

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier R.J.C. van der Laan
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

P. van Son

BEL/WSO

Telefoonnummer 31658990282
patrick.van.son@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: Start verkenningstraject woningbouw Schagen Oost 2025

Geachte leden,

GS hebben op 1 april 2025 geconstateerd dat er dat vanuit de woningmarkt (onder meer beargumenteerd vanuit de in 2023 gemaakte Woondealafspraken) en inspanning van de gemeente Schagen op haar binnenstedelijke woningbouwplannen voldoende grondslag is om een nieuw verkenningstraject te starten naar de mogelijkheid voor woningbouw bij Schagen Oost. Dit is een invulling van een in 2022 gemaakte afspraak met de gemeente Schagen.

In deze brief leeft u meer over de achtergrond van dit besluit en de vervolgstappen.

Achtergrond en afweging

Bij vaststelling van de Omgevingsverordening NH2020 hebben Provinciale Staten besloten om een verkenningstraject uit te voeren in relatie tot heroverweging van Bijzonder Provinciaal Landschap (nu: Beschermde Landschap, BL) bij een drietal kernen, Schagen, Castricum, Uitgeest. Dit omdat deze volledig waren omsloten door BL én vanwege de aanwezigheid van een OV-knooppunt een heroverweging verdienden, omdat er door de volledige omsluiting met BL mogelijk geen ruimte is voor stedelijke opgaven anders dan verdere verdichting van de kern (Nota van Beantwoording bij Omgevingsverordening NH2020 (1.5)).

In 2021-2022 is daarom een verkenningstraject doorlopen met de gemeente Schagen in het kader van de Concept-ontwikkelvisie Stad Schagen 2040. Onderdeel van dit traject was via een faserings- en investeringsstrategie duidelijk te maken hoe de verschillende woningbouwlocaties in Schagen uitvoerbaar waren en geprioriteerd zouden moeten worden.

Verzenddatum

10 APR. 2025

Kenmerk

2386822/2386825

Uw kenmerk

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

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

Onderdeel van dit traject was inzichtelijk te maken of er op dat moment aanleiding was om het BL aan te passen ten behoeve van woningbouw. Gedeputeerde Staten hebben op 19 mei 2022 op basis van dit traject in een brief aan de gemeente geconcludeerd dat er op dat moment nog onvoldoende aanleiding was het BL bij Schagen Oost aan te passen ten behoeve van woningbouw. Wel is woningbouw bij Schagen Oost benoemd als 'een reële en financieel haalbare optie, welke in de toekomst moet worden opengehouden'. Zie ook bijlage 1 Brief 'Intenties en afspraken woningbouwversnelling en verkenningentraject BPL stad Schagen 2022' en PS brief 1831169 /1831174 (19 mei 2022).

Er is in de brief afgesproken elke collegeperiode van de gemeente Schagen te beginnen in 2024, opnieuw een afweging te maken of er opnieuw aanleiding is de aanpassing van Beschermd Landschap (BL) ten behoeve van de woningbouwopgave te verkennen. Afgesproken is dit te doen:

1. Op basis van toegenomen behoefte vanuit de woningmarktontwikkelingen.
2. Op basis van de voortgang van de binnenstedelijke locaties en/of het wegvallen daarvan.

Eind 2024 is op basis van bovenstaande afwegingscriteria met de gemeente Schagen de balans opgemaakt. De conclusie is dat de gemeente heeft voldaan aan haar inspanningsverplichting en er vanuit de woningmarkt (onder meer beargumenteerd vanuit de in 2023 gemaakte Woondealafspraken) voldoende grondslag is om vanuit de afspraken de mogelijkheid voor woningbouw bij Schagen Oost te verkennen. De afweging vindt u in bijlage 2 bij deze brief.

Volgens de gemaakte afspraken kan nu een verkenningentraject worden opgestart om concreet te onderzoeken of woningbouw in Schagen Oost mogelijk is door middel van een wijziging van de begrenzing van het BL. Uitgangspunt voor Schagen Oost is dat toekomstige ontwikkelingen zorgvuldig in het landschap wordt ingepast en deze zoveel mogelijk gericht zijn op het behoud c.q. versterken van de kwaliteit van het beschermde gebied.

De uitkomsten van de verkenning worden naar verwachting na de zomer aan PS voorgelegd. Wanneer GS een positieve grondhouding uitspreken, agenderen GS, in lijn met het maatwerk, het besluit op de B-agenda van de Commissie Ruimte. Het kan ook zijn de verkenning uitwijst dat woningbouw niet kansrijk is. PS worden dan via de C-agenda hierover schriftelijk geïnformeerd.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris
M.J.H. van Kuijk



voorzitter
A.Th.H. van Dijk

Bijlage:

- 1: Brief intenties en afspraken woningbouwversnelling en verkenningstraject BPL stad Schagen 2022
- 2: Afweging woningbouw Schagen Oost 2025