aansluit bij het landschap en een zorgvuldige overgang vanuit het buitengebied vormt. Muggenburg-Zuid als zichtlocatie en entree langs de zuidelijke omleiding, met ruime mogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis.

Centraal in de Kop
Door de gegroeide bevolking van de stad zelf en de versterkte samenhang in de regio, is er ook in 2025 voldoende draagvlak voor het voorzieningenniveau zoals dat in 2010 aanwezig was. Het stadshart van Schagen heeft met haar aanbod van winkels, horeca en cultuur haar concurrentiepositie enigszins kunnen versterken.

De uitgebreide voorzieningen van Schagen liggen, ook voor de omliggende dorpen, op korte reisafstanden. De omliggende kernen hebben hun leefbaarheid op peil kunnen houden, enerzijds door succesvol gebleken inspanningen om een goed basisniveau aan voorzieningen in stand te houden en anderzijds door hun toegenomen oriëntatie op de verzorgingsfunctie van Schagen. De regio is daardoor ruimtelijk vergroot en als geheel versterkt. Als onderdeel van de regio, werkt Schagen aan de voortdurende verbetering van de mobiliteit door (shuttle)busjes en andere vormen van (hoogwaardig) openbaar vervoer. De stationsomgeving heeft zich tot een bedrijvig knooppunt ontwikkeld. Aansluitend op het openbaar vervoer, worden uitstekende mogelijkheden geboden om per fiets of te voet de stad te verkennen. Er is een perfect netwerk van wegen en paden met gevarieerde routes en aantrekkelijke rustpunten, met toeristische uitlopers in het landelijk gebied en naar de kust. Voor wie het wil is een groot aantal huurfietsen beschikbaar, waar dankbaar gebruik van wordt gemaakt.

De inspanningen om werkgelegenheid naar de regio te trekken hebben tot het gewenste resultaat geleid. De stad Schagen is vooral succesvol geweest bij het aantrekken van relatief hoogwaardige werkgelegenheid op de bedrijvenparken.
De omliggende kernen hebben geprofiteerd van de vraag naar (meer traditionele) gemengde bedrijventerreinen. Daarnaast is een gedeelte van de agrarische sector er in geslaagd om zich te specialiseren. Dit heeft geleid tot innovaties en een grotere arbeidsintensiteit per oppervlakte-eenheid.
Om de stad aantrekkelijker te maken voor starters en jonge gezinnen is daarnaast ook ingezet op breedtesport[1], leisure[2], cultuur en recreatie.

Op het gebied van onderwijs heeft Schagen ervoor gekozen om het onderwijsniveau tenminste te handhaven, maar om geen specifieke inspanning te verrichten. Jongeren gaan na de middelbare school elders een vervolgopleiding volgen, maar komen grotendeels wel terug. In Schagen zijn immers voldoende geschikte en betaalbare woningen en er is werkgelegenheid op alle niveaus, ook voor hoger opgeleiden. Studenten krijgen tijdens hun stage al de gelegenheid daar kennis mee te maken. Door de intensivering en de werkgelegenheid, in de dienstverlening en zorg, is de uitgaande pendel flink gereduceerd. Onderwijs, kenniseconomie (kantoren) en zorg heeft zich vooral ontwikkeld rond de Zuiderweg en het Campusgebied in de stedelijke zones. Het uitgebreide aanbod van nascholingsprogramma's heeft ertoe geleid dat oudere werknemers langer actief in het arbeidsproces blijven. Schagen loopt daarin als experimentgemeente voorop.
Het laatste nieuws is, dat zich onlangs een instelling heeft gemeld die in Schagen een dependance van een HBO-V opleiding wil openen.

Een vitaal buitengebied
Het buitengebied speelt in 2025 een belangrijke rol voor de aantrekkelijkheid van de stad door de vergroting van de recreatieve, educatieve en toeristische betekenis. In het buitengebied is het bestaande netwerk uitgebreid tot een continu, samenhangend netwerk. De historische linten vormen de structurerende drager daarvan en lopen door in het stedelijk gebied. Aan de oostzijde passen de kanoroutes, fietspaden en schaatsroutes goed in het extensieve landschap. Aan de westzijde van de stad is ingezet op de ondersteunende rol van Schagen achter de Noordzeekust. In aanvulling op de al aanwezige camping, manege, recreatiegebied het Schager Wiel en de golfbaan bij Dirkshorn wordt het recreatieve potentieel benut tot een sterk recreatief kralensnoer met voorzieningen voor elk wat wils in zomer en in winter.
Het buitengebied had in 2010 primair een agrarische functie. Het bestemmingsplan was toen vrij rigide. Ten behoeve van een vitaal buitengebied met een economisch duurzame landbouwsector en de gewenste woon-, recreatie- en verblijfsfunctie is ingezet op een beperkte verruiming in het buitengebied. Uitgangspunt hierbij was om de primaire functie (het agrarisch gebruik) te handhaven en niet te belemmeren. De vrijkomende agrarische functies worden zoveel mogelijk veranderd tot gespecialiseerde bedrijven die zich toeleggen op nieuwe teeltmethoden, zoals biologisch-dynamisch (meer arbeidsintensief).

1 Het doel van breedtesport is mensen (weer) in beweging te krijgen. En niet alleen bewegen, maar ook het plezier om samen met anderen bezig te zijn, is belangrijk. Breedtesport is elke vorm van sport en spel die niet tot topsport wordt gerekend. Breedtesport is laagdrempelig en richt zich dan ook vaak, met succes, op kinderen, jongeren, senioren en allochtonen.
2 Vrijetijdsbesteding. Meestal gebruikt in de zin van commercieel vermaak zoals funshoppen, sport etc.

Rondom de invloedssfeer van de stad, met name aan de westzijde, is het maximale laadvermogen benut ten gunste van de woon- en verblijfsfunctie. Schagen is nu een bijzonder woon- en recreatiemilieu. In Muggenburg-Zuid en Witte Paal-Zuid zijn hoogwaardige woon-werklandschappen tot stand gekomen.

Een toeristische pleisterplaats

Niet alleen in het buitengebied, maar ook in de stad heeft Schagen haar toeristische potenties kunnen verzilveren. De verbeterde bereikbaarheid met openbaar vervoer heeft daar mede aan bijgedragen. Het betreft met name dagtoerisme en combinatiearrangementen, maar ook het aantal overnachtingsmogelijkheden is verruimd.
De aantrekkelijkheid van het stadshart is vergroot door het verkeersluw maken van de Markt en door het markeren van de historische stad in de openbare ruimte. Het imago van West-Friese stad speelt hierbij een belangrijke rol.

Dit 'landgebonden toerisme' heeft een sterke koppeling gekregen met het 'watergebonden toerisme'. Schagen is in 2025 één van de aantrekkelijkste pleisterplaatsen langs de sloepenroute van West-Friesland. Het Blauwe lint is verder ontwikkeld met een volwaardige recreatiehaven met bijpassende inrichting en functies, zoals horeca en watergebonden bedrijvigheid. Door de aanleg van de zuidelijke omleiding heeft Schagen een beter 'klimaat' met bestemmingsverkeer. De omgeving van de kop van de haven kon hierdoor opnieuw worden ingericht en vormt samen met de levendige Noord en Havenstraat een vanzelfsprekende, prettige route richting het historische centrum en andersom.

Optimale mobiliteit

De aanleg van de zuidelijke omleiding was één van de grootste ingrepen de afgelopen jaren, maar was essentieel om de stad te kunnen worden die Schagen nu is.

Door de opwaardering van de N9 is het doorgaande verkeer op de Westerweg sterk afgenomen. Door de aanleg van de zuidelijke omleiding geldt hetzelfde voor de Zuiderweg. Mede door verbetering van de ruimtelijke verblijfskwaliteit van beide wegen, is de continuïteit van de historische linten beter beleefbaar. Dit maakte het ook mogelijk om tussen de recreatiehaven en het centrum een aantrekkelijke verbinding aan te leggen. Onder andere de Zuiderweg, het Blauwe lint als het Campusgebied zijn daarom ontwikkeld tot één van de visitekaartjes van Schagen met innovatieve, duurzame bebouwing, die de tijdsgeest van het huidige Schagen uitstraalt, goed bereikbaar voor minder validen, studenten en toeristen, per auto, fiets of boot. Deze zuidelijke omleiding zorgt tevens voor een optimale bereikbaarheid van de woon-werk landschappen Witte Paal-Zuid en Muggenburg-Zuid. Het nieuwe spoorviaduct is verdiept aangelegd.

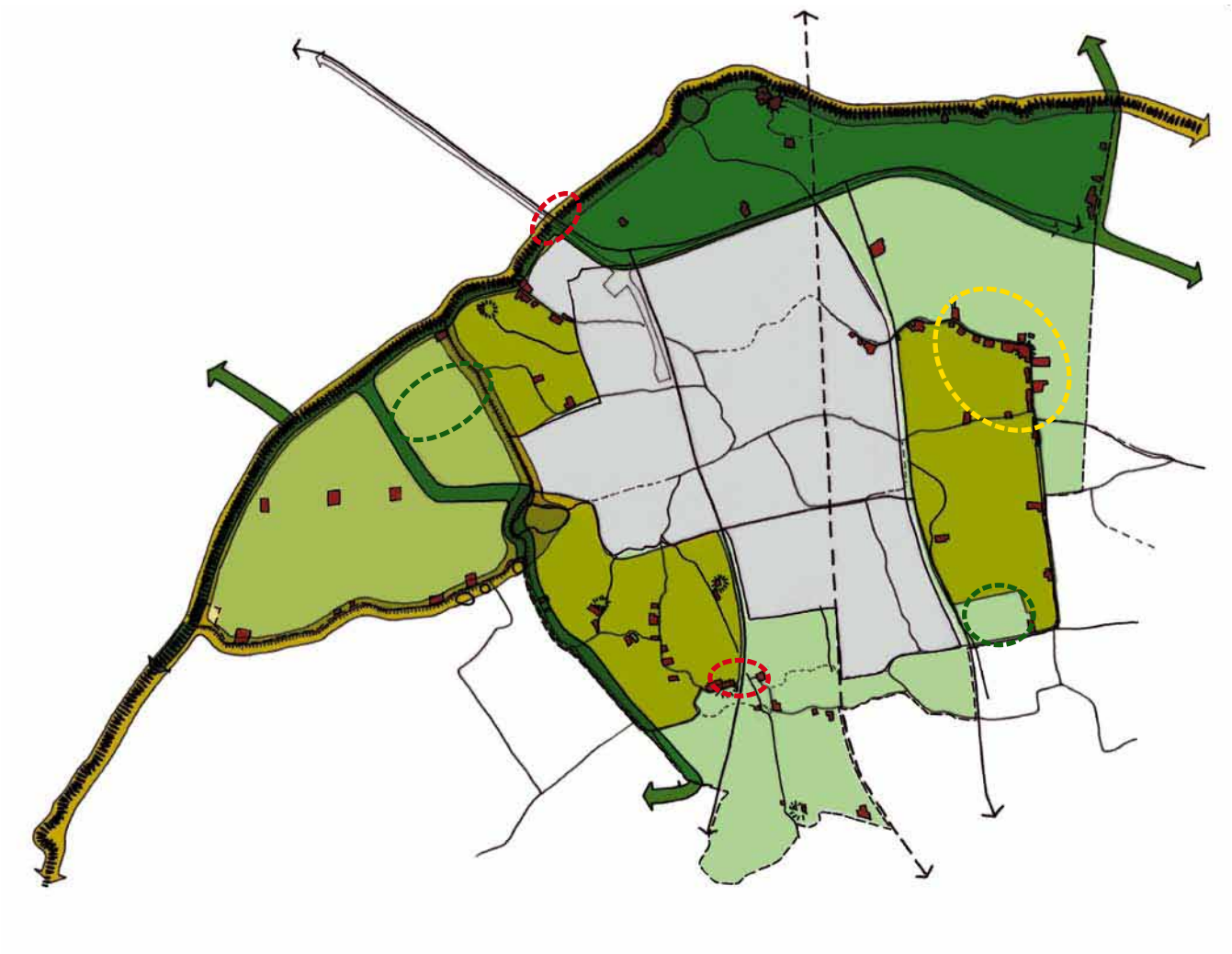
Ook het openbaar vervoer is sterk verbeterd. De spoorlijn richting Den Helder is verdubbeld en de stationsomgeving is aangepakt. Door een intensivering van dit OV-knooppunt is tussen het station en de Zuiderweg een goed functionerend multi-functioneel stedelijk gebied ontstaan. Het station is nu ook vanuit de Zuiderweg en Witte Paal goed te bereiken. Aan de randen van het verkeersluwe centrum zijn goede parkeervoorzieningen voor zowel bewoners (kort parkeren/boodschappen) als toeristen (lang parkeren). Bij evenementen wordt het bezoekersverkeer op aangewezen terreinen buiten het centrum opgevangen en met busjes vervoerd naar het centrum.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een breed begrip en kent vele facetten. Niet alleen op gebied van milieu, maar ook op gebied van ruimtegebruik, maatschappij en economie speelt duurzaamheid een belangrijk thema. Een algemene doelstelling van voorliggende structuurvisie is dan ook een integrale ruimtelijke, milieukundige, sociale en economische afweging van ontwikkelingen.

In deze structuurvisie zijn vanaf 2010 daarom specifiek de volgende doelstellingen nagestreefd: De aantrekkelijkheid voor alle inwoners te vergroten, niet alleen voor de inwoners tot 2025, maar juist ook voor de komende generaties. Hiermee samenhangend is de doelstelling om een complete stad te blijven; een hoogwaardige woon-, werk- en verblijfsstad met een kleinschalige uitstraling en een sterk imago. Een betere leefbaarheid, milieukwaliteit en duurzaamheid hangt samen met een aantal verbeteropgaven in het bestaand stedelijk gebied. Hiertoe behoren het onderzoeken van de mogelijkheden om de doorgaande stadswegen rustiger te maken door te zoeken naar mogelijkheden van een omleiding van het doorgaande verkeer. Dit zou kunnen leiden tot een betere milieukwaliteit binnen de stadskern. Een afgewogen mobiliteitsbeleid, een verkeersluw stadshart, goede parkeermogelijkheden en fietsverbindingen naar het stadshart en het station kunnen daar eveneens aan bijdragen. Ook het verbeteren van de woon-werk balans en hiermee het terugdringen van de uitgaande pendel is één van de duurzaamheidsdoelstellingen.

Wat betreft duurzaamheid wil Schagen graag een voorbeeldfunctie innemen. Schagen heeft zich dan ook gecommitteerd aan de provinciale duurzaamheiddoelstellingen: 2 procent energiebesparing per jaar, 30 procent CO2-reductie in 2020 en 20 procent duurzame energie in 2020. De wijze waarop dit werd gerealiseerd, is na de vaststelling van de structuurvisie nader uitgewerkt in een klimaat- en duurzaamheidsvisie. Ook het thema Water heeft een veel prominenter plaats gekregen in de ruimtelijke ordening van Schagen. Er ontbrak een gemeentelijk waterplan in 2010, maar daaraan is kort daarna invulling aan gegeven.



onderbroken structuurlijn
dichtgeslibte lintbebouwing
grootschalige beplanting
uitsluitingsgebied (natuur)
uitsluitingsgebied (cultuurhistorie)
cultuurhistorisch kerngebied
polder Burghorn
cultuurhistorisch waardevol gebied zonder extra bescherming
kaden en dijken
terpen
wielen

4. DE VISIE PER THEMA

In hoofdstuk 3 is het beeld geschetst wat voor stad Schagen in 2025 wil zijn. In hoofdstuk 4 wordt per thema en vraagstuk dieper ingegaan op deze ambitie, wat het betekent voor dat thema en voor welke opgaven Schagen de komende 10 jaar staat om deze ambitie te kunnen nastreven.

4.1 BEELDKWALITEIT EN CULTUURHISTORIE

4.1.1 Toelichting op de opgave en de ambitie

Achtergrond

Het buitengebied van Schagen is uniek en in zowel landschappelijk als cultuurhistorisch opzicht bijzonder waardevol. In het buitengebied zijn veel elementen in hun onderlinge samenhang bewaard gebleven en te beleven: dijken, verkavelingspatronen, watergangen, de openheid, terpen en wegen maken samen het unieke landschap. Deze stapeling van elementen onderscheidt Schagen van omringende gemeenten, waar oude structuren zijn verdwenen of niet meer in samenhang afleesbaar zijn. In het gehele buitengebied dient rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische waarde ervan.
Een bijzonder element in het buitengebied is de Westfriese Omringdijk, die de noordgrens van de gemeente vormt. Deze dijk, die West-Friesland omringt, is voor de regio een tastbaar icoon van de Westfriese identiteit.
Het historische landelijk ontsluitingspatroon is nu nog herkenbaar in de stad. De linten vormen samen met de historische karakteristiek van het centrum en het silhouet met de twee torens, waardevolle cultuurhistorische elementen in de stad. De historische linten zijn overal ingepast in het stedelijke weefsel van de verschillende wijken. De linten vormen echter niet altijd een herkenbaar continue element. Deze discontinuïteiten zijn vooral voelbaar op de snijpunten met de nieuwere infrastructuren en op de overgangen van de wijken.

In het streekplan werden delen van het buitengebied vanwege cultuurhistorische en redenen van natuur uitgesloten van (grootschalige) verstedelijking. Dit zijn de Westfriese Omringdijk en het gebied boven het kanaal. Voor de Westfriese Omringdijk is door de provincie een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin werd beschreven hoe nieuwe ontwikkelingen een plaats krijgen om en nabij de dijk, waarbij de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de dijk gerespecteerd en waar mogelijk versterkt worden. Ook in de provinciale Structuurvisie wil de provincie deze (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1998 zijn cultuurhistorische kerngebieden aangewezen waarvoor het uitgangspunt herkenbaarheid en behoud van de middeleeuwse kleinschalige structuur is. Het open karakter van het gehele buitengebied wordt beschermd in het bestemmingsplan, anders dan agrarische

ontwikkelingen die de openheid van het gebied niet schaden, zijn er geen ontwikkelingen toegestaan.
In het Beeldkwaliteitsplan Schagen Centrum 2004 wordt de versterking van de kwaliteit van het centrum uitgewerkt. Er ligt daarbij veel nadruk op het behoud van de historische structuur van de stad en het handhaven van de waardevolle architectonische gevelbeelden.

Opgave
Het is van belang om niet alleen een conserverende houding aan te nemen ten opzichte van de cultuurhistorie, maar ook de kansen die er liggen op een positieve manier aan te wenden, met behoud van datgene wat het zo bijzonder maakt: 'versterking door ontwikkeling'.

Het landschap moet worden onderzocht op de mogelijkheden die het biedt voor de toeristisch-recreatieve sector en voor een vitale agrarische sector. De mogelijkheden worden echter bepaald door de landschapswaarden: er is als het ware een 'maximaal laadvermogen' te definiëren.
Daarnaast kan de relatie tussen het landschap en de stad worden verbeterd. De stad Schagen is mede interessant vanwege haar unieke ommeland. Het kwalitatief rijke buitengebied kan in de toekomst een grotere bijdrage leveren aan het wonen en leven in Schagen. In het nabije verleden zijn de stad en het buitengebied teveel als twee entiteiten beschouwd en daarmee elk een eigen ontwikkelingsrichting opgegaan, conserverend voor het buitengebied, stadsontwikkeling en voortschrijdende groei voor Schagen, met steeds opschuivende grenzen. Stad en buitengebied moeten daarom integraal en in samenhang worden ontworpen.

4.1.2 Ambitie voor 2025
In Schagen wordt ingezet op het mogelijk maken van ontwikkelingen met behoud en waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische waarden.
Het cultuurhistorisch waardevolle buitengebied is toegankelijk en recreatief aantrekkelijk. Cultuurhistorisch waardevolle elementen als de Westfriese Omringdijk zijn beter beleefbaar gemaakt en maken onderdeel uit van het toeristisch/recreatief netwerk. De agrarische sector is vitaal en heeft voldoende mogelijkheden om dit ook te blijven.

De cultuurhistorische netwerken zullen worden gekoppeld aan het netwerk van het langzaam verkeer. Vervolgens wordt deze dynamiek gekoppeld aan de groenstructuren in het stedelijk gebied en de waterstructuren in het buitengebied, daarmee ontstaan logische dragers voor het langzaam verkeer. Dit zal de beleving van de stad duidelijker maken. Deze netwerken worden in hoofdstuk 5.2.2 nader toegelicht.

4.2 WONEN

4.2.1 Toelichting op de opgave

Schagen heeft anno 2009 ruim 18.500 inwoners, die in ruim 8.000 woningen wonen. Schagen is voor haar inwoners een aantrekkelijke stad. Deze aantrekkelijkheid is voor iedereen anders. Voor de één is dat het hoge voorzieningenniveau, voor de ander de nabijheid van de kust. Daarnaast heeft Schagen fijne, groene woonbuurten in de nabijheid van voorzieningen, is goed bereikbaar en ligt het centrum centraal in de stad.

Het is een belangrijke opgave om door woningbouw in de stad én in de dorpen het inwoneraantal vast te houden en mogelijkerwijs te laten groeien. Dit is geen autonome wens, maar hangt samen met het streven om het huidige voorzieningenniveau van Schagen op het peil van 2010 te houden en hiermee een aantrekkelijke stad te blijven. Schagen koestert immers haar regionale functie en bijbehorend hoog voorzieningenniveau en wenst dat dit in 2025 nog steeds het geval is. Daarvoor is draagvlak nodig in de vorm van voldoende inwoners binnen het verzorgingsgebied.

Regionaal gezien zijn er demografische ontwikkelingen gaande. In het noorden van de Regio Kop van Noord-Holland heeft enige bevolkingsafname plaatsgevonden, terwijl Schagen is gegroeid met 365 inwoners per jaar. Ook voor de toekomst wordt een groei voorzien voor Schagen. Tevens heeft Schagen te maken met een 'verdunning' van het aantal bewoners per woning, dat eveneens gepaard gaat met woningvraag.

Nog belangrijker dan de aantallen woningen (kwantitatief) is de kwalitatieve opgave. Wat betreft aanbod heeft Schagen in de huidige situatie een duidelijk afwijkende voorraad ten opzichte van de meer landelijke gemeenten. Een relatief laag aandeel koopwoningen, waaronder opvallend veel rijwoningen. Ook zijn er relatief veel rij-huurwoningen. Onder senioren is er een grote vraag naar nultredenwoningen. Zij willen vaak een middeldure rij-koopwoning of een dure 2^1-kap of vrijstaande woning achterlaten, mits zij die kunnen verkopen. De voorraad van deze potentieel vrijkomende woningen is voor Schagen vermoedelijk zodanig groot, dat het aanbod groter is dan door jonge doorstromers en gezinnen gevraagd wordt. In november 2009 stonden ongeveer 73 eengezinswoningen te koop tot € 400.000,- (bron: Funda). Deze starters en jonge gezinnen vragen om bereikbare, grondgebonden woningen in een goedkopere categorie. Deze doelgroep wordt in de recente uitbreidingswijken te weinig bediend.

Eventuele nieuwbouw moet daarom bijdragen aan een optimale huisvesting van de (veranderende) bevolking in 2025 (en de tussenliggende periode). Niet alleen nieuwbouw moet bijdragen aan een goede afstemming. In 2025 zal slechts circa 10-12% van de woningvoorraad bestaan uit nieuwbouw en 90% uit bestaande woningvoorraad. Voor het overgrote deel zal de bevolking in 2025 dus gehuisvest

zijn in de nu bestaande woningvoorraad. Speciale aandacht vraagt het geschikt maken van woningen voor alle leeftijdscategorieën (levensloopbestendig, aanpasbaar bouwen/domotica). Dit geldt voor nieuwbouwlocaties, maar juist ook op inbreidingslocaties. Dit zal onder meer worden uitgewerkt in een Nota Wonen, Welzijn en Zorg.

Ook in de bestaande woningvoorraad en woonwijken ligt er een kwalitatieve opgave. Vanzelfsprekend is het behouden van de aantrekkelijkheid van de woonwijken een punt van bijzondere aandacht. Ook wanneer de opgave voor revitalisering van bebouwing en openbare ruimte in woonwijken er nu nog niet wordt ervaren, kan deze in de toekomst wel ontstaan. Een vitale duurzame samenstelling van de woonwijken wordt immers ondersteund door de openbare ruimte en de aanwezige voorzieningen.

4.2.2 Ambitie voor 2025

Vraaggestuurde markt
De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om met lef en vertouwen de toekomst in te gaan en te koersen op meer inwoners in 2025. Schagen wil een stad blijven waar het voor iedereen goed wonen is. De gemeente streeft hierbij naar een evenwichtige bevolkingssamenstelling, waarbij alle doelgroepen worden geaccommodeerd. Er zal daarom meer worden gebouwd voor de "vraagzijde". De beschikbare locaties (in- en uitbreiding) zullen hierbij worden ingezet om de vraag van diverse doelgroepen te bedienen. Mogelijk zal hiervoor in nieuwe woonwijken minder in de gangbare woningdifferentiatie (woningen voor middencategorieën) en gangbare dichtheden (ca. 25 won/ha) worden gebouwd.

Met de 9 regiogemeenten zijn afspraken gemaakt over de te bouwen woningaantallen. Voor Schagen zijn dit 1.025 woningen tot 2020, maar met de beschikbare capaciteit en de wens van een kwalitatieve, gevarieerde woonomgeving, is het evenwel denkbaar dat tot 2025 een grotere vraag wordt bediend. Met een gemiddelde woningbezetting van 2,2 inwoners per woning kan er in Schagen tot 2025 ruimte worden geboden voor bijna 1.600 nieuwe woningen door in- en uitbreiding. Schagen zal het hierbij niet nalaten om de specifiek op Schagen gerichte vraag te bedienen. Deze opgave vraagt daarnaast een blijvende afstemming met de regio. Schagen streeft in deze niet naar concurrentie, maar ziet een complementaire rol. De woningbehoefte in de stad en de dorpen zal zodanig strategisch moeten worden gespreid dat daardoor versterking van elkaars woningmarkt wordt bereikt, rekening houdend met de reeds lopende projecten en de financiële consequenties daarvan. Deze opgave vormt ook onderdeel van het overleg tussen de regiogemeenten.

Een deel van de groeiambitie zal door natuurlijke aanwas worden bewerkstelligd. Voor het andere deel zullen nieuwvestigers en terugkeerders moeten worden

aangetrokken. De huidige vraag van met name de starters/jonge gezinnen en de senioren sluit niet aan bij het huidige aanbod. De vraag vanuit deze doelgroepen zal naar verwachting stijgen vanuit de terugkeerders en nieuwvestigers. Hier ligt dus een belangrijke opgave. Daarnaast moeten ook de andere doelgroepen blijven worden bediend.

Om Schagen aantrekkelijker te maken voor de doelgroepen starters en jonge gezinnen is een extra inspanning nodig. Het aantrekken van nieuwe inwoners gaat dus vergezeld van het investeren in de kwaliteit van de stad als geheel. Samengevat zullen de komende 15 jaar woningbouwlocaties worden ontwikkeld om zowel starters, senioren, middengroepen als hogere inkomens én de betaalbare woonvraag een plaats te bieden.

Deze kwalitatieve doelstelling is meervoudig:

a. verbeteren van de aantrekkelijkheid van Schagen als woon- en vestigingsplaats;
b. het behouden van een gevarieerde bevolkingssamenstelling;
c. kansen bieden voor starters op de woningmarkt;
d. kansen bieden voor "terugkeerders";
e. kansen bieden voor senioren om in de nabijheid te wonen van de Schagense voorzieningen;
f. kansen bieden voor huishoudens van buiten de regio, om landelijk te wonen in een kleine stad, met goede voorzieningen en verbindingen naar de stedelijke regio's;
g. kansen bieden voor werknemers in de hoogwaardige werkgelegenheid, die nabij het werk ook hoogwaardig willen wonen.

Aantrekkelijke woonomgeving doelgroepen

In de huidige situatie zijn voor starters/jonge gezinnen bepaalde woningen niet bereikbaar, terwijl Schagen juist deze groep aan zich wil binden. Deze groep is met name op zoek naar betaalbare grondgebonden woningen. Schagen zal daarom de volgende doelstellingen nastreven:

- Jongeren binden door voorwaarden te scheppen c.q. faciliteiten te bieden;
- De stad zo aantrekkelijk mogelijk te maken voor jonge inwoners.

Naast voldoende werkgelegenheid, voorzieningen en een goede bereikbaarheid zijn aantrekkelijke woonomgevingen van groot belang om de doelgroep van jonge gezinnen en (koop)starters aan te trekken. Schagen streeft dit na door bijvoorbeeld woonwijken te realiseren met goede voorzieningen voor jonge gezinnen, zoals speelvoorzieningen, maar ook goede verbindingen met kinderopvang, scholen, sportvoorzieningen en passende werkgelegenheid om in de stad te kunnen werken, wonen en verblijven.

Ook is er een grote, acute, vraag naar geschikte woningen voor senioren door de opkomende vergrijzing. Schagen zal voor deze doelgroep in voorwaardenscheppende zin woningbouwplannen voor een deel afstemmen met de volgende mogelijkheden:

- Een substantieel deel nultredenwoningen voor senioren.
- Luxe eengezinswoningen, uitgevoerd in nultredenkwaliteit, dus de primaire vertrekken als slaapkamer en badkamer op de begane grond (senioren en gezinnen).
- Aanpasbaar bouwen, waarbij de woning zo wordt ontworpen dat het (later) relatief eenvoudig en goedkoop is aan te passen. Bijvoorbeeld als een bewoner minder mobiel raakt of de samenstelling van het huishouden verandert.

Dit geldt voor nieuwbouwlocaties, maar juist ook op inbreidingslocaties. Voor (een deel van) deze doelgroep immers staat gemak, comfort en nabijheid van voorzieningen, zoals een supermarkt, bibliotheek of wijkonderkomen centraal. Het woningmarktonderzoek vormt een belangrijke basis om in te kunnen spelen op de vraaggerichte markt. Het is van belang dit regelmatig te monitoren om in te kunnen spelen op de veranderende vraag en behoud van de vitaliteit.

Bijzondere woonmilieus

Wat betreft de beschikbare zoekruimte voor toekomstige woningbouw, beschikt Schagen over diverse mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied en aan de standsranden. Binnen het stedelijk gebied gaat het op dit moment om circa 500 woningen, afhankelijk van het al dan niet vrijkomen van locaties en van de dichtheden waarin wordt gebouwd. Dit aantal zal dus nog kunnen afnemen, maar wellicht ook kunnen toenemen indien er nieuwe locaties in aanmerking komen voor herstructurering of nieuwbouw binnen de bebouwde kom. De verschillende inbreidingslocaties zullen worden ontwikkeld tot hoogwaardige gebieden met kansrijke combinaties van werken, wonen en voorzieningen. Het exacte programma dient te worden bezien in relatie tot andere ontwikkellocaties, de nabijheid van voorzieningen en de omgeving.

Nes-noord

Nieuwe brandweerkazerne i.c.m. startersappartementen

De nieuwbouwlocaties in Schagen die de laatste decennia zijn gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld Hoep-Zuid en -Noord kennen een gelijke dichtheid en karakter. De nieuwe uitbreidingslocaties worden daarom ontwikkeld tot bijzondere woonmilieus, die een aanvulling vormen op het huidige aanbod in Schagen en in de regio. Mogelijk is het ook noodzakelijk om Nes Noord te herprogrammeren.

Aan de stadsranden is ruimte voor het realiseren van de benodigde woningvraag of voor bijzondere (landschappelijke of waterrijke) woonmilieus. Hierbij wordt in het bijzonder gedacht aan Nes-Noord en Muggenburg-Zuid. Afhankelijk van de omvang van de zoekbehoefte, de snelheid waarmee binnenstedelijke locaties kunnen worden ontwikkeld, maar ook van de wenselijke woonmilieus (hoge of lage dichtheden) kunnen deze locaties in de planperiode tot ontwikkeling worden gebracht. In deze structuurvisie worden Nes-Noord en Muggenburg-Zuid als uitbreidingsruimte en toekomstige reservering opgenomen.

Dit geeft de gemeente ruimte om bij veranderende taakstellingen, bebouwingsdichtheden, woningbouwprogramma en woningtypes de uiteindelijke keuze te bepalen. Zo kan er bijvoorbeeld bij een sterke vraag naar "landschappelijk of waterrijk wonen", in lagere dichtheden worden gebouwd of kan er meer gebruiksruimte noodzakelijk zijn.

In Muggenburg-Zuid wordt ingezet op een lagere dichtheid, waarbij de wijk zorgvuldig is ingepast in het landschap. Met een lagere dichtheid van maximaal 20 wo/ha en de bijbehorende basisvoorzieningen, waar ook Muggenburg gebruik van kan maken, is hier ruimte voor maximaal 400 woningen. (zie H.5, Muggenburg-Zuid). Met deze nieuwe uitgangspunten voor dichtheden en programma is de plancapaciteit in deze uitbreidingslocaties maximaal 1.370 (inbreidingslocaties: ca. 520, Nes Noord: ca. 450 en Muggenburg-Zuid: ca. 400).

Om de groeiambitie en de aanvullende woonmilieus te kunnen realiseren zal in de visieperiode nader beschouwd worden of andere ontwikkelingen nodig zijn om de groeiambitie te bewerkstelligen en om nieuwvestigers en terugkeerders aan te trekken.

Onder andere door de lagere dichtheid zal het totale ruimtebeslag van de bebouwing in deze randzones in vergelijking met bestaande stedelijke uitbreidingen kleiner zijn. Op lokale schaal kunnen ze toch van invloed zijn op hun omgeving. Dit dient daarom zorgvuldig te worden ingepast in het landschap. De betekenis van de stadsrandzone wordt op deze manier vergroot en beter beleefbaar vanuit de stad.

4.3 WERKEN

4.3.1 Toelichting op de opgave

Achtergrond

In het Streekplan werd reeds de economische structuur van de Kop van Noord-Holland omschreven als eenzijdig en kwetsbaar. De provincie wil daarom een kwaliteitsimpuls geven aan toerisme in de regio, het imago van het gebied verbeteren en innovaties in het bedrijfsleven in de Kop stimuleren. Dit eenzijdige karakter geldt voor Schagen in een iets mindere mate, vanwege de sterke positie van detailhandel en andere sectoren, zoals dienstverlening (zorg) en onderwijs. In de Structuurvisie 2005 werd een behoefte aan circa 16 ha (8 jaar x 2 hectare uitgeefbaar terrein) voorzien. Omdat er destijds nog 7,5 hectare uitgeefbaar terrein beschikbaar was, resulteerde de zoekbehoefte in circa 8,5 hectare (tot 2005). In de regionale visie heeft Schagen aangegeven dat er op Lagedijk Noord-West en Witte Paal naar verwachting tot 2014 voldoende capaciteit is. De capaciteit van Schagen voor bedrijventerreinen is circa 7 hectare netto, exclusief de capaciteit die in de toekomst nog gevonden zou kunnen worden door herstructurering van verouderde bedrijfsterreinen.

Opgave

In de Structuurvisie 2025 is een belangrijke opgave om de aard van de Schagense werkgelegenheid te definiëren. Is groei van de werkgelegenheid wenselijk? En in welke sectoren zit deze groei dan? Wil Schagen de bestaande sectoren versterken? Of wil Schagen inzetten op nieuwe sectoren? Dan kan ook de vraag worden beantwoord of er in de periode 2014-2025 nog een ruimtevraag is naar bedrijventerreinen.

Vanuit de diverse beleidsstukken (zie bijlage beleidsevaluatie) is gebleken dat Schagen een bijzondere bijdrage kan leveren aan de werkgelegenheid in de Kop van Noord-Holland. In regionaal opzicht is bepaald dat extensieve en ruimtevragende bedrijven naar Wieringermeer (Robbenplaat) worden verwezen. De werkgelegenheid in Schagen zal meer worden gekenmerkt door specifieke sectoren, met elk hun eigen ruimtevraag en ruimtelijke omstandigheden.

Impressie Lagedijk Noord-West

De Kop van Noord-Holland kent een scheve woon-werk balans van 45.000 mensen die dagelijks buiten de regio werken. De exacte cijfers hiervan voor Schagen zijn niet bekend. Door de vergrijzing en hiermee een afname van de beroepsbevolking zal de disbalans in de toekomst naar verwachting afnemen. Niettemin is het van belang om op een actieve manier een betere balans te verkrijgen tussen wonen en werkgelegenheid. Hiermee

worden meerdere doelen gediend, namelijk het creëren van een volwaardige zelfvoorzienende stad en het terugdringen van de uitgaande pendel. Dit laatste kan bijdragen aan een vermindering van de automobiliteit en daarmee aan het behalen van de duurzaamheiddoelstellingen.

4.3.2 Ambitie voor 2025

In Schagen wordt ingezet op intensieve en innovatieve bedrijvigheid en efficiënt ruimtegebruik. De ruimtevraag per nieuwe arbeidsplaats is voor dergelijke hoogwaardige bedrijvigheid kleiner dan voor traditionele bedrijven, zoals transport en logistiek. Ter illustratie: Een bedrijventerrein levert ca. 40 arbeidsplaatsen per ha. op. Om eenzelfde aantal arbeidsplaatsen in een woonzorgfunctie te realiseren moeten 27 zorgplaatsen worden gerealiseerd (1,5 fte/zorgplaats). Een woonzorgfunctie met een dergelijke omvang neemt minder dan 1 ha. in beslag en levert dus meer arbeidsplaatsen op per ha. dan bedrijventerrein.

Schagen heeft hiervoor goede kansen door de centrale ligging, de goede bereikbaarheid en het openbaar vervoer en de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Daarbij is het noodzakelijk om niet meer uit te gaan van traditionele bedrijventerreinen, maar het ontwikkelen van hoogwaardige werklandschappen, waarbij te denken valt aan Witte Paal-Zuid en Muggenburg-Zuid.
Vanuit de regionale functie die Schagen vervult zijn de sectoren zorg en onderwijs kansrijk. Ook regionaal verzorgende bedrijfjes, (perifere) detailhandel, footloose-bedrijven[1], thuiswerkers, bedrijfsverzamelgebouwen met aanbod servicediensten, gespecialiseerde technologiebedrijfjes in relatie tot Hi-tech in de omgeving (bijv. kernreactor, marine, gewasveredeling) etc zijn kansrijk. Dit vormt een niet limitatieve opsomming. Evenals bij wonen is het programma voor bedrijvigheid vraaggericht en adaptief. Kansen worden gepakt waar ze liggen en er wordt geanticipeerd op de toekomst.

Om hoogwaardige bedrijven, naar Schagen te trekken zal er geïnvesteerd moeten worden in de kwaliteit en het imago van de stad als geheel. Schagen zet hierbij in op haar imago als ontspannen plattelandsstadje met hoogwaardige voorzieningen. De overheid speelt hierbij een randvoorwaardenscheppende rol. Zo zal Schagen zich inspannen om onderscheidende werklandschappen te maken met een hoge omgevingskwaliteit ('landschap') en een hoge beeldkwaliteit van gebouwen. Innovatieve en/of hoogwaardige bedrijven worden geïnteresseerd om zich hier te vestigen vanwege aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden, vanwege moderne communicatienetwerken, vanwege de gunstige ligging, de prettige woonomgeving, voorzieningen (bijvoorbeeld kinderopvang) en de uitnodigende omgeving.

1 Footloose bedrijven zijn bedrijven die minder gebonden zijn aan de klassieke vestigingsplaatsfactoren, zoals de nabijheid van grondstoffen of een haven. Deze bedrijven moeten goed bereikbaar zijn, veel parkeerruimte hebben. Deze bedrijven zitten vaak aan de rand van de stad.

In de Structuurvisie worden de volgende doelstellingen gehanteerd en worden bepaalde kansrijke locaties aangewezen om hieraan invulling te geven:

- Economische groei en reduceren uitgaande pendel;
- Werkgelegenheid in dienstverlening, zorg, onderwijs (MBO) en nieuwe / innovatieve vormen van werkgelegenheid (financieel, grafisch, etc.);
- Intensivering en bescheiden uitbreiding van bestaande werkgebieden;
- Werkgelegenheid in het buitengebied vergroten, door het behouden van de werkgelegenheid in de agrarische sector door verbreding en specialisatie (biologische teelt);
- Behouden (regionale) detialhandel in centrum en op PDV locaties;
- Stedelijke zone Zuiderweg en Campusgebied: zorg, onderwijs, kantoren en overige dienstverlenende functies;
- Locatie haven/ Blauwe lint;
- Stationsgebied / Spoorzone: intensivering van het OV-knooppunt door het uitbreiden van de medische- & zorgboulevard, en andere vormen van dienstverlening. Daarbij ook de zuidzijde van de Zuiderweg beschouwen;
- Witte Paal-Zuid: richten op starters op de arbeidsmarkt en concentreren van innovatieve bedrijven die elkaar aanvullen en versterken;
- Stimuleren van passende werkgelegenheid in de woonwijken.

4.4 MOBILITEIT

4.4.1 Toelichting op de opgave

Achtergrond

Op het gebied van mobiliteit zijn in de (voorgaande) Structuurvisie 2005 de onderstaande ambities en opgaven benoemd:

1. Oplossen van de verkeersproblematiek in het centrum;
2. Voor de auto wordt het wegennet ingericht volgens het principe 'duurzaam veilig';
3. Het bevorderen van het gebruik van de fiets en openbaar vervoer.

Aan de eerste opgave wordt inmiddels invulling gegeven door de gescheiden verkeersafwikkeling via twee deelsystemen (Noord en Zuid) die niet structureel via het centrum met elkaar worden verbonden. Hierbij wordt er een knip gemaakt in de Stationsweg/ Thorbeckestraat. Daarvoor is de recent gerealiseerde C. Blaauboerlaan (verbinding Frans Halsstraat – N241) een onmisbare schakel. Na de uitwerking en uitvoering van de geplande ingrepen zal worden onderzocht welke effecten zich in het centrum voordoen en welke verbetermaatregelen vervolgens in het centrum denkbaar zijn. Aan de tweede ambitie wordt wel invulling gegeven, maar ten aanzien van de N241 en N245 levert dit een conflict op tussen de regionale en lokale functie van de weg. De derde opgave is een blijvend punt van aandacht binnen de planperiode van de structuurvisie.

Opgave
In aanvulling op de opgaven die in de (voorgaande) Structuurvisie 2005 zijn genoemd worden de Westerweg en de Zuiderweg aangemerkt als verkeerskundige knelpunten. De Zuiderweg loopt tegen haar maximale capaciteit aan. Met name bij de kruispunten en bij het spoor levert dit conflicten op. Op deze weg is veel regionaal verkeer, omdat ze een rol speelt in de verkeersafwikkeling tussen de gebiedsdelen ten noorden, westen en zuiden van Schagen. Daarnaast vormt de Zuiderweg een barrière tussen het stadscentrum en Muggenburg, waarvan de bewoners zijn aangewezen op de voorzieningen ten noorden van de Zuiderweg.
Ook de Westerweg vormt een grote barrière en wel tussen Waldervaart en de rest van de stad. De regionale functie die de weg heeft, strookt niet met de lokale functie van de weg tussen Waldervaart en binnenstad. Met verwachte huishoudensontwikkeling zal deze automobiliteit naar alle waarschijnlijkheid alleen maar toenemen.

Beleid en een visie op mobiliteit (inclusief cijfers (modaliteit, prognoses) over de verdeling van de verkeerssoorten) ontbreekt.

4.4.2 Ambitie voor 2025
Schagen wil in 2025 een complete, een aantrekkelijke en ook ongedeelde stad zijn. Daarbij horen goed toegankelijke woonwijken, een goede bereikbaarheid en vloeiende mobiliteit. Ook daarbij hoort dat de wegen geen barrières vormen in het stedelijk gebied, maar een vanzelfsprekender deel uitmaken van de stadsstructuur.

In dit kader wordt ten aanzien van de provinciale wegen de vraag gesteld of Schagen doorgaand regionaal verkeer binnen haar stadsgrenzen wil houden (met de barrièrewerking en milieubelasting tot gevolg), of dat dit verkeer buitenom wordt geleid en de wijken Muggenburg en Waldervaart naadloos op de rest van de stad aansluiten.
Er kan worden onderzocht of de automobiliteit een minder prominente plek zal krijgen binnen de bebouwde kom door het regionaal doorgaand verkeer buiten de stadsgrenzen op te lossen. De mogelijkheden hiertoe liggen in het opwaarderen van de N9 als regionale noord-zuid verbinding en het onderzoeken van een zuidelijke omleiding en opwaardering van de route oostelijk en noordelijke om Schagen. Vanzelfsprekend is dit een intensief onderzoekstraject. Niet alleen moeten de civieltechnische en financiële mogelijkheden worden onderzocht, maar ook de milieugevolgen (zowel in, als om de kern) en moet overleg plaatsvinden met de eigenaren en wegbeheerders. Dit zal in het actieprogramma van deze structuurvisie worden aangegeven.

Vervolgens kunnen ook de kansen verder worden uitgewerkt, die het veranderde gebruik van de Westerweg en Zuiderweg bieden. De huidige verkeersruimten kunnen opnieuw worden ingericht, met een meer landschappelijke inrichting (allees) en een hogere beeldkwaliteit, met meer aandacht voor de relatie tussen de stedelijke gebieden aan weerszijden van de wegen en met voorkanten van woonwijken en kantoor-, zorg- en onderwijsgebouwen aan deze wegen. Gemengde doeleinden (werken en wonen) in representatieve bebouwing kunnen hier een plek krijgen en het beheer van de verblijfsruimte ondersteunen. Door lagere toegestane rijsnelheden zullen de negatieve milieukundige gevolgen van de beide wegen (geluid en uitstoot CO2) afnemen.

Een volgende belangrijke mobiliteitsopgave is het bevorderen van het openbaar vervoer en het fietsgebruik. Schagen is al een top-fietsstad en zal zich op dit punt blijvend inspannen voor betere doorgaande fietsverbindingen, onder andere van en naar het stationsgebied en de cultuurhistorische verbindingen. Onder meer het autoluw maken van het centrum kan bijdragen aan het stimuleren van het fietsgebruik. Het stationsgebied zelf kan door een intensivering van het ruimtegebruik een grotere rol gaan spelen als P&R-functie (meer parkeergelegenheid en fietsenstallingen), een toegevoegd multi-functioneel stedelijk programma (zorgboulevard, dienstverlening) en hoogwaardige vervoersnetwerken met de omliggende dorpen.

4.5 TOERISME EN RECREATIE

4.5.1 Toelichting op de opgave

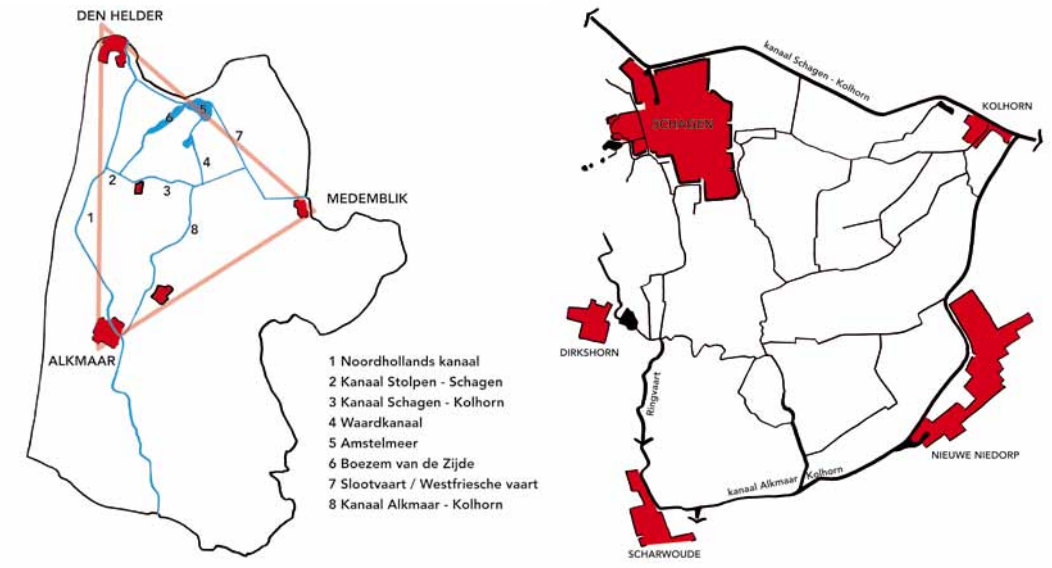
In de bestaande beleidsstukken van de gemeente komen de volgende ambities naar voren:

- realisatie van het Blauwe lint
- het versterken en behouden van het centrum met een streekfunctie
- het kano-, sloep, fiets- en wandelpaden netwerk verbeteren.
- een recreatieve betekenis voor het kustgebied

Het Blauwe lint is de meest recente ambitie. Enkele onderdelen zijn wel al uitgevoerd, maar nog onvoldoende om Schagen echt op de kaart te zetten. Daarnaast is deze ambitie onvoldoende onderdeel van het recreatieve netwerk op schaal van de stad en is ook niet verankerd in de stad.

Ook in samenhang met de andere ambities beschikt Schagen niet over een actuele integrale visie. (De nota toerisme en recreatie dateert van 1998). Hiertoe zal allereerst de algehele ambitie van Schagen in de regio moeten worden opgesteld. Als deze vraag is beantwoord kan ook invulling worden gegeven aan andere actuele vraagstukken, zoals een slechtweervoorziening. In de SV2005 is bewust gekozen om niet in te zetten op verblijfsaccommodaties en recreatieve attracties. Inmiddels is wel een behoefte aan dergelijke voorzieningen gesignaleerd.

Over het water is en blijft Schagen goed bereikbaar vanaf het Noordhollands Kanaal voor staande masten. Richting Medemblik ligt ook de ambitie om goed bereikbaar te zijn over water, door voldoende doorvaarhoogte te realiseren. Door de vele bruggetjes is Schagen vanuit deze richting voor hoge masten echter niet te bereiken. Als er ooit een nieuwe brug nodig is, zou deze kunnen worden vervangen door een beweegbare brug, zodat 'de steigers van Jan van Ketel' voor hoge masten wel te bereiken zijn.

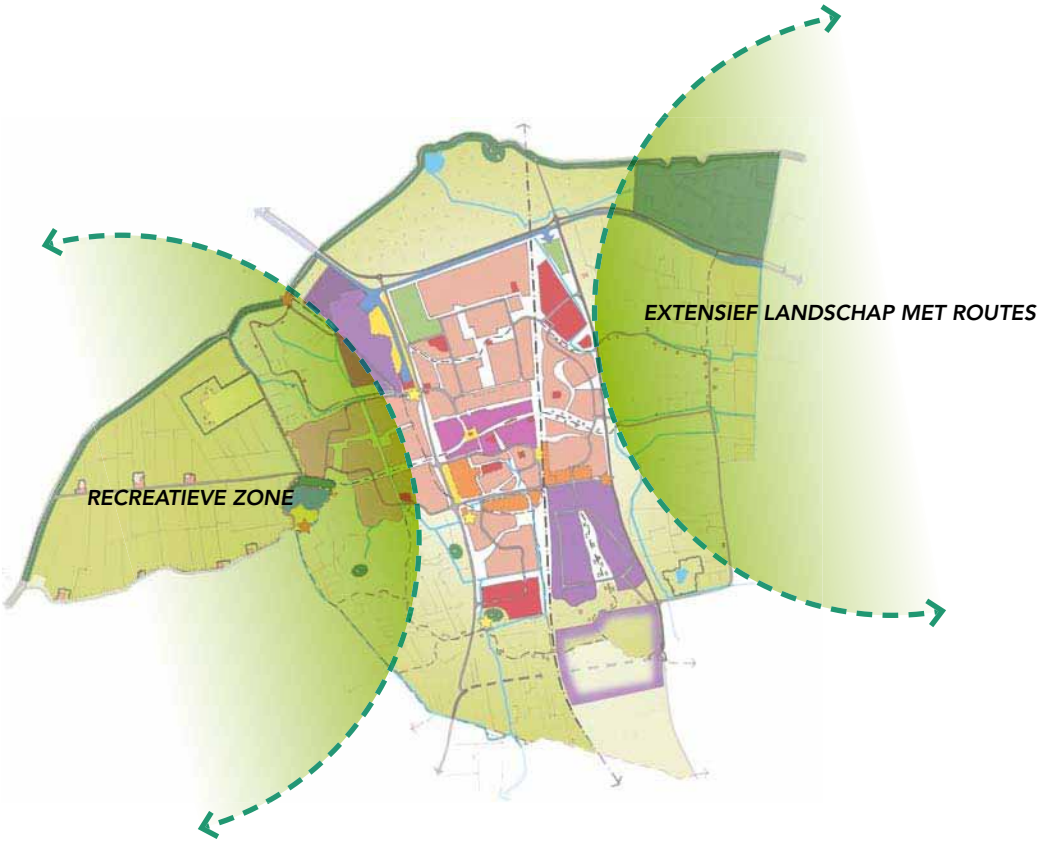


In algemene zin is in de SV2005 ingezet op het bevorderen van de benodigde aantrekkelijkheid en voorzieningen (publieksruimte, parkeerruimte), om de betekenis van het stadscentrum voor dagrecreatie te vergroten. Deze ambitie blijft actueel.

In het bestemmingsplan buitengebied lag de nadruk op: ondersteuning van kampeer- en overnachtingsmogelijkheden mits deze landschappelijk en milieutechnisch goed inpasbaar zijn, uitbreiding van fiets- en wandelmogelijkheden, schaatsen, kanoroutes en mogelijkheden om stolpboerderijen waarvan de agrarische functie beëindigd is als kampeerboerderij met inpandige appartementen te benutten. Daarnaast is er een fiets- en wandelpadenplan opgesteld.

Opgave
Voordat men invulling geeft aan de losse ambities en opgaven zal een integrale visie op het toeristisch, recreatieve profiel van Schagen moeten worden opgesteld. Hierin dient inzichtelijk te worden gemaakt welke ontwikkelingen nodig zijn om een passend recreatief netwerk te realiseren en welke ontwikkelingen elkaar kunnen versterken en welke betekenis Schagen heeft binnen de regio.

De sportvoorzieningen blijven een belangrijke recreatieve functie voor Schagen. Naast behoud van deze functie worden er geen specifieke ruimtelijke opgaven op dit gebied verwacht.



4.5.2 Ambitie voor 2025

In 2025 is de toeristische betekenis van Schagen versterkt. Schagen speelt hierbij een ondersteunende rol voor de Noordzeebadplaatsen, hoewel het zelf geen badplaats is. Met name de lokale tradities en de Westfriese Folklore trekken toeristen vanuit de omgeving. Schagen ligt te ver van de Zuiderzeestadjes om daar een significante rol in te kunnen spelen.

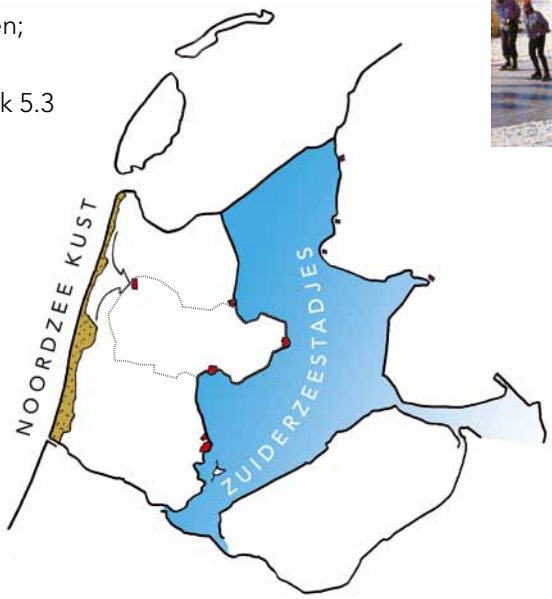
Wel is er een rol weggelegd voor de vele binnenwateren die de regio rijk is. De Noordhollandse kanalen zijn geschikt voor 'sloepenroutes' en de poldervaarten/ sloten worden geschikt gemaakt voor kanoroutes. Schagen kan 1 van de pleisterplaatsen worden in de binnenwateren voor water(sport)recreatie.

In het buitengebied is het bestaande netwerk uitgebreid tot een continu, samenhangend netwerk. De historische linten vormen de structurerende drager daarvan en lopen door in het stedelijk gebied. Aan de oostzijde passen de kanoroutes, fietspaden en schaatsroutes goed in het extensieve landschap, waar ook het Beschermde Dorpsgezicht Barsingerhorn ligt. Aan de westzijde van de stad is ingezet op de ondersteunende rol van Schagen achter de Noordzeekust. In aanvulling op de al aanwezige camping, manege, recreatiegebied de Schager Wiel en de golfbaan Dirkshorn wordt het recreatieve potentieel benut tot een sterk recreatief gebied met sport- en andere voorzieningen, voor elk wat wils in zomer en in winter.

Om de aantrekkelijkheid van het centrum te vergroten en hiermee de potenties van het centrum te verzilveren zijn de volgende doelstellingen geformuleerd:

- Helder inrichting van de openbare ruimte;
- Goede bereikbaarheid en passende parkeergelegenheid;
- Aanbieden van combinatiearrangementen;
- Verbeterde bereikbaarheid met openbaar vervoer;
- Inzetten op dagtoerisme/gezinnen, geen massatoerisme;
- Verruimen van overnachtingsmogelijkheden;

De ambities zijn nader toegelicht in hoofdstuk 5.3



4.6 ZORG EN VOORZIENINGEN

4.6.1 Toelichting op de opgave

Schagen heeft een bovengemiddeld voorzieningenniveau voor een kern van ca. 18.500 inwoners. Dit houdt één op één verband met de regionale functie. De belangrijkste opgave ligt in de ambitie van het behouden en verbeteren van deze regionale rol. De centrale vraag is hoe deze positie behouden en versterkt zou kunnen worden.

Een secundaire opgave ligt in de spreiding en clustering van voorzieningen. Voor primaire voorzieningen, zoals primair onderwijs, BSO (buitenschoolse opvang) is nabijheid wellicht van groter belang, dan voor voorzieningen op bovenlokaal niveau, zoals sport. Deze voorzieningen zitten misschien niet altijd in de nabijheid van een woning of buurt, maar dienen wel goed bereikbaar en toegankelijk te zijn.

Vanuit de documenten en vanuit de beleidsafdelingen wordt voor sport, cultuur en onderwijs geen grote ruimteclaims verwacht. Wel wordt voor onderwijs onderzocht of een andere verdeling mogelijk is.

4.6.2 Ambitie voor 2025

Om het voorzieningenniveau van 2009 vast te kunnen houden, zet de gemeente, samen met de regio in op een complementaire rol voor Schagen. Centraal gelegen in de Kop heeft de stad een vrij groot verzorgingsgebied waar het gaat om voorzieningen zoals bijvoorbeeld detailhandel, onderwijs, zorg en horeca.

De voorzieningen van Schagen liggen, ook voor de omliggende dorpen, op korte reisafstanden. De omliggende kernen hebben hierdoor hun leefbaarheid op peil kunnen houden, enerzijds door succesvol gebleken inspanningen om een goed basisniveau aan voorzieningen in stand te houden en anderzijds door hun toegenomen oriëntatie op de verzorgingsfunctie van Schagen. De regio is daardoor ook enigzins in omvang toegenomen.

De omliggende dorpen behouden voor zover aanwezig ten minste hun basisvoorzieningen. Het behouden van de voorzieningen kan op 2 samenhangende manieren worden bereikt:

A. Groei van de omvang van het inwoneraantal binnen het verzorgingsgebied;
B. Optimale verbindingen binnen het verzorgingsgebied.
   Vanuit deze optiek blijven stad en omgeving interessant voor onder meer senioren en kunnen nieuwe bewoners worden aangetrokken. Bij verlies van het voorzieningenniveau zal dit minder plaatsvinden, of sterker nog kunnen bestaande inwoners juist verloren gaan.

4.7 GROEN, ECOLOGIE EN WATER

4.7.1 Toelichting op de opgave

Het beleid ten aanzien van groen, ecologie en water richt zich voornamelijk op het bestaande groen (geen uitbreidingen of structuuraanpassingen) en het ecologisch beheren daarvan. Het buitengebied, wordt heel waardevol geacht en door middel van groen versterkt en herkenbaar gemaakt. De Structuurvisie 2005 heeft als uitgangspunt dat de stadscontour zich voegt naar de lijnen van het landschap. Binnen de stad worden langs de historische landelijke routes, landelijke zones ontwikkeld als onderdeel van de groenstructuur. Toekomstige uitbreidingen van de stad worden aangegrepen om de stedelijk groen- en waterstructuur en de ecologische kwaliteit te versterken. Het behouden en versterken van de bestaande groenstructuur is verder uitgewerkt in het groenbeleidsplan en betreft het openbaar groen in de stad en het bomenplan.

Het Bestemmingsplan Landelijk Gebied zet in op een verdere ontwikkeling van de agrarische functie met behoud van landschappelijke karakteristiek en de verspreide natuurwaarden. Er worden vier natuurgebieden gerealiseerd (het Schagerwad, de Keinsmerwiel, de Westfriese Omringdijk en de Neskaag) en de Ecologische Verbindingszone uit het provinciale beleid wordt ondersteund. Voor het overige steekt de betekenis van de flora en fauna rond Schagen niet uit boven een gemiddeld poldergebied in Noord-Holland.
Er zijn ideeën voor een uitbreiding van het groene recreatiegebied bij de Schager Wiel. Dit om een positieve bijdrage te leveren aan het terugdringen van de CO2-problematiek en ter verbetering van de groene recreatie.
Er zijn geen grote opgaven voor groen, anders dan de opgave die al zijn vertaald in het Groenbeleidsplan. Vanuit cultuurhistorie is de ambitie neergelegd om het open en kleinschalige landschap zoveel mogelijk te handhaven.

Door het waterschap is op het gebied van water een concept-waterlopenbeheerplan opgesteld. Daarin wordt de natuurvriendelijke inrichting van oevers en/of een extensivering van beheer en onderhoud van de wateren en boezemkaden nagestreefd voor zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Er is geen gemeentelijk beleid ten aanzien van waterstructuur (waterberging, waterkwaliteit o.i.d.).

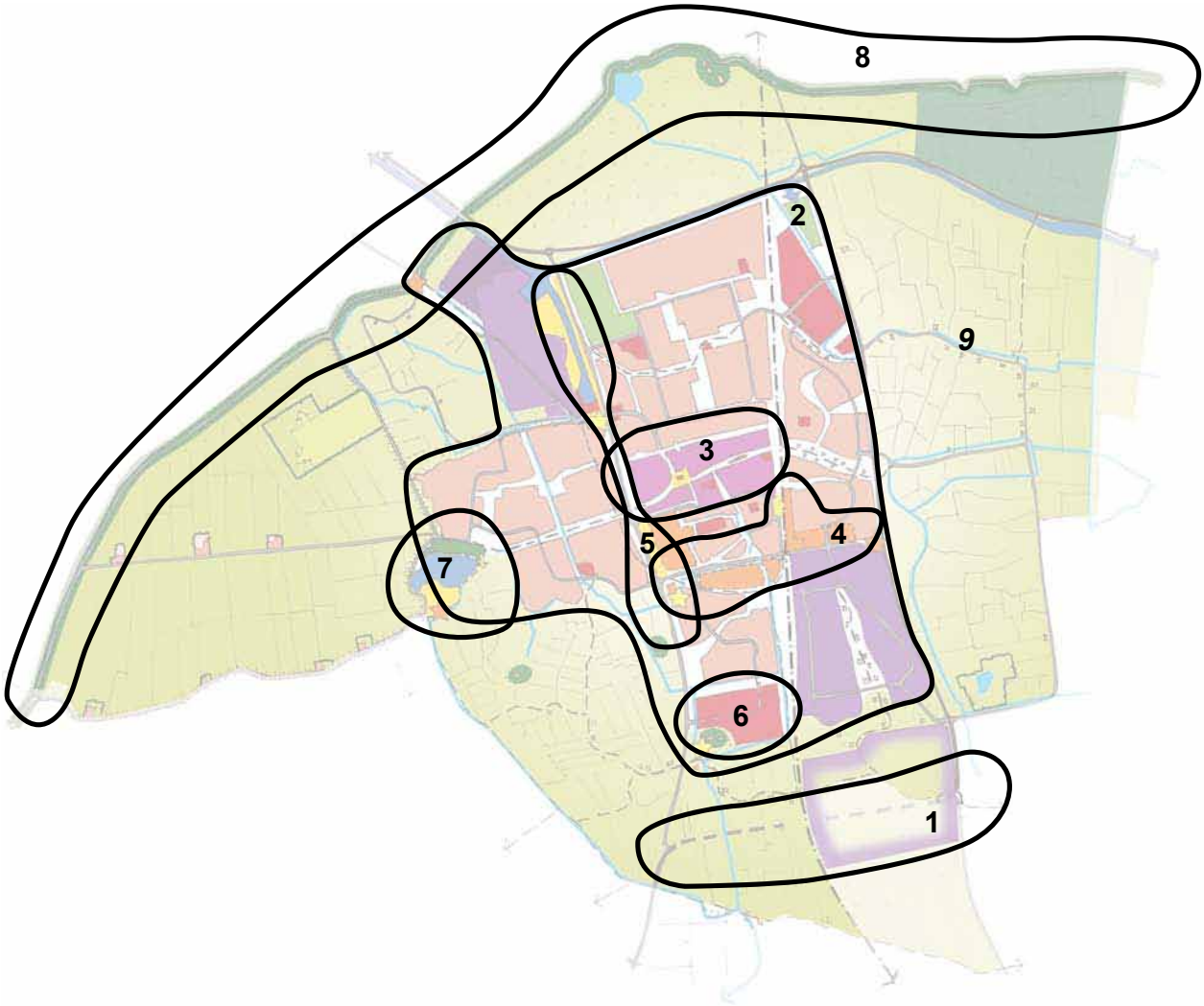
4.7.2 Ambitie voor 2025

De ambitie voor 2025 sluit aan bij het reeds bestaande beleid. Deze ambitie is het behouden en versterken van de bestaande groenstructuur. Deze ambitie wordt aangevuld met de ambitie om de betekenis van het groen, niet alleen in de stad, maar ook in het buitengebied voor bewoners en toeristen te vergroten. De ommetjes in het buitengebied spelen hierbij een belangrijke rol.

Het thema water zal een veel prominenter plaats krijgen in de ruimtelijke ordening van Schagen. Er ontbreekt een gemeentelijk waterplan, maar daaraan zal gezien de ambities inzake duurzaamheid de komende jaren invulling worden gegeven.

5 DE VISIE PER OPGAVEGEBIED

De visie is in dit hoofdstuk doorvertaald naar inspirerende mogelijke uitwerkingen per opgavegebied. De verschillende thema's zijn hierin integraal vertaald.



1. Zuidelijke omleiding/Witte Paal - Zuid
2. Stadsranden en entrees
3. Centrum
4. Stationsomgeving / Zuiderweg
5. Campusgebied / kop van de haven
6. Muggenburg-zuid
7. Schager Wiel e.o.
8. Westfriese Omringdijk
9. Buitengebied

5.1 OPGAVEGEBIED 1: ZUIDELIJKE OMLEIDING

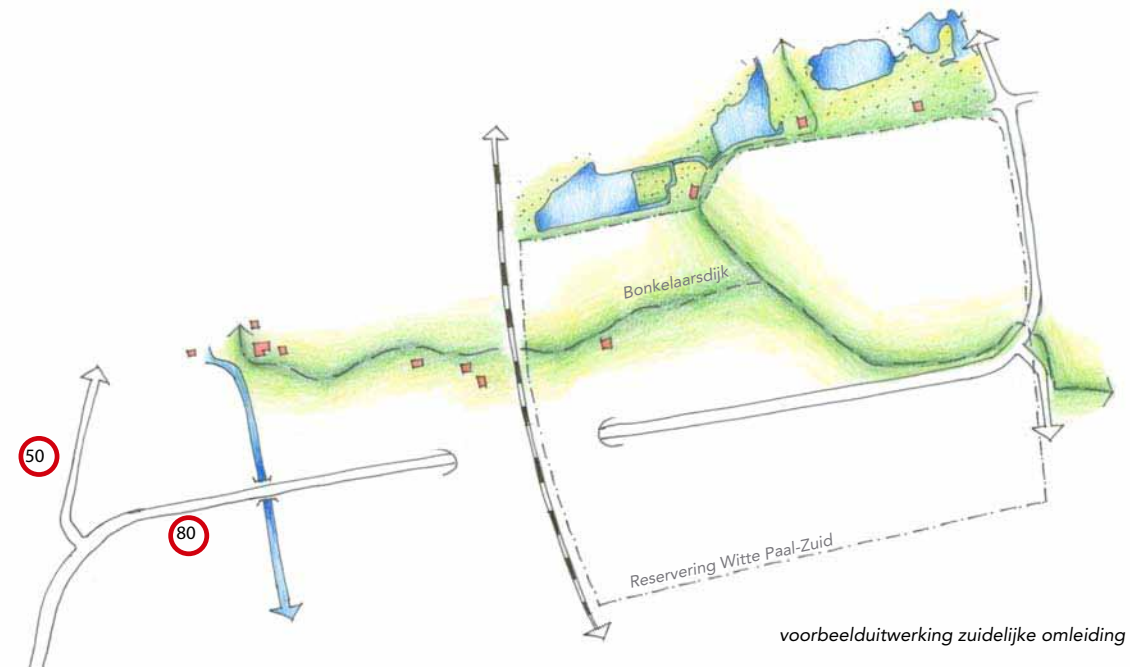
5.1.1 Huidige situatie en opgave

Dit opgavegebied heeft in de huidige situatie een agrarische functie. Het gebied heeft een zeer groene uitstraling. De randen van zowel Muggenburg (zuid) als Witte Paal zijn landschappelijk zorgvuldig ingepast.
Door het gebied loopt de Bonkelaarsdijk, een historisch lint met agrarische bebouwing. Vanaf deze dijk zijn het landschap en Schagen goed zichtbaar. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn.
Ten oosten van de spoorlijn ligt een reservering voor een hoogwaardig woonwerklandschap, die gezamenlijk met de gemeente Niedorp op termijn ontwikkeld zal kunnen worden.

Bonkelaarsdijk

Witte Paal

5.1.2 Ambitie voor 2025



voorbeeldduitwerking zuidelijke omleiding

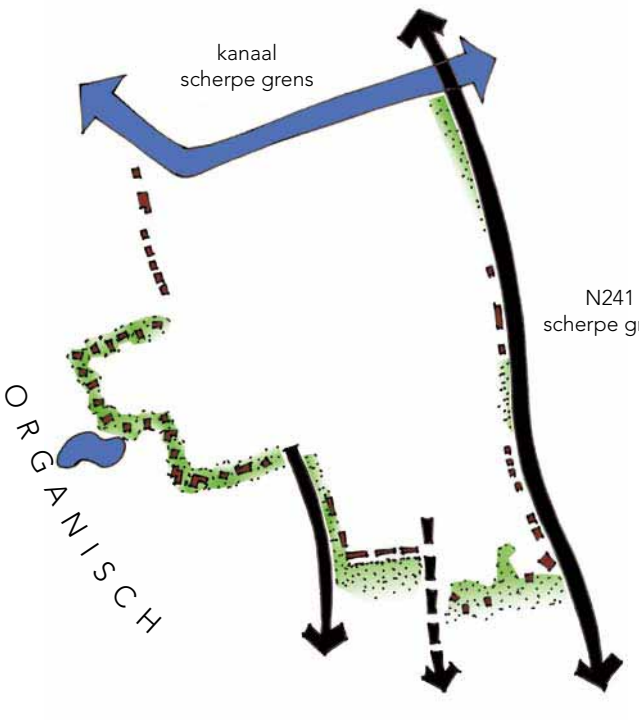
De nieuwe zuidelijke omleiding heeft een grote betekenis voor Schagen en de regio. Deze zuidelijke omleiding is de doorgaande route van Alkmaar naar o.a. Den Helder en zorgt voor lagere verkeersintensiteiten in de stad.
Deze zuidelijke omleiding zal op een zorgvuldige manier moeten worden ingepast in het landschap en het toekomstige woon-werk gebied, Witte Paal - Zuid en er dient rekening te worden gehouden met bestaande wandel- en fietsroutes. De groene stadsrand en de Bonkelaarsdijk vormen hiervoor het uitgangspunt. De zuidelijke omleiding mag daarnaast geen barrière vormen voor het slotenstelsel en de spoorlijn. Tunnels en bruggen vormen onderdeel van deze zorgvuldige inpassing. Het spoorviaduct zal hiertoe verdiept worden aangelegd.

5.2 OPGAVEGEBIED 2: STADSRANDEN EN ENTREES

5.2.1 Huidige situatie en opgave

De randen van de stad zijn zeer verschillend. Aan de noord- en oostzijde heeft de stad een scherpe begrenzing door de N241 en het kanaal. Ook de N245 en het spoor vormen een scherpe grens voor de westzijde van Muggenburg en Witte Paal. Een scherpe grens betekent overigens niet per definitie een harde grens. Bijvoorbeeld langs de N241 wordt het beeld aan de westzijde bepaald door afwisselend groen en bebouwing, wat voor een gevarieerd beeld zorgt. Deze scherpe grens is daarnaast ook niet altijd een visuele barrière. Vanaf Witte Paal en Hoep-Noord en Hoep-Zuid zijn vergezichten over het buitengebied mogelijk. Aan de zuid- en westzijde van de stad is de grens meer diffuus. Woningen staan afwisselend met voor- en achterkanten naar het landschap. Daarnaast hebben deze randen een zeer groen karakter.

De stadsentrees zijn onder te verdelen in primaire entrees, van provinciale wegen en het spoor, en secundaire entrees vanuit het buitengebied. Sommige entrees zijn zeer helder. Vanuit het noorden steekt men het kanaal over en komt men direct in de stad. Vanuit het zuiden via de N245 is deze entree geleidelijker door de overgang van het buitengebied naar de stad door de groene zone rond Muggenburg en Waldervaart. De entree wordt nergens gemarkeerd. De secundaire entrees aan de westzijde kunnen een belangrijke rol spelen bij het routenetwerk naar de kust. Een belangrijke opgave is de relatie van de stad met het buitengebied. Deze relatie is in de huidige situatie niet erg sterk, zowel functioneel, als ook ruimtelijk. Het buitengebied vormt bijvoorbeeld geen vanzelfsprekend uitloopgebied vanuit de stad. Voor toeristen zijn er wel wandel- en fietspaden, maar ook voor de eigen inwoners zou dit buitengebied een meerwaarde kunnen hebben. Ook ruimtelijk gezien is de overgang van buitengebied naar stad niet altijd helder en van hoge kwaliteit. Bijvoorbeeld de secundaire entree vanaf Schagerbrug via de Zijperweg. Met name ter hoogte van het bedrijventerrein Lagedijk is de entree weinig aantrekkelijk te noemen, terwijl deze juist een belangrijke rol kan spelen bij het routenetwerk voor langzaam verkeer naar de kust. Om invulling te geven aan de ambitie om de recreatieve betekenis voor de kuststreek te versterken, vormt deze, maar ook de andere entrees, een belangrijke opgave.



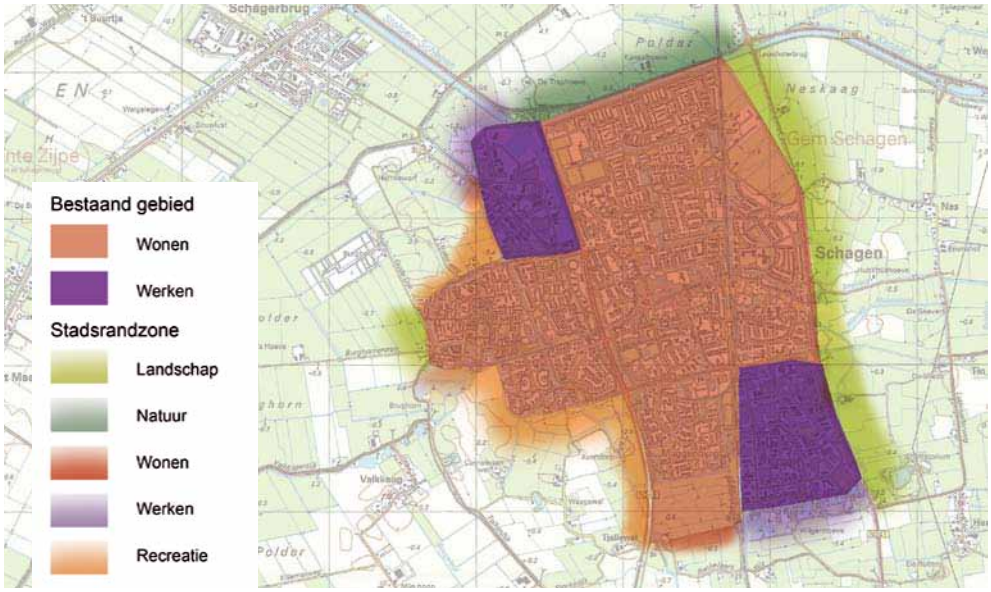
5.2.2 Ambitie voor 2025

Schagen wil letterlijk haar gezicht en identiteit laten zien aan haar bezoekers, passanten en inwoners. Waar ontwikkelingen zich voordoen zal goed moeten worden nagedacht over de gewenste profilering van Schagen. Voor de opgavegebieden langs de belangrijkste entrees en

ontsluitingswegen, de stedelijke zones zoals de Zuiderweg, Blauwe lint en Campusgebied betekent dit dat er letterlijk een voorkant wordt gecreëerd. Ter hoogte van de Kop van de haven is dit gezicht anders dan ter hoogte van Muggenburg-Zuid. Het doel is echter hetzelfde: laten zien wat voor stad je bent. In beide gevallen is grote aandacht noodzakelijk op het gebied van beeldkwaliteit en openbare ruimte.

Stadsranden
In de stadsrandzone zal worden voorzien in een ruimere overgangszone waarin functies, die een relatie hebben met het stedelijk gebied, aansluitend op de stad een plek kunnen krijgen. Door de ligging en functionele samenstelling kunnen grofweg vier typen gebieden in de stadsrandzone worden onderscheiden:
1: geen bebouwing. Schagen Noord, Schagen Oost, Burghornpolder.
2: compact en functioneel; uitbreiding Muggenburg Zuid.
3: compact en functioneel gemengd; bestaande stadsrandzone Witte Paal en Lagedijk NW
4: verspreid en functioneel gemengd; gebied Schagen West

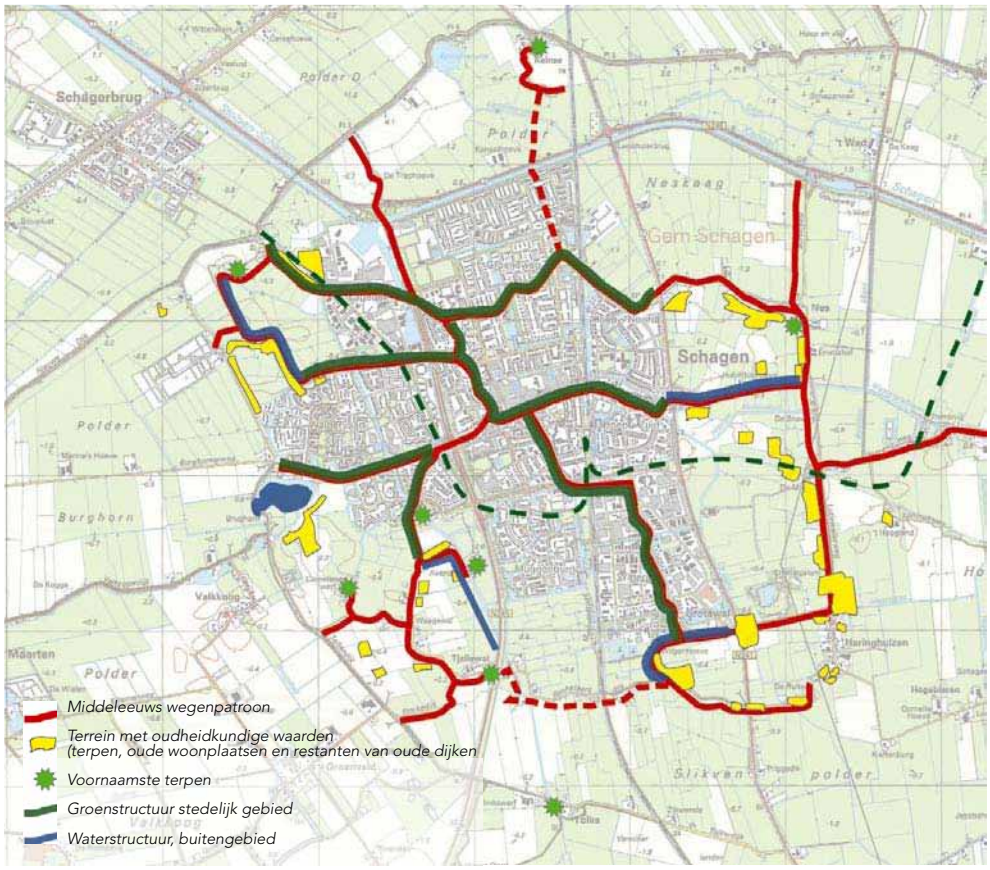
In de stadsranden kan uitsluitend een andere invulling plaatsvinden met in achtneming van de in de verbeelding aangegeven functies. Er dient hierbij een zorgvuldige afweging plaats te vinden, waarbij de inpassing in het landschap een belangrijke rol speelt.



Routenetwerk
Om het gebruik van het buitengebied en de stadsrandzone voor inwoners te vergroten is het van belang om hier samenhangende routes te realiseren, zodat er een ommetje gemaakt kan worden. Dit routenetwerk speelt tegelijkertijd een belangrijke rol in het recreatieve netwerk. De route vanaf de Noordzeekust bijvoorbeeld leidt door Halerweg, via de Kop van de haven naar de binnenstad. Een aangename route voor langzaam verkeer. Andersom kunnen Schagenaren via dit netwerk een rondje lopen/fietsen vanuit Waldervaart naar het landelijk gebied ten noorden van Waldervaart en via de Oudedijk en de Schager Wiel weer terug. Zo zit men zeer snel in het recreatieve gebied ten westen van Schagen.

Deze ommetjes in het hele buitengebied van Schagen zijn al deels gerealiseerd en zullen verder worden ontwikkeld. Hierbij wordt aandacht gevraagd voor de ontbrekende verbindingen voor (wandelend) langzaamverkeer. Dit routenetwerk wordt gekoppeld aan de groenstructuren in het stedelijk gebied en de water(sport)structuren in het buitengebied, waardoor logische dragers voor het langzaam verkeer ontstaan.

Samenhang tussen cultuurhistorische kenmerken, groen- en waterstructuren en routenetwerken binnen en buiten de bebouwde kom van Schagen



5.3 OPGAVEGEBIED 3: BINNENSTAD

5.3.1 Huidige situatie en opgave

De Binnenstad van Schagen heeft van oudsher een streekfunctie en heeft daardoor een aantrekkelijke combinatie van diverse stedelijke voorzieningen; het stedelijke hoofdwinkelcentrum, de markt, sociaal-culturele voorzieningen, maatschappelijke en zakelijke dienstverlening, horeca en wonen. Daarnaast heeft de binnenstad een functie van publieksgebied, berustend op de combinatie van verblijfskwaliteit, sfeer, belevingswaarde, traditie en stadsbeeld. Bovendien heeft Schagen in de zomermaanden nog een betekenis voor het toerisme.

In de ruimtelijke structuur is duidelijk herkenbaar dat Schagen van oorsprong een terpdorp (de Markt) is met uitwaaierende linten: Noord, Loet, Hoep etc. Schagen is overigens nooit een ommuurde, versterkte stad geweest en is daarom te kenmerken als een "open" nederzetting, die zich stapvoets langs de toegangswegen uitbreidde.

Met het historische centrum als middelpunt is Schagen in alle vier de windstreken gegroeid. Eerst het gebied rondom de Stationsweg, de Spoorlaan, de Landbouwstraat en de Oude Slotstraat. De naoorlogse periode is vertegenwoordigd door het gebied rondom de Nieuwstraat en de Hofstraat. De toegenomen schaal van bebouwing en openbare ruimte en de invloed van de auto zijn kenmerkend voor dit gebied. Ook in de binnenstad zijn omvangrijke winkelvestigingen met appartementen uit deze periode te vinden. Kenmerkend zijn de grote overspanningen, relatief lage verdiepingshoogtes, platte daken, betonnen draagconstructies en voorzetgevels van staal en glas.

Functioneel-ruimtelijke structuur

Tegenwoordig vervult Schagen nog steeds de functie als streekcentrum voor de regio.
Het functionele gebruik van de binnenstad kent verschillende accenten. De concentratie van de centrumvoorzieningen bevindt zich in en rondom het historische centrum. Hierin is onderscheid te maken tussen:

1. het kernwinkelgebied met het "Rondje Schagen", winkels in de food-sector en het "boodschappenrondje";
2. de horecafuncties rondom de Markt en
3. een culturele zone rondom het Slotplein en Rensgars (muziektuin);
4. woonbuurten in en aan de binnenstad.

Het ruimtelijke beleid in de Structuurvisie 2025 is erop gericht om de binnenstad compact te houden en te streven naar een opwaardering van de centrumfuncties binnen dit gebied.

Verkeersstructuur

Voor de auto is de binnenstad bereikbaar via een noordelijk systeem en een zuidelijk systeem die (nu nog) in verbinding staan via de Torenstraat/Nieuwstraat, Loet/

Noord en de Stationsweg. Aan beide systemen zijn parkeervoorzieningen gelegen, zodat men, in principe, niet door de binnenstad hoeft te rijden. De parkeercapaciteit aan het zuidelijke systeem is wat aan de krappe kant. Het is voor het blijvend aantrekkelijk houden van de binnenstad en het handhaven van de regiofunctie een noodzaak om dit te optimaliseren.

Een nadeel van de aanwezigheid van de auto in de binnenstad is, dat de auto zich naast/tussen het winkelende en recreërende publiek bevindt. In enkele van de historische, smalle straten is éénrichtingsverkeer ingesteld om de verkeersfunctie een plek te kunnen bieden. Het parkeerroutesysteem voor de bereikbaarheid van de binnenstad voor voetgangers en fietsers is voor het overige goed.

Openbare ruimte
De openbare ruimte van de binnenstad van Schagen is zeer divers. Deze wordt gevormd door straten, pleinen, hoven en singels en ook meer besloten ruimtes, zoals binnenterreinen en stadstuinen. De belangrijkste openbare ruimten in de binnenstad zijn de Markt, het Slotplein, de Laan en de historische straten. Aan de noordkant van de binnenstad, aan de Langestraat, bevindt zich een openbare ruimte van formaat. Deze ruimte is aan de noordzijde ingericht met een singel en groenstroken. Aan de zuidzijde is deze ruimte in gebruik voor parkeren en laden en lossen.
De groenstructuur in de binnenstad bestaat met name uit straat- en laanbomen, veelal opgenomen in de trottoirs en grasbermen. Als bijzondere groenplekken kunnen worden genoemd: het verhoogde plateau rond de kerk aan de Markt en de begraafplaats achter het gemeentehuis, de muziektuin en het slot.

5.3.2 Samenhangende visie op de binnenstad
Het is de ambitie van Schagen om zich in de toekomst nog meer te profileren als hét centrum van de kop van Noord-Holland. Dit wordt onder meer bereikt door de samenhang en samenwerking met de buurgemeenten te versterken. Door het verzorgingsgebied te vergroten wordt ook een solide basis gelegd voor het handhaven of wellicht versterken van de huidige voorzieningenstructuur in de binnenstad. De structuurvisie presenteert een sterke stad die opkomt voor een sterke regio (we doen het samen).

Eén van de belangrijke opgaven is het koppelen van het Blauwe Lint met de historische binnenstad. Dit biedt een kans om enerzijds de positie en betekenis van het Blauwe Lint in de stad te versterken en anderzijds om de binnenstad voor dagrecreanten ook vanaf het water toegankelijk te maken. In het verlengde hiervan is het een belangrijke opgave om een samenhangende **visie op de binnenstad** te formuleren. Op onderdelen is deze visie er al in het beeldkwaliteitsplan, de visie op de verkeersstructuur en de Structuurvisie 2005. In de samenhangende visie zal de betekenis van de binnenstad in zowel Schagen als in de regio opnieuw moeten worden bezien. Het versterken van niet alleen de streekfunctie, maar ook de

functie als publieks- en verblijfsgebied voor de regio betekent iets voor de binnenstad. In vergelijkbare steden met een streekfunctie wordt vaak gekozen om de kern deels verkeersluw te maken om zo de verblijfswaarde voor toeristen en recreanten te vergroten. Steden als Kampen of Elburg zijn goede voorbeelden van steden met een autoluwe binnenstad, dat een aantrekkelijk verblijfsgebied voor bewoners en toeristen vormt. Er dient behoedzaam te worden omgegaan met sterk verkeersaantrekkende voorzieningen. Behoud en verbetering draagvlak van de aanwezige centrumkwaliteiten staat voorop.

Onderzoek verkeersluwe Markt

Om dit te bereiken speelt het stadshart een belangrijke rol: versterken en verruimen van het winkel-, voorzieningen- en horeca-areaal, de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid, het toerisme etc.

Van oudsher was de Markt de centrale ontmoetingsruimte voor de omgeving. In haar context van een kleinere, voornamelijk agrarische samenleving had de Markt een bescheiden maat. Deze ontmoetingsruimte is in toenemende mate in beslag genomen als verkeersruimte, waar de auto dominant is. Men is het gewoon gaan vinden dat de auto op de Markt thuishoort. Om in de nabije toekomst voor de bewoners en bezoekers (regiobewoners en toeristen) een aantrekkelijker en daarom concurrerend centrum te verkrijgen, wordt overwogen om deze gedeeltelijk autoluw te maken, met goede parkeervoorzieningen aan de randen van de binnenstad. Richting 2020 zal worden bezien welke plaats voor de auto op de Markt gewenst is. Een eventueel (gedeeltelijk) autoluw maken van de Markt e.o. zal de gebruikswaarde van het stadshart verbeteren. Om de mogelijkheden hiertoe en de consequenties daarvan scherp in beeld te krijgen is nader onderzoek noodzakelijk.

De levendigheid, bereikbaarheid, voldoende parkeergelegenheid en fietsvoorzieningen krijgen in een dergelijk onderzoek een prominente plaats.

Omzoomen binnenstad

Impressie verkeersluwe Markt

Huidige situatie Markt

omzoomen binnenstad

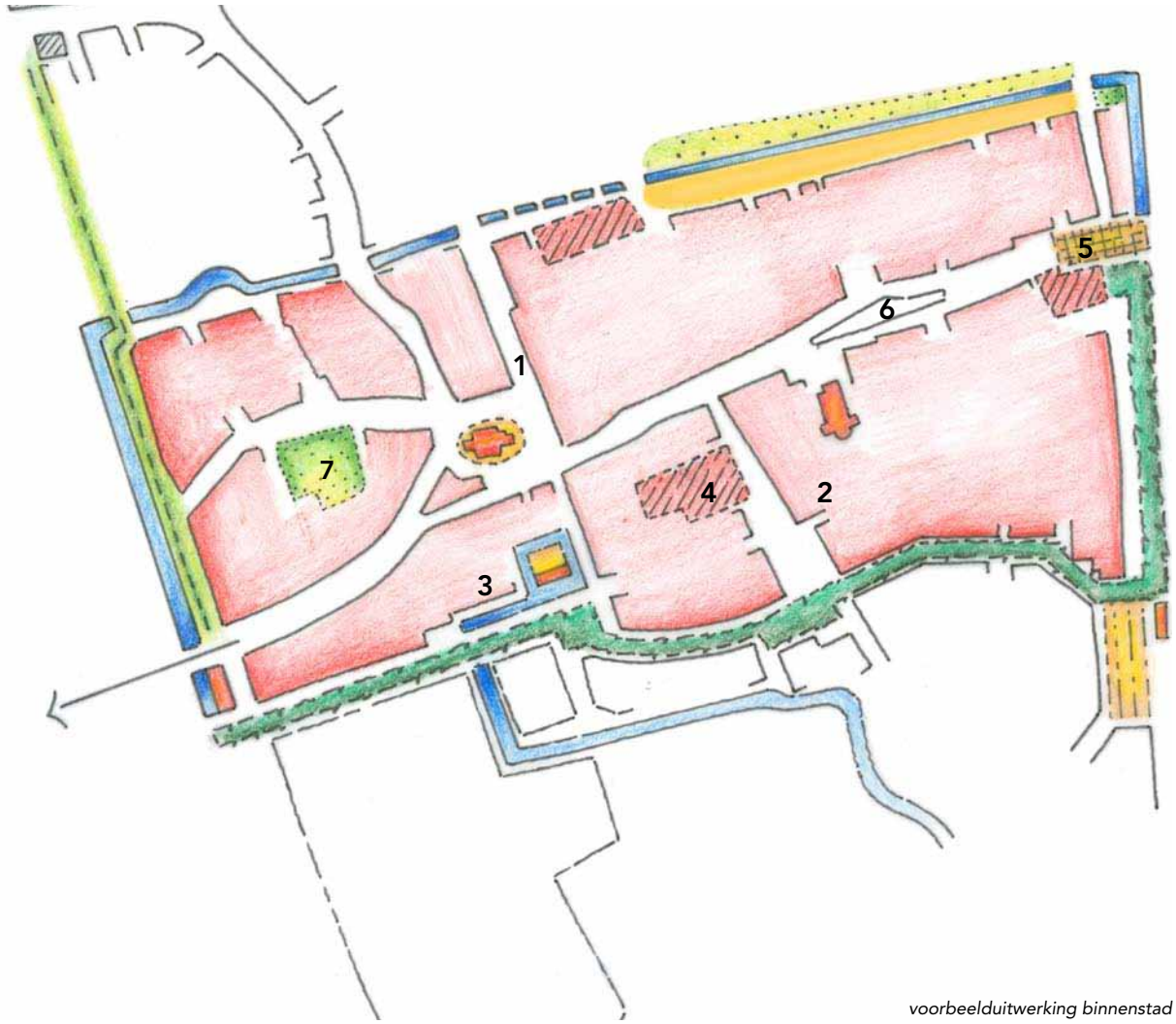
Schagen is nooit een versterkte stad met muren of wallen geweest en is daarom te kenmerken als een "open" nederzetting, die zich stapvoets langs de toegangswegen uitbreidde. Het gevolg hiervan is dat de naoorlogse uitbreiding zich tegen de achterkanten van de 'lintstad' heeft gesitueerd. De vorm en omvang van het stadshart is daardoor onherkenbaar en amorf (zonder specifieke heldere vormgeving). De structuurvisie stelt voor om door water en groen de contour van het stadshart te accentueren. Langs de noord- en westrand zal deze bestaan uit grachten / singels en aan de zuid- en oostrand uit groene lanen. Op diverse plaatsen bestaan al water- of beplantingsstructuren, maar deze kunnen meer als ruimtelijk decor worden ontworpen.
Op specifieke plaatsen zoals nabij het Slot, de Nieuwe Laagzijde of de Nieuwstraat is ruimte voor 'Entreepleinen'. Het Stationsplein functioneert eveneens als zodanig. De westelijk entree tussen de Loet en de Hofstraat kan als een nieuwe voorkant naar de Westerweg worden ontwikkeld. Denkbaar is het om een gracht met Schagense, representatieve, panden als nieuw gezicht van het stadshart te ontwikkelen.

Beeldkwaliteit en openbare ruimte
Het beeldkwaliteitsplan uit 2004 is in beginsel van toepassing op de verbeteringen van de bebouwing en van de openbare ruimte van de binnenstad. De voorstellen verdienen verdere uitwerking. Het onderzoek naar het autoluw maken van de Markt kan evenwel leiden tot andere inrichtingsvoorstellen.

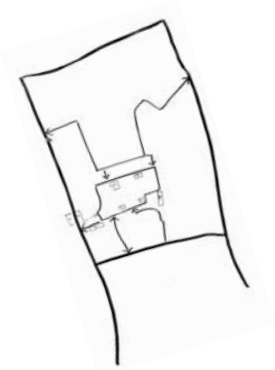
Aandachtsgebieden
In de binnenstad bevinden zich diverse locaties waarvan de ruimtelijk-visuele of de ruimtelijk-functionele kwaliteit zich niet op het niveau bevindt dat is gewenst. Deze locaties komen in aanmerking voor verbetering/revitalisering (waarbij de bestaande functie gehandhaafd blijft) of transformatie (met een functiewijziging).

1. Nieuwstraat: het dwarsprofiel is breed, waarbij rekening is gehouden met de jaarlijkse draverij. De huidige stedenbouwkundige opzet is weinig samenhangend en de architectuur heeft een weinig aansprekend karakter.
2. Gemeentehuis: de parkeervoorziening achter het gemeentehuis heeft het karakter van een achtererf. Een meer openbaar en publieksgericht karakter is gewenst in verband met functie als ontvangstruimte van bezoekers van het gemeentehuis met een goede routing naar de entree van het gemeentehuis aan De Laan.
3. Hofstraat: de bejaardenwoningen komen voor herstructurering in aanmerking. De bejaardenwoningen passen wellicht minder in hun omgeving zowel in functionele als in ruimtelijke zin Bij herstructurering zal deze locatie mede moeten worden bezien in relatie tot de ligging nabij het kernwinkelgebied, aan het zuidelijke parkeersysteem en de rol die deze locatie voor deze parkeerroute kan spelen.
4. Parkeerterrein Laan: achter de winkels bevindt zich het nogal verstopt gelegen parkeerterrein. Een nadere studie is nodig met betrekking tot de capaciteit en de bijbehorende verkeersafwikkeling.

5. Het 'Entreeplein' Nieuwe Laagzijde - Stationsweg heeft geen ruimtelijke kwaliteit. De overweg Hoep is afgesloten voor gemotoriseerd verkeer. Het entreeplein speelt dus een belangrijke rol voor voetgangers en fietsers. De openbare ruimte dient hiervoor te worden ingericht. Dit kan mogelijk worden versterkt door aanvullende bebouwing voor kantoren of dienstverlening in combinatie met wonen.
6. Het gebied Gedempte Gracht - Nieuwe Laagzijde kent een onsamenhangende bebouwingssamenstelling. Het Beeldkwaliteitsplan Centrum vormt bij nieuw- en verbouw het toetsingskader. Voorts kan de huidige inrichting worden verbeterd.
7. Muziektuin: groene long en rustpunt in de binnenstad. Het gebied is recent heringericht. Studie is nodig hoe dit park een grotere rol kan spelen in de structuur van de binnenstad van Schagen.



voorbeelduitwerking binnenstad



twee ontsluitingssystemen met parkeervoorzieningen

Parkeervoorzieningen
In principe dient te worden uitgegaan van diverse gebruikersgroepen: parkeren voor bewoners, parkeren voor centrumbezoekers en parkeren voor woon-werkverkeer.

Bij het parkeren voor bewoners gaat het om voorzieningen in de vorm van lang parkeren direct bij de woningen. Een gedeelte dient te zijn uitgevoerd als privéplaatsen. Het parkeren voor centrumbezoekers moet nabij de winkels zijn gesitueerd. Het gaat daarbij om middellang en kort parkeren. Het parkeren voor woonwerkverkeer en werknemers heeft het karakter van lang parkeren en kan op grotere afstand plaatsvinden.

De maat van de stad leent zich ervoor om onder de eigen inwoners het gebruik van de fiets te bevorderen, daarbij is het nuttig stallingen verspreid over het centrumgebied aan te leggen.

5.4 OPGAVEGEBIED 4: STATIONSOMGEVING / ZUIDERWEG

5.4.1 Huidige situatie en opgave

Zuiderweg
De Zuiderweg vormt één van de knelpunten op het gebied van infrastructuur in Schagen. De weg loopt tegen haar maximale capaciteit aan. Daarnaast ligt hier een grote opgave op het gebied van beeldkwaliteit en inrichting. De functies langs deze weg zijn zeer divers. Van bedrijvigheid, bioscoop en zorgboulevard in het oosten tot wonen en onderwijs in het westen. Deze functies geven de veelzijdigheid van Schagen goed weer. Deze zone is in de Structuurvisie 2005 aangemerkt als stedelijke zone om te ontwikkelen tot een meer besloten, stadse en intiemere ruimte. Het gebied komt echter nog wat versnipperd over en vertoont niet veel samenhang. Ook de beeldkwaliteit van de bebouwing strookt niet met de identiteit van Schagen.

Stationsomgeving
De grootste opgave ligt rondom de kruising met het spoor. Beide, zowel de Zuiderweg als het spoor vormen een barrière. Daarbij versnipperen het entreegebied tot de P&R en de bedrijvigheid ten zuidwesten van de kruising het gebied nog meer en hebben een matige beeldkwaliteit.
Deze locaties dienen opnieuw te worden ontwikkeld. De opgave ligt hier met name in de functionaliteit en uitstraling van de P&R en de relatie van het station met de rest van de stad.

In het Streekplan en de provinciale Structuurvisie wordt het station aangemerkt als locatie voor ontwikkeling en intensivering. Het stationsplein zelf is recent nog opnieuw ingericht.

5.4.2 Ambitie voor 2025

De Zuiderweg als visitekaartje van Schagen.

Door de aanleg van de zuidelijke omleiding, een ondertunneling ten zuiden van de stedelijke kern t.b.v. de doorgaande route vanuit Alkmaar naar Den Helder, zal de intensiteit op de Zuiderweg afnemen. Door deze lagere intensiteit kunnen zowel de verkeerskundige opgave als de opgave op het gebied van beeldkwaliteit en inrichting worden ingevuld. Hier is ruimte voor gemengde doeleinden (werken en wonen) in representatieve bebouwing.

Aandachtsgebieden

1. De Zuiderweg zal worden ingericht als groene stadsstraat met hoogwaardige bebouwing. Initiatieven voor een verdere versterking van de zorgboulevard zullen worden gestimuleerd en ondersteund.
2. Op de hoek van de Zuiderweg en Westerweg maken de bosschages ruimte voor een waterpartij met bijzondere gebouwen, die passen binnen de tijdgeest van Schagen, waar wordt ingezet op innovatie en duurzaamheid.
3. Bij de kruising van de Zuiderweg en de N241 ligt een belangrijke entree dat in aanmerking kan komen als een bijzondere infrastructuur met een veel landschappelijker grens passend bij de bestaande structuur en identiteit van Schagen op Witte Paal.

groene stadsstraat

innovatie en duurzaamheid

voorbeelduitwerking Zuiderweg en stationsomgeving

bedrijven in het groen

aantrekkelijke stationsomgeving

aandacht voor water en groen

4. Het station vormt een belangrijke entree tot de stad. Door een intensivering van dit OV-knooppunt zal tussen het station en de Zuiderweg een goed functionerend multi-functioneel stedelijk gebied ontstaan. Het station zal dan ook vanuit de Zuiderweg en Witte Paal goed te bereiken zijn.
5. Om hiertoe te komen zal het gebied rondom de P&R en het Connexxion terrein opnieuw worden ontwikkeld. De entree naar het P&R terrein wordt helder vormgegeven en het P&R terrein zelf zal efficiënter worden ingericht over twee lagen. Behoud van het bestaande groen is hierbij een belangrijk punt van aandacht. In de huidige situatie heeft de zorgboulevard geen directe relatie met het station. Met de ontwikkeling van de stationszone zal ook deze relatie tot stand worden gebracht met een goede route voor langzaam verkeer.
6. De locatie aan de zuid-westzijde van de spoorkruising wordt ook opnieuw ontwikkeld. Dit gebied krijgt de uitstraling van bedrijven/wonen in het groen en sluit zodoende aan bij het groene karakter van de bedrijven en de sporthal aan de Piet Ottstraat (westzijde).
7. Door de lagere intensiteit van de Zuiderweg is er ruimte voor het verbreden van de watergangen en meer groen. De watergang vanuit Muggenburg speelt hierin een belangrijke rol en zal beter herkenbaar worden gemaakt.

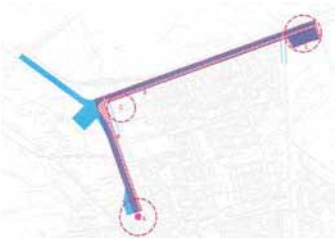
5.5 OPGAVEGEBIED 5: WESTELIJKE ENTREES / CAMPUSGEBIED / KOP VAN DE HAVEN

5.5.1 Huidige situatie en opgave

De stadsentrees zijn onder te verdelen in primaire entrees, van provinciale wegen en het spoor, en secundaire entrees vanuit het buitengebied. Sommige entrees zijn zeer helder. Vanuit het noorden steekt men het kanaal over en komt men direct in de stad. Vanuit het zuiden via de N245 is deze entree geleidelijker door de overgang van het buitengebied naar de stad door de groene zone rond Muggenburg en Waldervaart. De entree wordt nergens gemarkeerd. De secundaire entrees aan de westzijde kunnen een belangrijke rol spelen bij het routenetwerk naar de kust.

Entree Campusgebied

Ook de Westerweg is een monofunctionele structuur en vormt één van de knelpunten op het gebied van ruimtelijke kwaliteit. Er is een spanning tussen de lokale en regionale verkeersfunctie van deze weg. Deze weg heeft een scheidende functie en is sterk gericht op doorstroming in plaats van verblijven. Daarnaast vormt de ontsluiting van het centrum een knelpunt. Ook wordt toenemend het probleem gevoeld van het ontbreken van goede lokale doorverbindingen in oost-westrichting en in noord-zuidrichting langs het stadscentrum.



Entree kanaalzone

In de SV2005 wordt een blauw lint geïntroduceerd gericht op watersportrecreatie. De visie gaat uit van een duidelijk herkenbaar lint met begin- eind- en tussenpunten. Een wandelpad, waar het goed toeven is en passende activiteiten/uitdagingen elkaar opvolgen. Functies, waaraan wordt gedacht zijn horeca, watergerelateerde

toeristische trekker, educatief-museaal, clubhuis watersport, boot- en fietsverhuur, hotel, B&B etc. Het voorgestelde blauwe lint biedt kansen om de watersportrecreatie en aanverwante activiteiten ruimte te bieden in een aantrekkelijke omgeving. Het blauwe lint kan zodoende een welkome aanvulling vormen op het voorzieningenniveau van Schagen.

5.5.2 Ambitie voor 2025

Een toeristische pleisterplaats

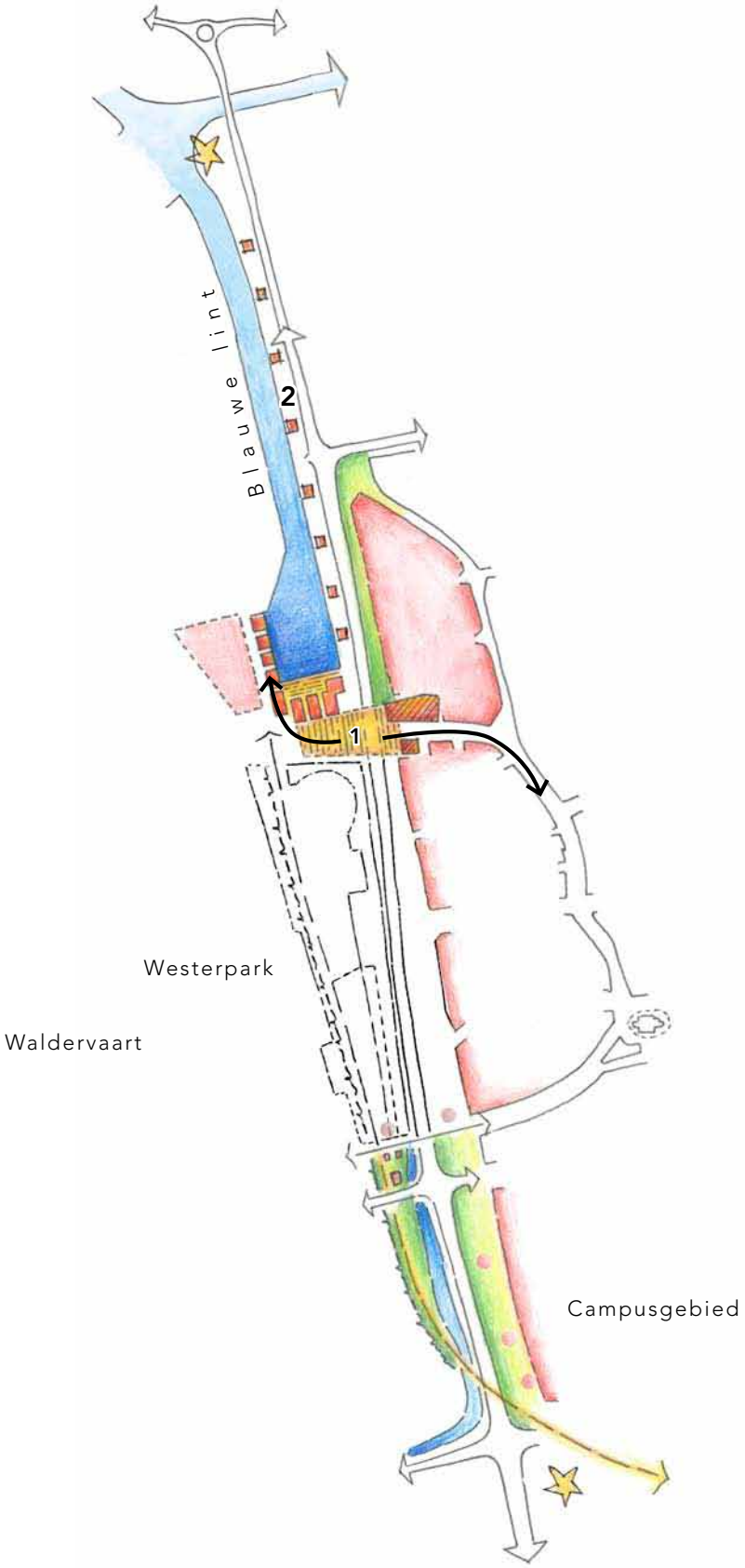
Niet alleen in het buitengebied, maar ook in de stad heeft Schagen haar toeristische potenties kunnen verzilveren. Het betreft met name dagtoerisme, maar ook het aantal overnachtingsmogelijkheden is verruimd. De aantrekkelijkheid van de binnenstad is vergroot door het autoluw maken van de Markt en door het markeren van de historische stad in de openbare ruimte.

Dit 'landgebonden toerisme' heeft een sterke koppeling gekregen met het 'watergebonden toerisme'. Schagen is in 2025 één van de aantrekkelijkste pleisterplaatsen langs de sloepenroute van West-Friesland. Het Blauwe lint is verder ontwikkeld met een volwaardige recreatiehaven met bijpassende inrichting en functies, zoals horeca en watergebonden bedrijvigheid. De voormalige barrièrefunctie is door de aanleg van de zuidelijke rondweg niet meer aanwezig. De omgeving van de kop van de haven kon hierdoor opnieuw worden ingericht en vormt samen met de levendige Noord een vanzelfsprekende, prettige route richting het historische centrum en andersom.

Projectgebied Westerweg / Kop van de Haven

Eén van de belangrijke opgavegebieden is Havenstraat/Noord/voormalige zoutloodsen (1). Het ontwikkelen van het Blauwe Lint op zich biedt een kans voor Schagen. Dit zal echter in samenhang met de rest van de stad moeten worden bezien. Het koppelen van het Blauwe lint met de historische binnenstad is hierin een opgave. De Westerweg speelt een belangrijke rol in dit gebied, maar ook de kop van de haven aan de Halerweg. Dit biedt een kans om enerzijds de positie en betekenis van het Blauwe lint in

Impressie inrichting langs de oostzijde van de Haven



voorbeelduitwerking Campusgebied en kop van de haven

de stad Schagen te versterken en anderzijds om het centrum voor dagrecreanten ook vanaf het water toegankelijk te maken. De aanduiding als stedelijke zone in het Bestemmingsplan Lagedijk en de hogere bouwhoogte, die op deze locatie in de Notitie Hoger Bouwen in Schagen wordt mogelijk gemaakt, onderstrepen deze ambitie.
Ook de oostzijde (2) van de Haven wordt verder tot ontwikkeling gebracht. Onder meer de zoutloodsen, een verblijfsgebied en fietsroutes zijn hierbij punt van aandacht.
Het imago van Westfriese stad speelt hierbij een belangrijke rol.

Zuidelijke omleiding en de zuidelijke entree Campusgebied
De aanleg van de zuidelijke omleiding wordt gezien als één van de grootste ingrepen in de komende planperiode. De zuidelijke omleiding vormt in 2025 de doorgaande route voor verkeer van de N245 naar de N248 en andersom, waardoor de Zuiderweg en Westerweg, drukke verkeerswegen in de stad, een veel lagere intensiteit en hogere verblijfskwaliteit zullen kennen. Door deze lagere intensiteit doet zich de kans voor om deze ruimtes opnieuw in te richten tot mooi vormgegeven allees met gemengde, representatieve inrichting. Deze entrees bepalen voor bezoekers een groot deel het beeld van Schagen en worden daarom ontwikkeld tot de visitekaartjes van Schagen met innovatieve, duurzame bebouwing, die de tijdsgeest van het huidige Schagen uitstraalt. Hier is ruimte voor gemengde doeleinden (recreatie, werken en wonen) in (stads) parkachtige omgeving. Aan het begin en einde zijn markante bouwvormen gesitueerd. De landschappelijke en stedelijke elementen vormen binnen de bebouwde kom een geleidelijke overgang naar het stedelijk milieu. Het Campusgebied heeft aan de centrumzijde een meer stedelijk karakter met water en ook beplanting. Een structurerende versterking met voorzieningen, die past bij de identiteit van Schagen.

Impressie kop van de haven

huidige situatie kop van de haven

5.6 OPGAVEGEBIED 6: MUGGENBURG-ZUID

5.6.1 Huidige situatie en opgave

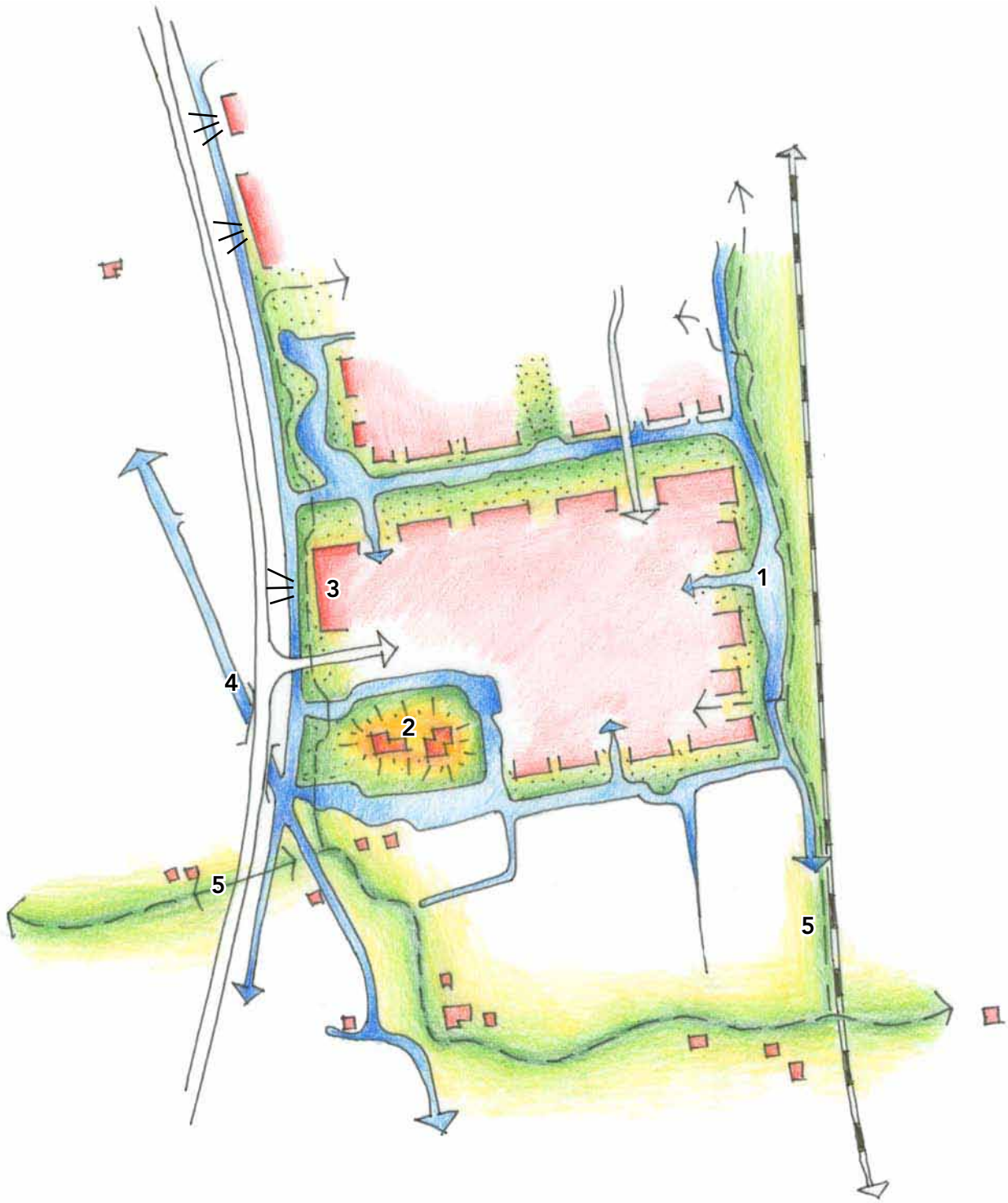
Muggenburg-Zuid is de woonwijk ten zuiden van Muggenburg. Muggenburg is een woonwijk uit de jaren ‘80 en bestaat uit zowel rijenwoningen als vrijstaande woningen. De infrastructuur van de wijk bestaat uit één hoofdontsluitingsweg met daaraan gekoppeld een aantal kleinere wijkjes, waardoor de structuur onregelmatig van karakter is. De wijk is aan drie zijden omkaderd door infrastructuur met een brede groenzone. Aan de zuidzijde ligt de wijk aan het landschap. In de toekomst zal hier mogelijk de uitbreiding Muggenburg-Zuid worden gerealiseerd. Muggenburg heeft alleen een woonfunctie. Voor voorzieningen zijn de inwoners op de binnenstad en andere wijken aangewezen.

5.6.2 Ambitie voor 2025

De ambitie voor Muggenburg-Zuid is om hier een ontspannen, groen woonmilieu te realiseren. De woonwijk zal de nieuwe rand met het buitengebied gaan vormen. Deze nieuwe stadsrand zal zorgvuldig worden vormgegeven. De bestaande structuren van sloten en watergangen (1) zullen een vanzelfsprekend onderdeel uit gaan maken van Muggenburg-Zuid. Tegelijkertijd geeft deze nieuwe uitbreiding de kans om een nieuwe entree te maken (2). In de huidige situatie is deze overgang heel geleidelijk. Je merkt bijna niet dat je de stad inrijdt. Hier ligt de kans om Schagen aan de zuidelijke entree te presenteren. Bijvoorbeeld door een bijzonder ensemble of een bijzondere functie.
Indien de zuidelijke omleiding wordt aangelegd kunnen de geluidsschermen aan de N245 mogelijk worden verwijderd, waardoor deze route ook echt een gezicht kan krijgen naar deze kant (3). Een andere kans die het downgraden van de N245 met zich meebrengt is het realiseren van recreatieve routes in het buitengebied, zoals kanoroutes (4) en wandel- en fietsroutes (5).
In de wijk kunnen passende voorzieningen worden gerealiseerd, die ook door de inwoners van Muggenburg gebruikt kunnen worden.

referentie: bijzonder ensemble als entree van Schagen

referentie: ontspannen, woon-werk landschap



voorbeelduitwerking Muggenburg-Zuid:
kansen om het water een veel prominenter plek te geven in de woonmilieus van Schagen.

5.7 OPGAVEGEBIED 7: OMGEVING SCHAGER WIEL

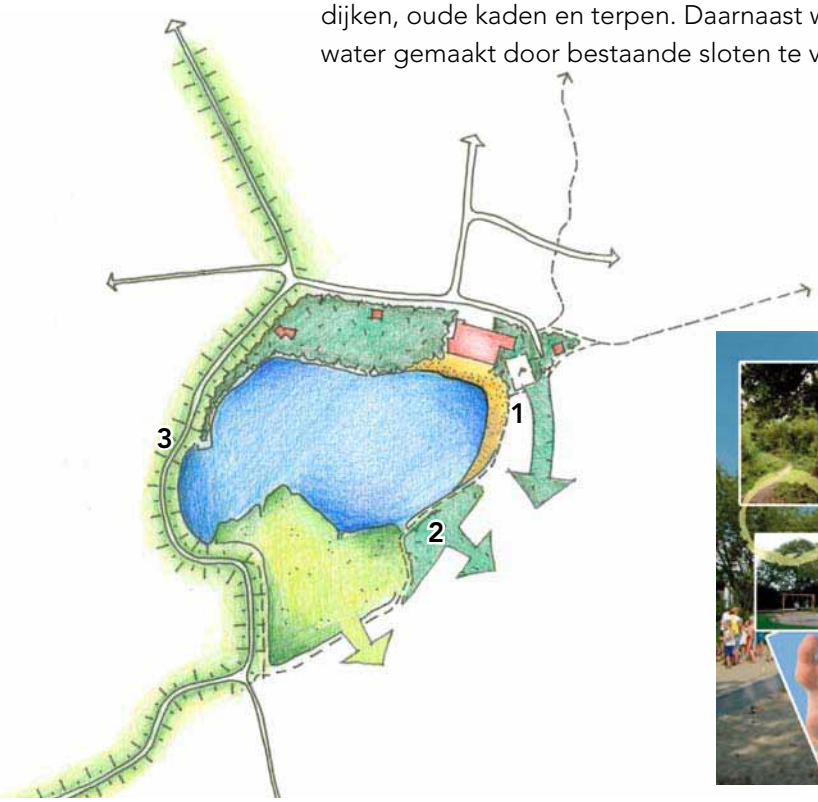
5.7.1 Huidige situatie

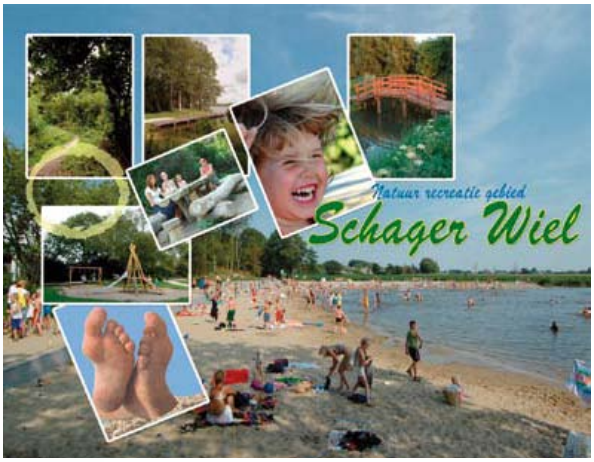
Ten westen van de provinciale weg liggen Waldervaart, het bedrijventerrein Lagedijk, polder Burghorn, de Westfriese Omringdijk en de Schager Wiel. Het landelijk gebied in dit deel van de Polder Schagen is kleinschalig. Aanvullend op wat Schagen al te bieden heeft kan hier een andere vorm van duurzaam en vitaal agrarisch gebruik ontstaan. Een bijzonder recreatie- en natuurgebied.

De Schager Wiel is een natuur- en recreatiegebied aan de zuidwestkant van Schagen. Hart van het gebied vormt het water 'De Wiel', gevormd tijdens de grote overstroming van 1248. In 1969 werd vastgelegd dat de Schager Wiel recreatiegebied is. Aan de oever van het 'De Wiel' staat zwembad De Wiel.

5.7.2 Ambitie voor 2025

In het buitengebied is het bestaande recreatieve netwerk uitgebreid tot een continu, samenhangend netwerk. Aan de westzijde van de stad is ingezet op de ondersteunende rol van Schagen achter de Noordzeekust. Door hier een bijzonder en meer gemengd milieu te creëren krijgt Schagen er een stedelijk uitloopgebied bij. Aansluitend op Waldervaart kan de huidige groene rand van de wijk worden doorgetrokken en versterkt. De locatie van de voormalige manege (minicamping), aan de oostzijde van de Halerweg, met inbegrip van de direct aanpalende bebouwing, biedt kansen voor woningbouw en/of herontwikkeling. Hierbij wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden van het landschap, als dijken, oude kaden en terpen. Daarnaast worden er aantrekkelijke routes over het water gemaakt door bestaande sloten te verbreden en ontbrekende schakels aan





voorbeelduitwerking Schager Wiel

te leggen. Er komen recreatieve routes voor fietsers, skeelers en wandelaars van de haven door dit gebied. De bestaande bebouwing in het gebied krijgt uitbreidingsmogelijkheden. Ook verhuur voor kano's en fietsen kan een logische plaats krijgen. Nieuwe functies die de recreatie en toerisme in het gebied ondersteunen zijn mogelijk, mits passend in de cultuurhistorische waarde van het gebied. Zo moeten de ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van o.a. de Oude Dijk en de Westfriese Omringdijk. Op deze manier krijgt Schagen een bijzondere entree voor fietsers vanaf de Westfriese Omringdijk en Noordzeekust.

In de ontwerp provinciale structuurvisie (20 oktober 2009) is dit gebied opgenomen als productielandschap. Nieuw is dat delen zijn aangegeven als weidevogelleefgebied. Dit is ook zo opgenomen in de provinciale verordening. Door de provincie kan ontheffing worden verleend voor functieveranderingen of ontwikkelingen in het gebied. Daar zijn voorwaarden aan verbonden die te maken hebben met een goede onderbouwing van de noodzaak, inpassing en bijdragen aan de kwaliteit van het cultuurhistorisch landschap.

Bij het recreatiegebied de Schager Wiel wordt het recreatieve potentieel benut tot een sterk recreatief gebied met voorzieningen voor elk wat wils in zomer en in winter. Ontwikkelingen die de (zwem)waterkwaliteit aantasten zijn niet gewenst. De Schager Wiel is de plek voor verdere uitbreiding van recreatievoorzieningen. Met de uitbreiding van de wandel- en fietspaden rond de Schager Wiel (1) ontstaat er een aantrekkelijke route vanaf de Westfriese Omringdijk via de polder Burghorn naar de binnenstad van Schagen. Het stuk dijk ten westen van de Schager Wiel hoeft dan niet meer als recreatieve route gebruikt te worden. Op mooie dagen in de zomer wordt de Schager Wiel veel gebruikt als zwemlocatie. De locatie is goed bereikbaar en ligt nabij diverse scholen.
Door de recreatieve voorzieningen uit te breiden kan de Schager Wiel uitgroeien tot een sterk recreatief gebied met betekenis voor Schagen en de regio. De uitbreiding van de recreatieve voorzieningen kan aan de oostzijde van de Schager Wiel worden ingepast (2). Daarbij moet rekening gehouden worden met de cultuurhistorische waarde van de Oudedijk (3). De ontwikkelingen moeten een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de dijk en er moet rekening gehouden worden met de beleving van de dijk. De reeds veelbesproken nieuwe molen zou ergens binnen dit gebied een prominente plek kunnen krijgen, passend in het toeristisch- en recreatieve karakter van het landschap.

Schager Wiel

5.8 OPGAVEGEBIED 8: WESTFRIESE OMRINGDIJK

5.8.1 Huidige situatie

bestaande kruising met Omringdijk

Omringdijk met open landschap

Eén van de belangrijke cultuurhistorisch waardevolle elementen in het buitengebied is de Westfriese Omringdijk. Het dijklichaam is door de provincie aangewezen als provinciaal monument. Voor de relatie met de omgeving heeft de provincie voor de Westfriese Omringdijk een beeldkwaliteitsplan (Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk, 30 juni vastgesteld door G.S. 2009) opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan wordt de dijk benaderd als samenhangende structuur in relatie met zijn omgeving. De versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke waarde en het karakter van de Westfriese Omringdijk staat daarbij centraal. In het beeldkwaliteitplan is ruimte voor gemeenten gelaten om daar een nader gewenste invulling aan te geven. Behoud en versterking van de cultuurhistorische waarde is het belangrijkste uitgangspunt. Dit is in het Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk op vijf schaalniveaus verder uitgewerkt.

Schaalniveau 'eiland in Noord-Holland'

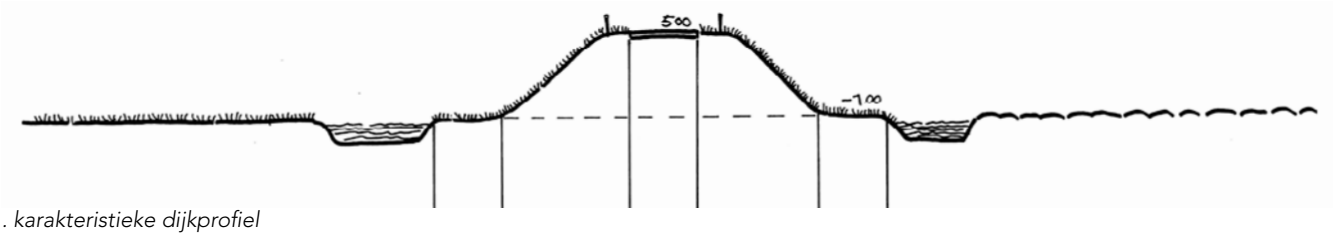
Op dit schaalniveau speelt de beleving van de historie van West-Friesland als eiland. De Westfriese Omringdijk vormt op dit niveau een grens tussen land en water en tussen oud en nieuw land en is daardoor een eiland in Noord-Holland. Hierbij speelt de grote samenhang tussen dijk en omgeving; door de openheid, het zicht op en van de dijk en de inrichting van de omgeving.

Schaalniveau regionale schakel

Op dit schaalniveau speelt de beleving en het functioneren van de concentrische vorm van de dijk op regionaal niveau. De dijk functioneert door zijn vorm als schakel in infrastructurele, recreatieve en ecologische netwerken.

Schaalniveau van de dijk

Op het schaalniveau van de dijk gaat het om de beleving van het ongeschonden en herkenbare dijkprofiel. Van belang hierbij is de continuïteit van het dijkprofiel, maar ook de herkenbaarheid van de verschillende trajectdelen.



1. karakteristieke dijkprofiel

Schaalniveau van de kralen

Op dit schaalniveau draait het om de relatie tussen de dijk en de herkenbaarheid van de kralen (zoals en en kleiputten).

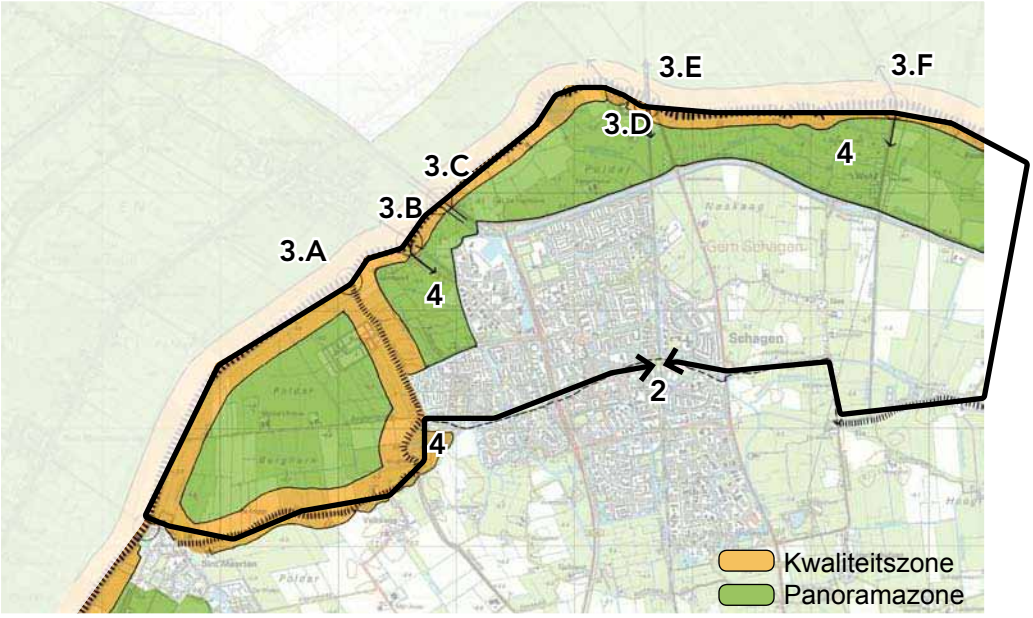
Schaalniveau van de materialisatie

Op dit laatste schaalniveau is de materialisatie op en om de dijk van belang. De vormgeving op dit detailniveau is een krachtig instrument om de continuïteit van het dijkprofiel te realiseren.

5.8.2 Ambitie voor 2025

Om de cultuurhistorische waarde van het Schagense deel van de Omringdijk te versterken zijn de volgende aandachtgebieden van belang:

1. Het openhouden van het landschap is van belang om het karakteristieke profiel te beschermen, zowel het dwarsprofiel (met sloten aan weerszijden, een steil en hoog talud en een smalle weg op de kruin), als het lengteprofiel met de vele onwaarschijnlijke bochten. Hiervoor dient er bij ontwikkelingen in de buurt van de dijk rekening gehouden te worden met twee zones. De kwaliteitszone is een zone van maximaal 200 m breed. In deze zone moeten ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de dijk. De panoramazone is een ruimere zone. In deze zone moet bij ontwikkelingen rekening gehouden worden met de beleving van de dijk. Ten westen en noorden van Schagen en de opgavegebieden aan de Westfriese Omringdijk (Schager Wiel, Stadsranden en entrees) wordt er rekening gehouden met rekening gehouden met de kwaliteitszone en de panoramazone van de dijk.

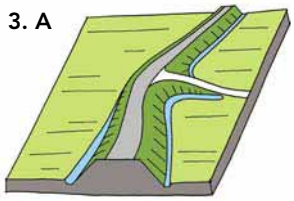


Aandachtsgebieden Westfriese Omringdijk
(bron: Beeldkwaliteitsplan Westfriese Omringdijk Provincie Noord-Holland)

2. Om de beleving vanuit het omringende land te vergroten wordt er voorgesteld om een route te ontwikkelen, vanaf het herkenbare oude dijktracé van de Burghornpolder via een route door Schagen langs de dwangburcht 'het Slot Schagen' naar het oude dijktracé van Barsingerhorn. Dit ommetje komt langs de Schager Wiel, waar deze route in is opgenomen. Tevens loopt de route in de buurt van het station in Schagen en kan ook als NS-wandeltocht worden gepromoot.

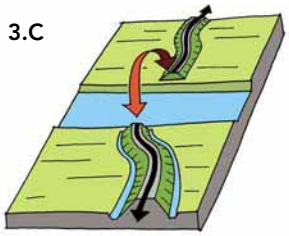
3. De dijk mag in principe niet doorsneden worden en nieuwe aansluitingen en kruisingen zijn niet zondermeer mogelijk. Zwaar verkeer moet geweerd worden. Bestaande kruisingen zouden bij aanpassing ruimtelijk moeten worden verbeterd ten gunste van de Omringdijk. Er zijn op het Schagense deel van de Omringdijk zes discontinuïteiten in het profiel die aangepast zouden moeten worden. Om deze discontinuïteiten aan te pakken, passend binnen de karakteristiek van de Omringdijk, zijn hiernaast oplossingsrichtingen gegeven. Deze dienen verder uitgewerkt te worden.
   Eén van de discontinuïteiten is de ontbrekende schakel over het Kanaal Stolpen-Schagen (3.C). Een grote kans voor de recreatieve en cultuurhistorische waarde van de dijk is het overbruggen van het zogenaamde gat bij Schagen. De afstand die nodig is om een tocht over de dijk (de omrijroute) te continueren is nu te groot. In opdracht van de Provincie Noord-Holland en de Gemeente Schagen heeft Kunst en Cultuur Noord-Holland een ontwerpprijsvraag voor een verbinding over 'het gat van Schagen' voor fietsers en voetgangers georganiseerd. Het ontwerp 'De verbinding' van Rein Hoftsra is op 26 juli 2009 gekozen tot het winnende ontwerp. Als er aanleiding is om de regionale verbindingen te verbeteren kan met een zorgvuldige inpassing, zoals met de beoogde fietsroute, de ervaring en beleefbaarheid worden versterkt.
4. Ter ondersteuning van de recreatieve waarde van de Omringdijk worden op een drietal plaatsen pleisterplaatsen voorgesteld, ter plaatse van het Schagerwad, de Schager Wiel en bij Lagedijk

3. A

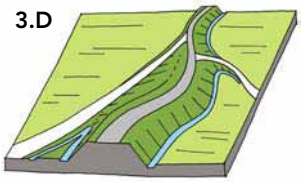


3.B

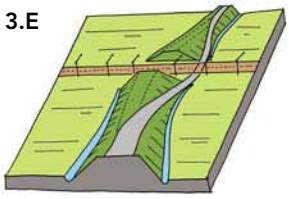
3.C



3.D

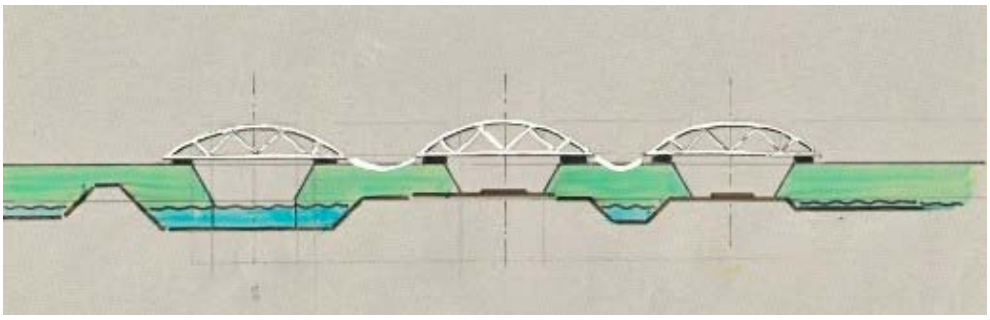


3.E



3.F

oplossingsrichtingen voor discontinuïteiten in de dijk



3.C "De Verbinding" Rein Hofstra

5.9 OPGAVEGEBIED 9: BUITENGEBIED

5.9.1 Huidige situatie

In het buitengebied is sprake van een gevarieerd gebruik in de zin van agrarisch gebruik, wonen, een camping of allerlei nevenfuncties. Voor het beschermen van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is in 1998 een bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Dit plan wordt nu evenwel als beknellend ervaren door de agrarische sector om het buitengebied de gewenste vitaliteit en functionaliteit te laten behouden. De gemeente zoekt daarom naar een nieuw evenwicht tussen de waarden van het landschap en de vitaliteit van het buitengebied . De mogelijkheden zouden iets kunnen worden verruimd, zonder dat sprake is van aantasting van de hoge waarden van het buitengebied van Schagen.

Uitgangspunt in de provinciale structuurvisie voor een vitale plattelandseconomie is een ontwikkelgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied toeneemt. Er dient voldoende gedifferentieerde ruimte voor landbouw te zijn.

Het gehele grondgebied van Schagen is in de provinciale verordening aangewezen als gebied voor grootschalige landbouw. Onder grootschalige landbouw wordt al dan niet grondgebonden landbouwfuncties als bollenteelt, zaadclusters, veeteelt, glastuinbouw verstaan, die zich kunnen kenmerken door intensieve productiemethoden en/of grootschalige bebouwing.

5.9.2 Ambitie voor 2025

Een vitaal buitengebied

Het buitengebied speelt in 2025 een belangrijke rol voor de aantrekkelijkheid van de stad door de vergroting van de recreatieve en toeristische betekenis. In het buitengebied zal het bestaande netwerk in 2025 worden uitgebreid tot een continu, samenhangend netwerk. Aan de oostzijde passen de kanoroutes, fietspaden en schaatsroutes goed in het extensieve landschap. Aan de westzijde van de stad is ingezet op de ondersteunende rol van Schagen achter de Noordzeekust. In aanvulling op de al aanwezige camping, manege, recreatiegebied het Schager Wiel en de golfbaan Dirkshorn wordt het recreatieve potentieel benut tot een sterk recreatief gebied met voorzieningen voor elk wat wils in zomer en in winter. Met betrekking tot deze vergroting van recreatieve gebruiksmogelijkheden van het platteland wordt ernaar gestreefd dat de beoogde combinatie naast sociale- ook cultuurhistorische- en natuurwaarden bevatten. Bijvoorbeeld door recreatie op het agrarische bedrijf (agrotoerisme) gecombineerd met wandel- en fietsroutes die recreatie vanuit natuur-, cultuur- en landschapsbeleving mogelijk maken.

Voor de verruiming van de mogelijkheden in het buitengebied is vanwege de cultuurhistorische waarden maatwerk nodig. Verruiming voor zowel primair agrarische functies als overige activiteiten is alleen wenselijk binnen het “maximale laadvermogen van het buitengebied”:

Middel voor 'maximale laadvermogen':

Criteria per landschappelijke eenheid, per morfologische eenheid, en per functie

Morfologische eenheden

Solitair erf

Terpen

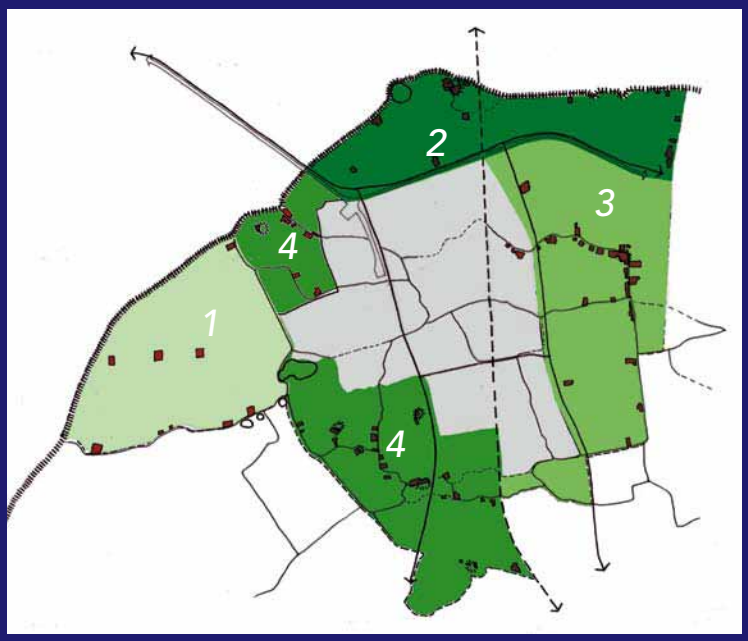
Linten

Functies

Agrariërs
Wonen
Nevenactiviteiten

Landschappelijke eenheden

1. Polder Burghorn
2. Schagerwad/ Keinse
3. Polder Neskaag / Schagen-Oost
4. Schagerwaard / Schagen-Zuid / Schagen-West



• indien mogelijk binnen de cultuurhistorische waarden;
• behoud van de karakteristiek van het landschap;
• geen belemmering voor omringende agrarische functies.

De vraag naar verruiming van de mogelijkheden door de agrarische sector.
Deze sector heeft gezorgd voor het maken en instandhouden van het huidige kleinschalige en gevarieerde landschap. Gedwongen door nieuwe productie-voorwaarden en schaalvergroting dreigt het evenwicht tussen landschappelijke waarden en agrarisch gebruik evenwel te worden verstoord. Onder welke productieomstandigheden kan de sector toekomstbestendig produceren? En, als de vragen vanuit de agrarische sector worden gehonoreerd, betekent dit dan dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in meer of mindere mate worden aangetast?
In de structuurvisie wordt de koers uitgezet dat enige verruiming van de gebruiks-mogelijkheden van het buitengebied wellicht mogelijk zijn met versterking en behoud van de cultuur historische waarden, maar dat dit zodanig nadere studie vereist, dat hiervoor een separaat beleidsdocument dient te worden opgesteld.

De vraag naar verruiming van de bebouwingsmogelijkheden van woningen.
Plaatselijk doen zich mogelijkheden voor om bestaande woningen uit te breiden of geheel te vernieuwen/vergroten. Dit kan een wens zijn vanuit woonkwaliteit, maar ook vanuit het aangaan van nevenactiviteiten in het buitengebied.
In de structuurvisie wordt de koers uitgezet, dat enige uitbreidingsruimte mogelijk is, maar afhankelijk van de plaats van een bouwwerk in een specifieke polder of morfologische eenheid (een eenheid met een zelfde verschijningsvorm, zoals een solitair gebouw, een terp of een lint).

De cultuurhistorische waarde van een terp is zodanig groot dat hier geen uitbreiding wordt toegestaan. Bij solitaire bouwwerken en linten is onder voorwaarden uitbreiding van de bebouwing / functie denkbaar. Ook hiervoor zullen meer gedetailleerde randvoorwaarden moeten worden opgesteld, om over een toetsingsdocument te beschikken. De actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied is hiervoor het geëigende medium.

Er worden vier landschappelijke eenheden onderscheiden. Dit onderscheid is gemaakt op basis van ruimtelijke aspecten, cultuurhistorische omstandigheden of landschappelijke inrichting. De beschreven ambitie heeft voor elke landschappelijke eenheid een andere betekenis. Binnen deze landschappelijke eenheden wordt aangegeven bij welke morfologische eenheid (solitair erf, terpen of linten) voor welke functies (agrarisch, wonen) mogelijk zijn. In dit hoofdstuk wordt een richting gegeven aan de mogelijke verruiming. De exacte uitwerking hiervan dient een plek te krijgen in een actualisatie van het bestemmingsplan.

1. Polder Burghorn

Cultuurhistorische en landschappelijke waarde

De polder Burghorn behoort tot het aandijkingslandschap. Deze polder is in de vijftiende eeuw ontstaan door bedijking van het aangeslibde land voor de oude Westfriese dijk. De polder heeft een relatief kleinschalig verkavelingspatroon. In de verkaveling zijn verschillende richtingen te herkennen die duiden op een ontginning in verschillende fasen. Het is een vlak en zeer open gebied dat ruimtelijk begrensd wordt door de omringende dijken. Het grondgebruik bestaat zowel uit grasland als akkerland.

De polder Burghorn is in tegenstelling tot de rest van het buitengebied nauwelijks bebouwd. Beplanting is maar spaarzaam aanwezig en beperkt zich tot erfbeplanting langs de Burghornerweg. De polder telt geen terpen en linten. De polder is door de omringende dijken voor het oog scherp afgebakend.

De polder Burghorn maakt onderdeel uit van de geschiedenis van de Westfriese Omringdijk. De Valkkogerdijk (zuidelijke dijk) en de Oudedijk (oostelijk dijk) zijn oude tracés van de Westfriese Omringdijk. De noordwestelijke dijk is de huidige Westfriese Omringdijk. Door de openheid van de polder is de karakteristieke vorm van de dijken goed te ervaren. Om deze openheid te waarborgen is het van belang de agrarische functie binnen deze zone vitaal te houden. Onderzocht zal moeten worden in hoeverre daarvoor verruiming van het bestemmingsplan nodig is om de agrarische functie ook voor de komende 10 jaar vitaal te houden.

Verruimingsmogelijkheden

Solitair erf

- Verruiming mogelijk binnen de bestaande of nieuw aan te brengen erfbeplanting.

Functies

- Verruiming mogelijk voor primaire functie (agrarisch of camping);
- Verruiming mogelijk voor economische (aantoonbare) nevenactiviteiten;
- Geen verruiming voor wonen als primaire functie (behoudens vrijkomende agrarische woonbebouwing).

2. Schagerwad/ Keinse

Cultuurhistorische en landschappelijke waarde

Het Schagerwad is een uitgestrekt rietland met oeverlanden, dat is ontstaan bij een dijkdoorbraak vanuit de Zijpe, toen de Zijpe nog zee was. Het hele gebied is een belangrijk vogelgebied.

Ten westen van het Schagerwad, tussen de Omringdijk, het kanaal Stolpen - Schagen en de N241 ligt een kleinschalig landschap met enkele boerderijen en het gehucht Keinse dat op een terp aan de Omringdijk ligt. Dit gehucht bestaat uit een aantal boerderijen, woningen en een kapelletje. Het landschap is open en heeft een agrarische functie.

Het Schagerwad / Keinse is in het streekplan aangegeven als uitsluitingsgebied. Dit zijn gebieden die de provincie om redenen van natuur, cultuurhistorie, landschap of bewaren van open ruimte wil vrijwaren van verdere (grootschalige) verstedelijking. Het hele gebied is onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Daarnaast is het gedeelte tussen de Omringdijk, het kanaal Stolpen - Schagen en de N241 (Keinse) cultuurhistorisch van grote waarde, vanwege de waardevolle onregelmatige blokvormige verkaveling en de aanwezigheid van terpen, oude kaden en dijken en wielen.

Verruimingsmogelijkheden
Om redenen van natuur en cultuurhistorie worden de mogelijkheden in dit deel van het buitengebied niet verruimd.

3. Polder Neskaag/Schagen-Oost

Cultuurhistorische en landschappelijke waarde
Schagen is ontstaan op het hoogste deel in het landschap. Oorspronkelijk werd het oude land aan de noordzijde omgeven door de zee. Aan de zuidzijde lagen veengebieden die bij tijd en wijle grotendeels onder water stonden. Het oude land is door de hogere ligging ten opzichte van de omgeving nog steeds herkenbaar. Neskaag behoort voor een deel tot het oude land. Het gedeelte ten noorden en ten westen van Nes behoort tot de aandijkingen aan het oude land.

Het oude land is een vlak en zeer open gebied, met dijken, kaden en terpen. De verkaveling heeft een onregelmatig patroon. De bebouwing ligt in hoofdzaak langs de Nes en bestaat uit boerderijen en woningen.
De aandijkingen aan het oude land kennen een grote mate van openheid. Er komt maar spaarzaam bebouwing voor. Het hoger gelegen kanaal en de provinciale weg vormen duidelijke grenzen van dit gebied. Opgaande beplanting is maar spaarzaam aanwezig en beperkt zich tot erfbeplanting, het crematorium en in mindere mate bij de volkstuinen.

Verruimingsmogelijkheden
Solitair erf
- Verruiming mogelijk binnen de bestaande of nieuw aan te brengen erfbeplanting.

Terp (gelegen in het lint)
- Geen verruiming vanwege de cultuurhistorische waarde.

Linten
- Beperkt verruiming mogelijk van bestaande woningen. Met betrekking tot de wens voor het vergoten van woningen is het de ambitie om het karakter en de authenticiteit van de linten te handhaven. Dit betekent dat kleine woningen niet zondermeer kunnen worden vergroot of vervangen door een grotere woning.

Hiervoor is een gedetailleerde inventarisatie nodig van de huidige situatie en de verruimingsmogelijkheden van elk lint in relatie tot de landschapswaarden. Uitbreiding dient bij voorkeur aan de achterzijde van de woning plaats te vinden. De exacte uitwerking hiervan dient een plek te krijgen in een actualisatie van het bestemmingsplan.

Functies
- Verruiming mogelijk voor primaire functie (agrarisch);
- Verruiming mogelijk voor economische (aantoonbare) nevenactiviteiten;
- Verruiming voor wonen als primaire functie.

4. Schagerwaard/Schagen-Zuid/Schagen-West

Cultuurhistorische en landschappelijke waarde

Dit deelgebied behoort tot het oude land. Het oude land is een vlak en zeer open gebied, met dijken, kaden en terpen. De verkaveling heeft een onregelmatig patroon. De bebouwing bestaat in hoofdzaak uit solitaire erven en terpen. Deze liggen vooral langs de Tjallewallerweg en Bonkelaarsdijk.
Opgaande beplanting is maar spaarzaam aanwezig en beperkt zich tot erfbeplanting. In dit deel van Schagen wordt ingezet op versterking van het toerisme en recreatie. Daarvoor is verruiming van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Verruimingsmogelijkheden

Solitair erf
- Verruiming mogelijk binnen de bestaande of nieuw aan te brengen erfbeplanting.

Terp (gelegen in het lint)
- Geen verruiming vanwege de cultuurhistorische waarde.

Functies
- Verruiming mogelijk voor primaire functie (agrarisch);
- Verruiming mogelijk voor economische (aantoonbare) nevenactiviteiten, voorkeur voor nevenactiviteiten die de recreatie en toerisme in dit gebied ondersteunen en/of versterken
- Beperkte verruiming voor wonen als primaire functie.

BIJLAGE 1: REALISATIEPARAGRAAF

BIJLAGE 2: REACTIENOTA

BIJLAGE 3: BELEIDSANALYSE

BIJLAGE 4: GEBIEDSANALYSE