

Omgevingsvisie gemeente Schagen

14-12-2021



Contactgegevens

Bezoekadres:

Laan 19
1741 EA Schagen

Postadres:

Postbus 8
1740 AA Schagen

Tel.: (0224) 210 400
Fax: (0224) 210 455
E-mail: postbus8@schagen.nl
Internet: www.schagen.nl

Dit is de pdf-versie van de
Omgevingsvisie gemeente
Schagen, vastgesteld in de
gemeenteraad van 14
december 2021.

De geldende tekst van de
Omgevingsvisie gemeente
Schagen is te vinden op
www.omgevingsvisieschagen.nl.

Mocht er verschil zijn tussen de
teksten op de website en in deze
pdf-versie, dan geldt de tekst
van de website.



GEMEENTE
Schagen

Samenhang tussen de Omgevingsvisie en de Regionale Energiestrategie (RES)

Veel mensen hebben vragen over de samenhang tussen de Omgevingsvisie en de RES. De processen van de Omgevingsvisie en de RES lopen namelijk gelijktijdig. De keuzes over opwekking van duurzame energie vinden plaats binnen het proces van de RES. Bij de RES is net als bij de Omgevingsvisie ook gekeken naar de gevolgen voor het milieu. In het proces van de Omgevingsvisie zijn ook veel meningen opgehaald over duurzame opwekking van energie. Deze inbreng is meegegeven aan de makers van de RES.

Voor de grootschalige opwek van duurzame energie bestaat op basis van de RES 1.0 een zoekgebied voor zonne-energie. De gemeenteraad heeft besloten om eerst meer onderzoek te doen naar de mogelijkheden binnen dit zoekgebied. Daarvoor vinden gesprekken plaats met dorpsraden, bewoners en ondernemers uit de omgeving. De keuzes die de gemeenteraad gaat maken, verwerken we in een volgende versie van de Omgevingsvisie.

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	6
1.1 Onze Omgevingsvisie	6
1.2 Leeswijzer	6
2. Waardenkaart	8
2.1 Uitleg over de Waardenkaart	8
2.2 Waarden die voor de hele gemeente gelden: Strand en stad waar heb je dat?	8
2.3 Waarden Kust en achterland	10
2.4 Waarden De Zijpe en Hazepolder	12
2.5 Waarden Westfriese landschap	14
2.6 Waarden stad Schagen	16
2.7 Waarden grotere dorpen	19
2.8 Waarden kleine dorpen	22
3. Stappenplan	22
3.1 Wanneer is het stappenplan belangrijk?	25
3.2 Hoe werkt het stappenplan?	25
4. Speerpunten	27
4.1 Plek in de regio	27
4.2 Overzicht van de speerpunten	27
4.3 Speerpunt 1	30
4.3.1 Gezinsvriendelijk	30
4.3.2 Stad belangrijk voor de regio	30
4.3.3 Sterke dorpen	30
4.3.4 Aantrekkelijk voor ondernemers	30
4.4 Speerpunt 2	31
4.4.1 Toerisme en recreatie	31
4.4.2 Wetenschap	32
4.4.3 Landbouw	32
4.4.4 Zaadveredeling en zaadveredelingsgebied	32
4.5 Speerpunt 3	32
4.5.1 Meer woningen	33
4.5.2 Woningen die passen bij de vraag	33
4.5.3 Woningbouw als basis voor sterke kernen	34
4.5.4 Meetbare doelen voor wonen	34
4.6 Speerpunt 4	34
4.6.1 Toegankelijkheid	34
4.6.2 Vervoer	35
4.6.3 Woningen	35
4.6.4 Onderwijs en werk	35
4.6.5 Actieplan iedereen doet mee	35
4.7 Speerpunt 5	35
4.7.1 Doelen bereikbaarheid	35
4.7.2 Projecten voor bereikbaarheid	35
4.8 Speerpunt 6	35
4.8.1 Veilig	35
4.8.2 Gezond en sportief	36
4.9 Speerpunt 7	36
4.9.1 Duurzaamheid (algemeen)	36
4.9.2 Energiebesparing en energie duurzaam opwekken	36
4.9.3 Duurzaam verkeer en vervoer	37
4.9.4 Klimaatverandering, biodiversiteit en kringloop	37
4.10 Speerpunt 8	39
4.10.1 Landschap	39
4.10.2 Openbare ruimte/cultuurhistorie	41
4.10.3 Hoogte van woningen	41
4.11 Visiekaart	42

5. Achtergronden	44
5.1 Hoe kwam de Omgevingsvisie tot stand?	44
5.2 Voor wie geldt de visie?	44
5.3 Hoe vaak en wanneer passen we de visie aan?	44
5.4 Hoe gaan wij om met de verdeling van kosten?	45
5.5 Hoe gaan wij om met het milieu?	46

Bijlagen

1. Inleiding

1.1 Onze Omgevingsvisie

Onze Omgevingsvisie laat zien wat we belangrijk vinden voor de omgeving waarin we wonen, werken en waarin we onze vrije tijd doorbrengen. Het is een visie op hoofdlijnen gericht op onze toekomst. Met onze Omgevingsvisie nodigen we iedereen uit om bij te dragen aan de ontwikkeling van onze gemeente; aan Schagen een gastvrije, gezinsvriendelijke Hollandse Kustgemeente.

Onze visie bestaat uit 8 speerpunten, een visiekaart en een waardenkaart. Daar kunt u lezen waar de gemeente op in wil zetten en welke waarden we willen behouden. U kunt ook zelf bijdragen aan de toekomst van Schagen. Bij het stappenplan kunt u lezen hoe u met uw plannen aan de slag kunt gaan.

Deze Omgevingsvisie is op hoofdlijnen. Het is goed mogelijk dat er voor deelgebieden of kernen uitwerkingen komen. Ook kijken we om de twee jaar of de Omgevingsvisie op een of meer onderdelen moet worden aangepast en/of aangevuld.

1.2 Leeswijzer

Dit rapport gaat over de Omgevingsvisie gemeente Schagen. Het rapport maken we voor lezers die liever een rapport dan een website bekijken. Het lezen van het rapport geeft overzicht over alle onderdelen van de Omgevingsvisie. Het rapport heeft dezelfde inhoud als de website www.omgevingsvisieschagen.nl. We voegen alleen tekst toe om het lezen van het rapport makkelijk te maken. Deze Leeswijzer is daar een voorbeeld van.

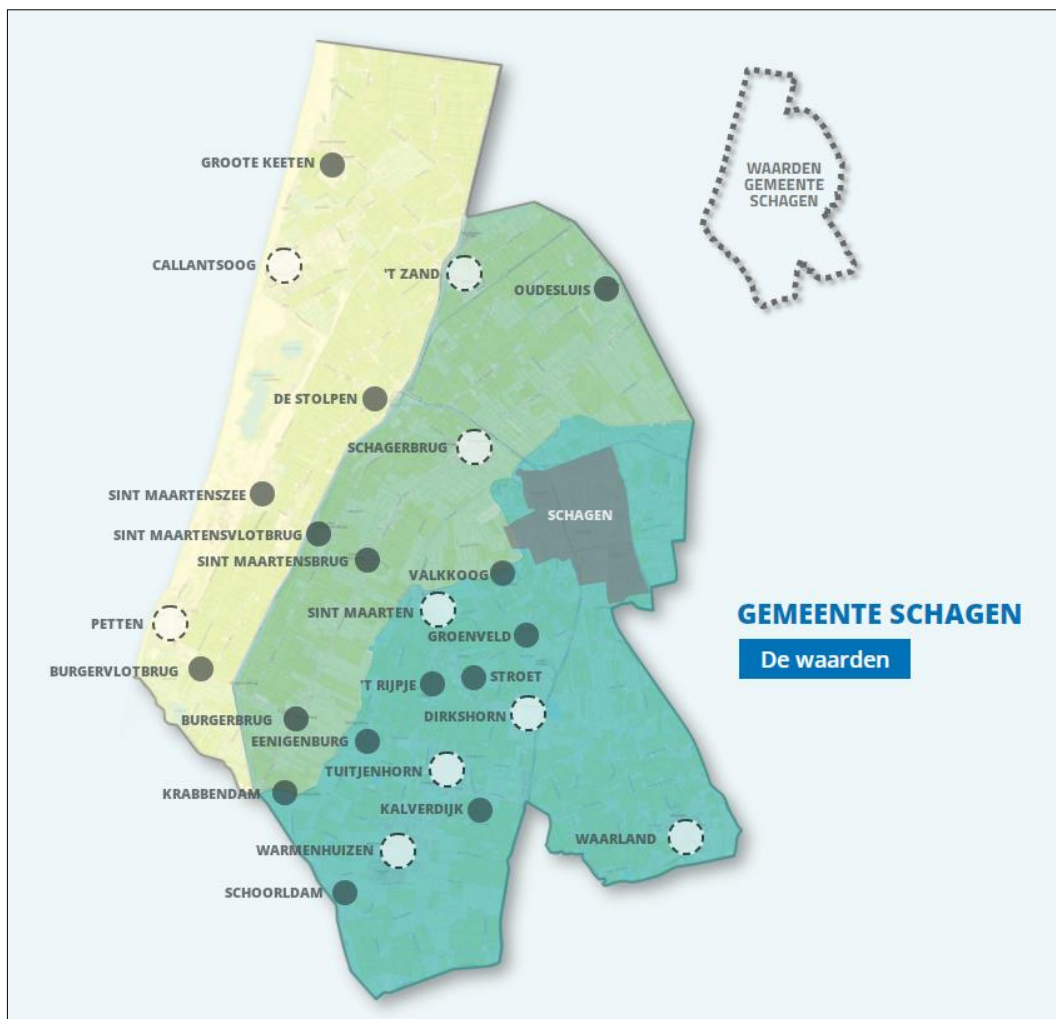
Het rapport Omgevingsvisie gemeente Schagen heeft vijf hoofdstukken en bijlagen. Deze inleiding is het eerste hoofdstuk.

In hoofdstuk 2 leggen we uit wat de Waardenkaart is. Dit hoofdstuk geeft aan welke waarden we belangrijk vinden in onze omgeving. We gaan in op de gemeente en op de landschappen in onze gemeente. Ook gaan we in op de stad Schagen, de grotere dorpen en de kleine dorpen.

Hoofdstuk 3 geeft aan welke stappen nodig zijn als iemand een plan heeft. We leggen hierin uit hoe bewoners en ondernemers hun plannen kunnen voorbereiden. Een goed voorbereid plan heeft de beste kans van slagen.

In hoofdstuk 4 bespreken we de speerpunten. Met acht speerpunten beschrijven we wat de gemeente in de toekomst wil bereiken. Bij ieder speerpunt horen acties. De acties verschillen per plek in de gemeente. Daarom hoort bij dit hoofdstuk ook een visiekaart. Voor het speerpunt dat gaat over wonen zijn ook bijlagen opgenomen. Hierin geven we veel informatie over het aantal bewoners en de vraag naar woningen. Ook geven we in de bijlagen aan hoe we meten of we voldoende woningen bouwen. En of we ook het soort woningen bouwen waar behoefte aan is.

Het laatste hoofdstuk gaat over achtergronden van de Omgevingsvisie. In dit hoofdstuk geven we aan hoe de Omgevingsvisie tot stand kwam. We beschrijven voor wie de Omgevingsvisie geldt. Hoe lang de Omgevingsvisie geldt en wanneer we de Omgevingsvisie aanpassen. We besteden aandacht aan de verdeling van kosten. Dit is belangrijk voor bewoners of ondernemers die een plan hebben waar de gemeente kosten voor maakt. Denk bijvoorbeeld aan het aanpassen van een weg of aan leidingen. Tot slot geven we in dit hoofdstuk ook aan hoe we omgaan met het milieu.



Waardenkaart met:

- de waarden van de hele gemeente
- drie deelgebieden Kust en achterland, De Zijpe en Hazepolder en het Westfriesse landschap
- de stad Schagen, de grotere dorpen en de kleine dorpen

2. Waardenkaart

2.1 Uitleg over de Waardenkaart

Samen met onze inwoners en experts van verschillende organisaties hebben wij opgehaald wat zij belangrijke waarden vonden van de gemeente. Hier hebben wij een onderverdeling gemaakt van algemene waarden die voor onze hele gemeente gelden en voor verschillende gebieden en kernen apart. Ieder gebied of kern heeft een eigen karakter. Dit is verwerkt in deze Waardenkaart. We vinden het belangrijk dat toekomstige plannen goed aansluiten bij de waarden. In de webversie van de Omgevingsvisie klik je op een gebied of kern om te zien welke waarden gelden. In dit rapport bespreken we de verschillende gebieden en kernen onder de punten 2.2 tot en met 2.8. Bij ieder gebied of kern geven we voorbeelden van plannen die goed of niet goed passen bij de waarden.

2.2 Waarden die voor de hele gemeente gelden: Strand en stad waar heb je dat?

Waarden die gelden voor de hele gemeente zijn:

- de gemeenschapszin, het actieve verenigingsleven, de leuke evenementen;
- de goede voorzieningen en de veiligheid;
- een groene gemeente met grote diversiteit aan landschapstypen en dorpen;
- de vele wandel- en fietspaden, stolpen en kerken;
- balans tussen reuring, rust¹ en ruimte².

We vragen of iedereen met een plan in kan spelen op deze bestaande waarden van Schagen.

Kader 1: Wanneer speel je in op een waarde zoals rust?

Veel mensen uit de gemeente Schagen hebben aangegeven dat ze rust belangrijk vinden. Rust is relatief. In nadere uitleg wordt vaak de vergelijking gemaakt met de grote stad of de randstad. Ook verschilt rust per gebied. De waarde rust hoeft geen belemmering te zijn voor ontwikkelingen. We zoeken balans tussen rust en reuring. Stel dat u bijvoorbeeld een speeltuin wil ontwikkelen. Kijk dan eerst goed bij welk gebied dat goed zou passen. Een plek bij een kern of recreatiepark ligt meer voor de hand, dan midden in het buitengebied. Houd rekening met omwonenden. Kijk goed waar u de ingang legt en zorg voor voldoende afstand tot plekken waar stilte gewenst is zoals een natuurgebied of begraafplaats.

Kader 2: Wanneer speel je in op waarden zoals zicht en ruimte?

Zicht en ruimte hebben te maken met de openheid van het landschap en de mogelijkheid om ver te kijken. Zo'n waarde hoeft geen belemmering te zijn voor ontwikkelingen maar zegt wel iets over de manier van ontwikkelen. Stel dat u bijvoorbeeld een schuur wilt bouwen bij uw bedrijf in een open omgeving. Let bij uw plan dan op hoe u de schuur neerzet. Denk vanuit de wegen en paden waarvandaan mensen het landschap zien. Vaak is een plaatsing loodrecht op de weg of het pad beter dan in de lengterichting. En houd ook rekening met het zicht van uw burens.

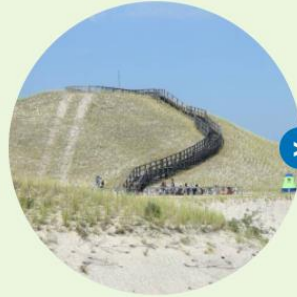
¹ Zie uitleg in kader 1 op deze bladzijde

² Zie uitleg in kader 2 op deze bladzijde

GEMEENTE SCHAGEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒



Veel verschillende landschappen en paden om van te genieten

GEMEENTE SCHAGEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒



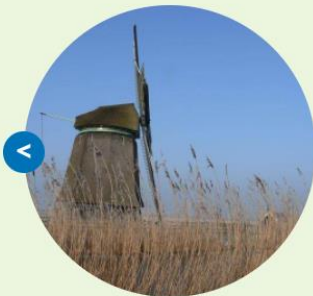
Voldoende reuring en ontwikkeling

Activiteiten, evenementen en een bloeiend verenigingsleven

GEMEENTE SCHAGEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒



Goed onderhouden en goed zichtbare molens, stolpen, buitenplaatsen en kerken

Ondernemerschap

2.3 Waarden Kust en achterland

Waarden die gelden voor het deelgebied Kust en achterland zijn:

- historische en toeristische aantrekkingskracht;
- bollenteelt;
- (familie-)strand met mogelijkheden voor sportieve recreatie;
- duinen en zicht op duinen;
- polder en zicht³ op polder;
- fiets- en wandelmogelijkheden, (toegankelijke) natuur. Waaronder het Zwanenwater en de Harger- en Pettemerpolder bij Callantsoog en Petten;
- balans tussen reuring, rust⁴ en ruimte⁵.

We vragen of iedereen met een plan in Kust en achterland in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?

KUST EN ACHTERLAND

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Een recreatief aantrekkelijk strand



Zicht op strand, duinen en binnenduinrand, elk met hun eigen karakter

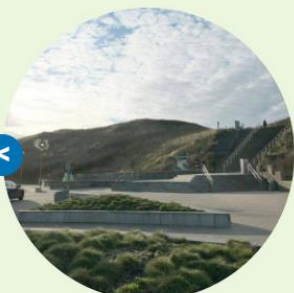


Polder met lange vergezichten en bebouwing met beplanting

KUST EN ACHTERLAND

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Duinen die toegankelijk zijn en uitzicht bieden over de omgeving



Landbouw in het achterland met vooral veel bollenvelden

³ Zie uitleg in het kader 2 op bladzijde 8

⁴ Zie uitleg in het kader 1 op bladzijde 8

⁵ Zie uitleg in het kader 2 op bladzijde 8

KUST EN ACHTERLAND



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Gebruik van het dak voor
zonne-energie



Sport op het strand



Verkoop van eigen
landbouwproducten

KUST EN ACHTERLAND



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Goed verzorgde vakantieparken
met passende beplanting

Wat past niet bij onze waarden?

KUST EN ACHTERLAND



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Te hoge en brede
bebouwing langs de kust



Vakantieparken met
onvoldoende kwaliteit van
gebouwen of beplanting



Slechte woningen voor recreanten
of arbeidsmigranten

2.4 Waarden De Zijpe- en Hazepolder

Waarden die gelden voor het deelgebied De Zijpe- en Hazepolder zijn:

- Groote Sloot;
- bebouwing met boomsingels erom heen;
- agrarische activiteit, hieronder valt ook bollenteelt;
- fietsroutes en boerenlandpaden;
- zicht⁶ over de polder;
- natuurwaarden, waaronder waarden voor akker- en weidevogels in delen van de polder.

We vragen of iedereen met een plan in De Zijpe- en Hazepolder in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?

ZIJPE EN HAZEPOLDER X

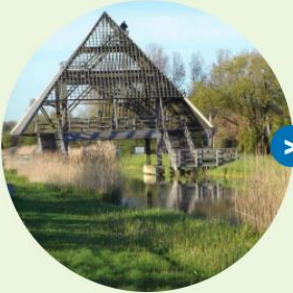
WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



Bedrijvigheid in de landbouw



De Groote Sloot met bruggen, de wegen langs de Groote Sloot en de bebouwing die er op uitkijkt

 >

Bijzondere plekken waar je de Groote Sloot en de omgeving kan zien

ZIJPE EN HAZEPOLDER X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐

< 

Rechte lijnen en zicht over de polder



Buitenplaatsen

 >

Goed verzorgde en omplante campings of huisjesterreinen

⁶ Zie uitleg in het kader 2 op bladzijde 8

ZIJPE EN HAZEPOLDER



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Gebruik van de grond
voor akkerbouw en
veeteelt



Gebruik van het dak voor
zonne-energie



Verkoop van eigen
landbouwproducten

Wat past niet bij onze waarden

ZIJPE EN HAZEPOLDER



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Bebouwing die niet aansluit
bij het eenvoudige en
landelijke karakter van het
buitengebied



Slechte woningen voor recreanten
of arbeidsmigranten



Gebouwen zo neerzetten dat
ze het zicht vanaf de weg naar
de omgeving blokkeren

2.6 Waarden Westfriesche lantschap

Waarden die gelden voor het deelgebiet Westfriesche lantschap zijn:

- Westfriesche Omringdijk;
- landelijk, groen, agrarisch;
- natuurwaarden, waaronder kleine waterplassen langs de Westfriesche Omringdijk;
- polderweggetjes;
- fietsroutes;
- zicht⁷ vanaf wegen over het landelijke gebied;
- balans tussen rust⁸ en reuring.

We vragen of iedereen met een plan in het Westfriesche lantschap in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?

WESTFRIESE LANDSCHAP X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



De Westfriesche Omringdijk en dat je daarover kan fietsen en wandelen

Vernieuwende vormen van landbouw en zaadveredeling

Activiteiten passend bij Seed Valley

WESTFRIESE LANDSCHAP X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



Verkoop van eigen landbouwproducten

Gebruik van het dak voor zonne-energie

Het gebruik van de grond voor de landbouw

⁷ Zie uitleg in het kader 2 op bladzijde 8

⁸ Zie uitleg in het kader 1 op bladzijde 8

WESTFRIESE LANDSCHAP

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN

Combinaties van functies; landbouw en recreatie

Bijzondere plekken waar je het landschap en de geschiedenis van het gebied kan zien

Aantrekkelijke en bijzondere vormen van verblijfsrecreatie

WESTFRIESE LANDSCHAP

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN

Vaarten en meertjes met recreatie die daarbij hoort

Natuurwaarden

Wat past niet bij onze waarden?

WESTFRIESE LANDSCHAP

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN

Bebouwing die niet aansluit bij het eenvoudige en landelijke karakter van het buitengebied

Slechte woningen voor recreanten of arbeidsmigranten

Gebouwen zo neerzetten dat ze het zicht vanaf de weg naar de omgeving blokkeren

15

2.7 Waarden stad Schagen

Waarden die gelden voor de stad Schagen zijn:

- gastvrije stad met dorps karakter;
- veel voorzieningen (winkels, scholen, horeca, cultuur);
- regiofunctie;
- authentieke, historische binnenstad;
- gezellig met evenementen zoals Paasvee en popweekend;
- met groen en pleinen;
- gratis parkeren;
- met Westfriese folklore.

We vragen of iedereen met een plan voor de stad Schagen in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?

STAD SCHAGEN X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



Aantrekkelijk centrum met winkels, horeca en andere functies die op bezoekers gericht zijn



Authentieke, historische bebouwing

 >

Voorzieningen gericht op natuur en cultuur

STAD SCHAGEN X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐

< 

Mooie groene plekken



Voorzieningen voor de eigen bewoners en voor de regio

 >

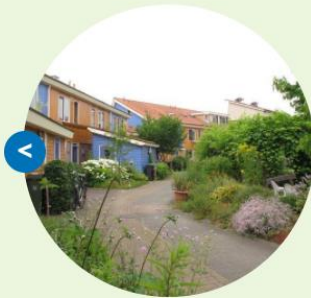
Gastvrijheid en gratis parkeerruimte

STAD SCHAGEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Duurzame woningen



Publieksgerichte functies concentreren in het centrum



Dubbel gebruik van de ruimte

STAD SCHAGEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Veel verschillende typen woningen



Hogere of meer bijzondere bebouwing op belangrijke plekken in de stad



Nieuwbouw die inspeelt op bestaande bouw

STAD SCHAGEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Afwisseling van verschillende soorten bedrijven



Groen op en aan de randen van bedrijventerreinen

Wat past niet bij onze waarden?

STAD SCHAGEN

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☒



Grote open pleinen met verharding zonder groen



Te hoge en brede bebouwing en galerijflats



Betaald parkeren

STAD SCHAGEN

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☒



Aaneenrijgen van gevels op de begane grond



Schreeuwerige reclame die overheerst



Onaantrekkelijke begane grond en gebouw

STAD SCHAGEN

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☒



Nieuwe grote industriële bedrijven

2.8 Waarden grotere dorpen

Waarden die gelden voor de grotere dorpen zijn:

- gezelligheid en gemeenschapszin;
- evenementen zoals de kermis;
- voorzieningen;
- eigenheid, authentieke kernen;
- variatie in bewoners, woningen en bedrijvigheid;
- landelijk karakter;
- balans tussen reuring, rust⁹ en ruimte¹⁰.

We vragen of iedereen met een plan voor een van de grotere dorpen in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?

GROTERE DORPEN X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐

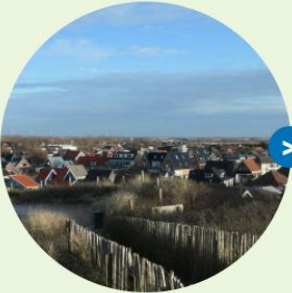


Veel verschillende typen woningen

Woningen in een hofje

GROTERE DORPEN X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



Op bijzondere plekken hogere woonbebouwing omringd met groen en passend in de omgeving

Dorpsranden met groen

Goede verbindingen met de omgeving

⁹ Zie uitleg in het kader 1 op bladzijde 8

¹⁰ Zie uitleg in het kader 2 op bladzijde 8

GROTERE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Winkels en horeca bij elkaar in de buurt



Hergebruik van panden die hun functie verliezen, bijvoorbeeld een kerk in gebruik als restaurant



Gezinsvriendelijke voorzieningen zoals scholen en sport en speelvoorzieningen

GROTERE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Dubbel gebruik van de ruimte



Bedrijvigheid en bedrijven op een bedrijfsterein



GROTERE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Dorpsevenementen: Waarland timmerdorp



Gastvrijheid en gratis parkeerruimte

Wat past niet bij onze waarden?

GROTERE DORPEN

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☒



Harde dorpsranden, met veel steen en platte bebouwing (zonder kap)

Te hoge of te stedelijke bebouwing

Grote open ruimtes met verharding zonder groen

GROTERE DORPEN

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☒



Leegstand van bedrijfsgebouwen of slecht onderhouden bedrijfsgebouwen

2.9 Waarden kleine dorpen

Waarden die gelden voor de kleine dorpen zijn:

- zorg voor elkaar en gemeenschapszin;
- evenementen zoals de kermis;
- ruimtelijk wonen;
- eigenheid;
- kleinschaligheid;
- landelijkheid;
- binding met de agrarische sector;
- balans tussen reuring, rust¹¹ en ruimte¹².

We vragen of iedereen met een plan voor een van de kleine dorpen in kan spelen op deze bestaande waarden.

Wat past goed bij onze waarden?

KLEINE DORPEN X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



Combineren van voorzieningen, bijvoorbeeld school, kinderopvang en ontmoetingsruimte

Nieuwbouw met gevoel voor de omgeving

KLEINE DORPEN X

WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒ **WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN** ☐



De band met het landelijke gebied

Groene erven en doorkijkjes naar het landelijke gebied

De geschiedenis van het dorp zichtbaar en herkenbaar

¹¹ Zie uitleg in het kader 1 op bladzijde 8

¹² Zie uitleg in het kader 2 op bladzijde 8

KLEINE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Nieuwbouw van woningen in kleine aantallen



Hergebruik van panden die hun functie verliezen voor wonen of voorzieningen (agrarisch bedrijf wordt kwekerij, schuur wordt omgebouwd voor wonen)



KLEINE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Gastvrijheid en gratis parkeerruimte

Wat past niet bij onze waarden?

KLEINE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Bebouwing die duidelijk te hoog of te lang is voor de betrokken kern



Harde dorpsranden, stedelijkheid



Bebouwing die beter past bij een stad

KLEINE DORPEN



WAT PAST GOED BIJ ONZE WAARDEN ☒

WAT PAST NIET BIJ ONZE WAARDEN ☐



Nieuwe bedrijven waar veel verkeer op af komt of die duidelijk te groot zijn voor het betrokken dorp

3. Stappenplan

3.1 Wanneer is het stappenplan belangrijk?

Heeft u een plan of een idee dat u wilt uitvoeren in onze gemeente?

Kijk eerst of uw plan mogelijk is binnen het bestemmingsplan. Via www.ruimtelijkeplannen.nl kunt u opzoeken welk bestemmingsplan voor uw plan geldt. In het bestemmingsplan staat wat mag op welke plek in de gemeente.

Past uw plan niet in het bestemmingsplan? Dan is het stappenplan van belang. In het stappenplan staat wat u kunt doen om uw plan goed voor te bereiden.

3.2 Hoe werkt het stappenplan?

Hoe het stappenplan werkt vertellen we aan de hand van vier vragen:

1. Sluit uw plan aan bij de waardenkaart?
2. Heeft u uw plan besproken met de buurt?
3. Draagt uw plan bij aan de speerpunten?
4. Voldoet uw plan aan de wetten en regels?

Sluit uw plan aan bij de Waardenkaart?

We vinden veel dingen waardevol in onze gemeente. Bijvoorbeeld het landschap en de vele verenigingen. Waarden die we graag houden en versterken. De waarden staan per plek aangegeven op de Waardenkaart. Zie hiervoor hoofdstuk 2.

- Kijk op de kaart welke waarden de plek van uw plan heeft.
- Ga na of uw plan past bij deze waarden.
- Heeft u nog geen plek in gedachten? Dan kan de Waardenkaart helpen om een geschikte plek te vinden voor uw plan.

Als u rekening houdt met de waarden? Dan heeft uw plan een grotere kans op goedkeuring.

Heeft u uw plan besproken met de buurt?

Prat over uw plan met uw bure, de mens in de straat of uw wijk. Kijk voor wie uw plan gevolgen heeft. Vertel wat u wilt. Vraag wat zij ervan vinden en waarom. Ga na of u bij de uitwerking van uw plan rekening kunt houden met hun wensen of belangen.

Wilt u tips voor het voeren van het gesprek? Lees dan de tekst in kader 3 op de volgende bladzijde.

Draagt uw plan bij aan de speerpunten?

In deze Omgevingsvisie staan 8 speerpunten. Dit zijn punten die voor iedereen van belang zijn om ook in de toekomst fijn en veilig te kunnen wonen, leven en ondernemen in onze gemeente. De speerpunten vindt u in hoofdstuk 4 van deze Omgevingsvisie. Ga na of uw plan aansluit bij één of meer speerpunten. Als uw plan aansluit bij de speerpunten? Dan heeft het een grotere kans op goedkeuring.

Voldoet uw plan aan de wetten en regels?

In Nederland gelden verschillende wetten en regels waar we ons aan moeten houden. Deze wetten en regels gaan bijvoorbeeld over natuur en milieu. Een goed plan houdt rekening met alle wetten en regels.

Heeft u hulp nodig om te zorgen dat uw plan binnen de wetten en regels past? Vraag dan advies. Kijk daarvoor op www.schagen.nl/consult-voor-ruimtelijke-plannen.

Kader 3 Tips voor het voeren van het gesprek

a. Voor wie is uw plan belangrijk?

Bedenk voor wie uw plan gevolgen heeft. Dat kunnen allerlei gevolgen zijn. Voorbeelden zijn:

- Verandering van uitzicht vanuit de woning;
- Schaduw;
- Meer geluid, trillingen of licht;
- Meer verkeer en geparkeerde auto's;
- Dat terreinen rond het plan minder goed bereikbaar zijn.

Ga in gesprek met de mensen voor wie uw plan gevolgen heeft. Deze mensen noemen we de belanghebbenden.

b. Hoe nodig ik belanghebbenden uit?

Zijn er maar een paar belanghebbenden? Dan kunt u hen een bezoek brengen. Zijn er veel belanghebbenden? Let dan op dat iedereen dezelfde informatie krijgt. Dat kan met een brief of via sociale media. Als het om een grote groep gaat, plaats dan ook een bericht in de krant en regel een plek waar u de mensen kunt ontvangen.

U vertelt wat u van plan bent. En gaat dan met de mensen in gesprek over uw plan. Als u de mensen uitnodigt, houd dan rekening met het tijdstip waarop u dit plant. Voor mensen die werken of studeren is bijvoorbeeld het einde van de middag of de avond een goed moment. Houd ook rekening met de schoolvakanties. Geef in de uitnodiging aan wat mensen kunnen doen als ze niet kunnen komen maar wel met u willen meepraten. Bied daarvoor dan een andere mogelijkheid.

c. Hoe betrek ik de gemeente bij het gesprek?

Wij willen graag weten hoe het gesprek met belanghebbenden gaat. Neem vooraf contact op met ons. In sommige gevallen willen wij bij het gesprek aanwezig zijn. Dit willen wij graag om goed te kunnen luisteren wat de belanghebbenden van uw plan vinden.

Bij de beoordeling van uw plan kijken we of:

- belanghebbenden tevreden zijn met het plan;
- belanghebbenden opmerkingen hebben over het plan;
- er goed naar belanghebbenden is geluisterd;
- de belanghebbenden redelijke vragen hebben gesteld;
- of er geprobeerd is om rekening te houden met de vragen en opmerkingen van de belanghebbenden.

d. Hoe voer ik het gesprek?

Vertel wat uw plan is. Geef de belanghebbenden de kans om een reactie te geven. Luister naar de wensen van belanghebbenden. Kijk of er mogelijkheden zijn om uw plan aan te passen. Misschien kunt u de gevolgen van uw plan wegnemen. Of kunt u samen een oplossing bedenken die het plan voor iedereen beter maakt.

Maak als het nodig is een tweede afspraak. Hierin kunt u het aangepaste plan opnieuw bespreken. Vertel de aanpassingen aan het plan ook aan mensen die niet op de bijeenkomst konden komen.

e. Wat als we het niet eens worden?

Het kan natuurlijk zo zijn dat u het niet eens wordt. Vraag in dat geval advies aan ons. Misschien zijn er wel ideeën waar u zelf nog niet aan hebt gedacht. Als aanpassing van uw plan niet mogelijk is? Overleg dan met ons of uw plan toch kans van slagen heeft. Dan maakt de gemeente een keuze.

4. Speerpunten

Voor wat we in de toekomst willen bereiken, kijken we vooruit naar 2040. We laten eerst zien welke plek we in de regio willen innemen. De gemeente Schagen heeft namelijk ook betekenis voor bewoners, ondernemers en instellingen buiten de gemeente. Daarna geven we een overzicht van de speerpunten. Per speerpunt geven we aan welke acties hier bij horen. De acties verschillen per plek in de gemeente. Welke acties gelden op welke plek, is te zien op de visiekaart. Deze kaart is aan het einde van dit hoofdstuk opgenomen.

4.1 Plek in de regio

Onze gemeente is belangrijk voor de regio. In 2040 staan wij bekend als:

- gastvrije, gezinsvriendelijke, Hollandse kustgemeente;
- gemeente met goede mogelijkheden voor de wetenschap, zoals de Energy & Health Campus (EHC) en Seed Valley;
- aantrekkelijke woongemeente;
- gemeente met de stad Schagen als het regionale centrum.

Onze gemeente vormt samen met de gemeenten Den Helder, Texel en Hollands Kroon de regio Kop van Noord Holland. In deze regio werken we veel samen. We stemmen plannen voor bijvoorbeeld woningbouw en bereikbaarheid op elkaar af. Ook op het gebied van werk, onderwijs, energie, duurzaamheid, landbouw, toerisme en recreatie staan we nauw met deze gemeenten in contact. In de regio maakten we afspraken. Dit heet het Regioakkoord "De Kop Groeit". Hierin zijn de onderwerpen vastgelegd waaraan we na 2022 samen gaan werken. In sommige gevallen betekent dit dat we met elkaar plannen maken. In andere gevallen gaat het om onderzoek. Of werken we samen om aandacht te vragen voor onze regio. Ook met de grotere groep gemeenten van de regio Noord-Holland Noord werken we op veel vlakken samen.

4.2 Overzicht van de speerpunten

In 2040 is gemeente Schagen:

- een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers;
- een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw;
- een gemeente die steeds aansluit bij de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen;
- een gemeente waar iedereen mee kan doen;
- een gemeente waar kernen, voorzieningen¹³, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn;
- een veilige, gezonde en sportieve gemeente;
- een duurzame gemeente;
- een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden.

In onze 8 speerpunten staan veel belangrijke doelen. Als we een plan maken houden we zoveel mogelijk rekening met deze doelen. Of we nu een woonbuurt of straat inrichten. Het is het mooist als we aan zoveel mogelijk doelen kunnen voldoen. Op de twee bladzijden hierna staan twee voorbeelden. Dit zijn een woonbuurt en een woonstraat waarin al onze speerpunten samenkomen.

¹³ Voorzieningen zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen, kerken en culturele voorzieningen zoals een theater.

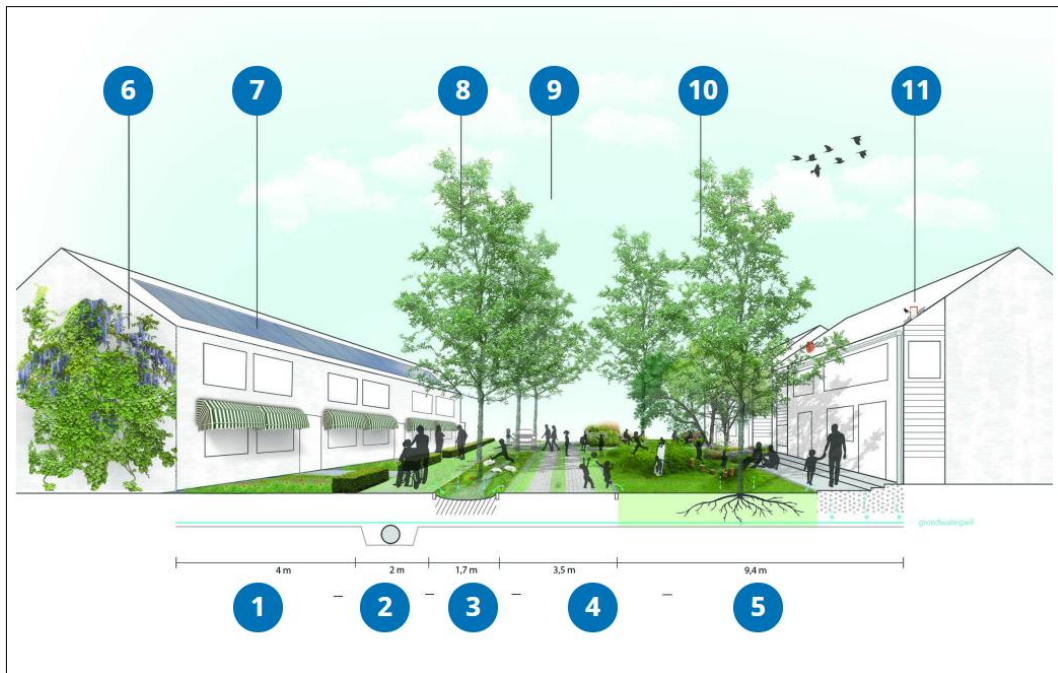
Voorbeeld 1 Woonbuurt van de toekomst



- 1a  Woningen voor jong en oud, verschillend van prijs en vorm
- 1b  Duurzame woningen door gebruik van dak en gevels voor zonne-energie of groen
- 2a  Autovrije, gezinsvriendelijke woonpaden en ruimte om te ontmoeten, bewegen en spelen
- 2b  Dorpsommetje
- 3a  Behoud van bestaande bomen en voldoende afwisselend en natuurlijk groen
- 3b  Sloten met natuurvriendelijke oevers
- 4  Toegankelijk
- 5  Parkeren (elektrische) (deel)auto's uit het zicht, aan de randen van de buurt of in groepen, omringd met groen, water opvangen in een greppel of verharding die water doorlaat
- 6  Gezamenlijk punt voor afvalinzameling
- 7  Inspelen op de geschiedenis van de plek en de omgeving

Voorbeeld 2: Woonstraat van de toekomst

Als onze woonstraten veranderen. Hoe zouden bestaande straten er dan in de toekomst uit kunnen zien?



Betekenis van de nummers:

1. tuin en grindpad
2. wandelpad/nutsvoorzieningen
3. opvang regenwater/natuurlijk groen
4. leefstraat met waterdoorlatende bestrating
5. gezamenlijk natuurlijk groen
6. gevelbegroeiing
7. zonne-energie dak en gevels
8. toegankelijkheid
9. deelauto/laadpaal
10. zonwering/bomen in verband met koelte
11. nestgelegenheid

4.3 Speerpunt 1

Een gezinsvriendelijke gemeente met een stad die belangrijk is voor de regio. Met sterke dorpen. En een gemeente die aantrekkelijk is voor ondernemers

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. gezinsvriendelijk;
2. stad belangrijk voor de regio;
3. sterke dorpen;
4. aantrekkelijk voor ondernemers.

4.3.1 Gezinsvriendelijk

- We zorgen voor een gezinsvriendelijke gemeente. Dat doen we door te zorgen voor veiligheid, het dorpse karakter en met goede voorzieningen voor kinderen en jongvolwassenen. Bijvoorbeeld kinderopvang en sportvoorzieningen.
- Bij het inrichten van nieuwe woonwijken letten we vooral op plekken waar mensen kunnen samenkomen en samen kunnen leven. We denken bijvoorbeeld aan woonvormen zoals hofjes. En aan wijken waarin we woonerven maken in plaats van straten met stoepen. Minder auto's in de wijk, meer groen en meer mogelijkheden om te wandelen horen daarbij.

4.3.2 Stad belangrijk voor de regio

- In de stad Schagen zetten we in op regionale voorzieningen voor zorg, onderwijs en vrije tijd. En op evenementen zoals Popweekend, Paasvee en de markt.
- Winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van de stad. Bijvoorbeeld een bank of een theater.
- We gebruiken de omgeving van het station vooral voor wonen en voor voorzieningen waar veel mensen gebruik van maken.
- We maken een uitwerking van de Omgevingsvisie voor de stad Schagen. Hierin kijken we hoe we de functie van de stad voor de omgeving nog sterker kunnen maken.

4.3.3 Sterke dorpen

- Winkels en andere veel gebruikte voorzieningen hebben of krijgen hun plek zoveel mogelijk in het centrum van een dorp. Bijvoorbeeld een dorpshuis of een café.
- In ieder dorp zorgen we voor minimaal één voorziening waar ontmoeten centraal staat (zie ook het speerpunt gezondheid).
- Bij verbouw of nieuwbouw van gebouwen combineren we als dat kan onderwijs, sport en cultuur.
- Voorzieningen in een dorp mogen werkruimte of studieruimte aanbieden. Zoals een dorpshuis, café of winkel.

4.3.4 Aantrekkelijk voor ondernemers

- We geven ruimte aan ondernemers. Zie kader 4 op de volgende bladzijde voor een uitleg.
- We zorgen dat bedrijven goed bereikbaar zijn.
- We zorgen voor een goede internetverbinding.
- We zorgen voor nette en duurzame bedrijventerreinen.
- We zorgen voor een goede verbinding tussen ondernemers en onderwijs. Zie kader 5 op de volgende bladzijde voor een uitleg.
- De bestaande bedrijventerreinen blijven bestemd voor ondernemers. Bij Callantsoog is het mogelijk om van een deel van het bedrijventerrein een woonwerklocatie te maken. Bij Petten is het mogelijk om het bedrijventerrein te veranderen naar wonen of recreatie.
- Als we een bedrijventerrein inrichten spelen we in op de vraag van ondernemers. We kijken naar de vraag die er nu is en naar de vraag die we in de toekomst verwachten.

Kader 4 Ruimte aan ondernemers

Ruimte aan ondernemers betekent ruimte voor uitbreiding van bedrijven. En ruimte voor nieuwe bedrijven. Op plekken in en bij kernen en in het buitengebied. Lees meer over verschillende vormen van ondernemen bij:

- 4.4.3 voor landbouw,
- 4.4.4 voor zaadveredeling en het zaadveredelingsgebied en
- 4.4.2 voor toerisme en recreatie.

Veel vormen van ondernemen kunnen een plek krijgen in onze gemeente. Maar nieuwe grote datacentra, distributiecentra, transportbedrijven of zware industriële bedrijven (die overlast voor geur en geluid veroorzaken) passen hier niet.

Kader 5 Goede verbindingen tussen ondernemers en onderwijs

We steunen het platform Greenport Noord-Holland Noord. Dit is een plek voor samenwerking tussen bedrijven, onderwijs, kennisinstellingen en overheden. Het gaat over alles wat te maken heeft met producten in de landbouw. Dit zijn bijvoorbeeld opslag en handel en vervoer van producten uit de landbouw. Daarnaast werken we samen met onze buurgemeenten aan een betere afstemming tussen onderwijs en werk. Zo zijn er op dit moment bijvoorbeeld te weinig mensen die zijn opgeleid in de techniek. Daarom willen we dat het onderwijs op dat gebied aantrekkelijker en beter wordt. Zó dat meer mensen een technische opleiding volgen en aan de slag kunnen bij onze werkgevers.

4.4 Speerpunt 2

Een gemeente die nationaal en internationaal meedoet op het gebied van toerisme en recreatie, wetenschap en (nieuwe vormen van) landbouw

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. toerisme en recreatie;
2. wetenschap;
3. landbouw;
4. zaadveredeling en zaadveredelingsgebied.

4.4.1 Toerisme en recreatie

1. We zetten in op een omgeving die gastvrij, mooi, schoon, veilig en aantrekkelijk is. Dat is een goede basis voor toerisme en recreatie en voor de stad Schagen met haar sterke functie voor de regio.
2. We zetten in op goede toeristische voorzieningen in de badplaatsen. Zoals afgesproken in het Kustpact¹⁴, ontwikkelt Petten zich tot een echte badplaats.
3. We onderzoeken de mogelijkheden om het gebied direct achter de duinen aantrekkelijker te maken. Ook maken we de route zo, dat mensen van de omgeving kunnen genieten: een belevingsroute¹⁵.
4. Uitbreidingen en nieuwe bedrijven voor toerisme en recreatie zijn welkom. De bedrijven moeten dan wel een verbetering of aanvulling zijn op wat er al is.

Wanneer is een uitbreiding of vestiging van een bedrijf een verbetering of aanvulling op wat er al is? Voor de regio unieke en creatieve plannen omarmen we. We kijken of een ondernemer zich met zijn bedrijf onderscheidt van andere bedrijven. We vragen of de ondernemer wil laten zien dat er een markt is voor zijn plannen. En of de ondernemer een band heeft met de regio. We vinden het belangrijk dat de plannen vanuit een bedrijf worden geleid. Zodat de doelen van de plannen goed worden bewaakt. En dat er geen onderdelen van de plannen worden doorverkocht aan verschillende eigenaren. Dit noemen we uitponden. Als recreatieparken worden uitgepound gaan

¹⁴ Afspraken tussen het Rijk, gemeenten en andere organisaties over de kust.

¹⁵ Er bestaat al een website waarop staat wat er te zien is langs deze route. Zie hiervoor www.hollandsekustroute.nl.

terreinen er vaak slechter uitzien. Privéterreinen worden vaak omheind. Gezamenlijk parkeren verandert vaak in parkeren op eigen terrein. Daardoor verdwijnt de parkachtige opzet. We nodigen ondernemers uit om eerst te kijken of er ook bestaande slechtlopende bedrijven kunnen worden opgekocht om verbeterd te worden. Dit voordat een geheel nieuw bedrijf wordt opgericht. Voor meer informatie kijk op [de website van onze gemeente](https://www.schagen.nl/verblijfsrecreatie-eisen-voor-ondernemers), <https://www.schagen.nl/verblijfsrecreatie-eisen-voor-ondernemers>

4.4.2 Wetenschap

We ondersteunen de verdere ontwikkeling van de Energy & Health Campus. De Energy & Health Campus is een plek voor techniek van hoge kwaliteit. Er vindt onderzoek plaats en er ontstaat nieuwe kennis over duurzame energie en gezondheid.

4.4.3 Landbouw

- We zijn trots op onze ondernemers in de landbouw. We geven ruimte voor ontwikkeling van landbouwbedrijven in bollenteelt, veeteelt en akkerbouw.
- We hebben respect voor onze landbouwbedrijven, hun land en hun dieren. We werken samen met landbouwbedrijven om goed voorbereid te zijn op de toekomst. We denken mee over deze toekomst. Onder meer bij bedrijven die vee houden.
- We werken samen met Greenport Noord-Holland Noord aan nieuwe vormen van landbouw. Greenport Noord-Holland Noord is een plek voor samenwerking tussen bedrijven, onderwijs, kennisinstellingen en overheden. Het gaat over alles wat te maken heeft met producten in de landbouw. Dit zijn bijvoorbeeld opslag en handel en vervoer van producten uit de landbouw.
- We moedigen milieuvriendelijke, biologische landbouw aan. Ook moedigen we boeren aan om aan weidevogelbeheer te doen of randen met veel bloemen om akkers aan te leggen.
- We zijn gastvrij voor arbeidsmigranten door te zorgen voor goede mogelijkheden om te wonen. De gemeente ondersteunt bijvoorbeeld plannen voor het wonen van arbeidsmigranten op erven.
- Samen met de provincie en buurgemeenten kijken we daarnaast of er ook plekken in de regio zijn waar meer slaapplekken kunnen komen om arbeidsmigranten te huisvesten.
- Boeren mogen andere activiteiten hebben. Behalve landbouw mogen zij bijvoorbeeld ook een camping hebben of eigen producten op hun erf verkopen. We maken de groei van landbouwbedrijven mogelijk. En we hebben aandacht voor kleine of bedrijven die ermee stoppen. Hiervoor werken wij een regeling uit over mogelijkheden voor ongebruikte schuren bij vrijkomende boerenerven.

4.4.4 Zaadveredeling en zaadveredelingsgebied

- Bestaande bedrijven voor zaadveredeling mogen uitbreiden en er mogen nieuwe bedrijven voor zaadveredeling komen. Deze bedrijven kweken zaden voor nieuwe, betere rassen voor bijvoorbeeld groente. We zijn trots op deze bedrijven. De bedrijven voor zaadveredeling kunnen zich ontwikkelen in het gebied bij Warmenhuizen. Dat noemen wij het zaadveredelingsgebied.
- In het zaadveredelingsgebied mogen ook sommige andere bedrijven komen of uitbreiden. Het gaat dan om andere vernieuwende bedrijven in de landbouw die veel ruimte nodig hebben voor hun gebouwen. Bijvoorbeeld kringlooplandbouw¹⁶, teelt op water en algenteelt.

4.5 Speerpunt 3

Een gemeente die steeds inspeelt op de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. meer woningen;
2. woningen die passen bij de vraag;
3. woningbouw als basis voor sterke kernen;
4. meetbare doelen voor wonen.

¹⁶ Een vorm van landbouw waarbij grondstoffen en opbrengsten zo goed mogelijk worden gebruikt en hergebruikt.

4.5.1 Meer woningen

- We bouwen flink meer woningen voor onze inwoners en voor het personeel van werkgevers die in onze gemeente willen wonen. We zijn een aantrekkelijke woongemeente en willen dat ook blijven. Lees meer over het aantal woningen in kader 6.
- In en rond kernen bouwen we op terreinen die eerst een andere functie hadden. Bijvoorbeeld een terrein waar een school of een bedrijf heeft gestaan.
- We bouwen ook op nieuwe plekken. Zoals plekken aan de randen van dorpen en van de stad. Op de visiekaart is te zien waar woningbouw aan de rand van kernen, dus buitenstedelijk, mogelijk is. Zie voor een uitleg van buitenstedelijk kader 7.
- Woningbouw op onbebouwde plekken in kernen is mogelijk. Maar niet als het waardevol groen is. En niet in karakteristieke kernen. Dit zijn Eenigenburg, Valkkoog en Kerkbuurt.
- In de afspraken die we met ontwikkelende partijen maken, wordt een zelfbewoningsplicht opgenomen. Dit betekent dat de koper van een nieuwe woning minimaal vier jaar in die woning moet wonen.
- We onderzoeken of we sommige recreatieparken kunnen veranderen naar parken waar mensen kunnen wonen. Lees meer over wonen in recreatieparken in kader 8.
- We treden op als gewone woningen verhuurd worden aan toeristen. Dat is niet goed voor de leefbaarheid.

Kader 6 Aantal woningen

Meer woningen bouwen betekent minimaal 300 nieuwe woningen per jaar. We kijken daarbij altijd of nieuwe woningen goed in de omgeving passen. We verwachten dat er in 2030 minimaal 3000 nieuwe woningen zijn gebouwd. Plannen voor woningbouw worden besproken met onze buurgemeenten in de regio (volgens regionale afspraken).

Daarnaast maken we ook woningen in gebouwen die van functie veranderen. Bijvoorbeeld woningen in een school. Of we slopen gebouwen die niet meer nodig zijn en bouwen woningen terug. Ook dan kijken we goed wat in de omgeving past. We ondersteunen plannen voor het splitsen van woningen als op het eigen erf geparkeerd kan worden. We gaan ook regels maken voor het splitsen van bestaande woonkavels waar voldoende ruimte is voor 1 of meer nieuwe woningen

Kader 7 Uitleg buitenstedelijk

Voor de uitleg van het woord buitenstedelijk gaan we uit van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). En van de daar op volgende wetgeving. In het Bro staat wat 'bestaand stedelijk gebied' is. Dat staat in artikel 1.1.1 onder h van het Bro. Het is 'het bestaande stedenbouwkundige samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, met de openbare of sociaal culturele voorzieningen, het stedelijk groen en de infrastructuur die daar bij horen'.

Kader 8 Wonen in recreatieparken

Huizen in recreatieparken worden soms gebruikt als gewone woning. Dat is verboden. Omdat er veel behoefte is aan gewone woningen kijken we of het recreatiepark geschikt is om op te wonen. Mengen van wonen en recreëren willen we voorkomen. We gaan na of de plek van het recreatiepark een logische plek is voor gewone woningen. Voor gewone woningen gelden meer regels dan voor vakantiewoningen. Ook zijn recreatieparken belangrijk voor onze economie. Daarom kijken we goed of gewoon wonen op een of enkele van onze recreatieparken kan. En onder welke voorwaarden dat kan. Als een park geschikt blijkt. Dan kan het park worden omgezet. Als het park dan meer geld waard wordt, dan zorgen we dat opbrengsten eerlijk worden verdeeld.

4.5.2 Woningen die passen bij de vraag

- Per project kijken we wat voor type woning er past en voor welke bewoners. We houden vraag en aanbod steeds in de gaten. We voorkomen dat er te weinig of te veel woningen zijn.
- Wij helpen graag bij initiatieven voor bijzondere vormen van wonen, woningen en ontwikkelingen.

- We blijven in gesprek met woningcorporaties over een kortere wachtduur voor huurwoningen.
- Ook zetten we in op woningen waar mensen lang kunnen blijven wonen.
- We letten er op dat woningen betaalbaar zijn.

Het is belangrijk om te weten wat de vraag naar woningen is. En hoe die vraag naar woningen in de toekomst is. Daarvoor blijven we met onze inwoners en ondernemers in gesprek. We kijken naar de mensen die nu in een kern wonen en de woningen die er nu zijn. En we kijken naar het verleden. Dit om te zien hoe oud mensen worden, hoeveel kinderen er worden geboren, hoeveel mensen er verhuizen en waarheen ze verhuizen. In de bijlagen van deze Omgevingsvisie kunt u lezen wat er gebeurde in de tijd van 2013/2014 tot en met 2020. Bijlage 1 gaat in op onze bewoners. Bijlage 2 gaat over onze woningvoorraad.

We zien graag nieuwe vormen van wonen. Dit zijn vormen van wonen waarbij meerdere huishoudens samen een doel hebben. Dit is een maatschappelijk doel. We noemen dit ook wel Sociaal-maatschappelijk wonen. Voorbeelden zijn zorgen voor elkaar en het zo duurzaam mogelijk wonen en leven. Daarbij kan horen dat mensen gebouwen, een auto, grond of ruimtes met elkaar delen. Nieuwe vormen van wonen zien er vaak anders uit dan het gewone wonen in een straat. Denk bijvoorbeeld aan een hofje.

Het eigendom van grond of gebouwen is bij nieuwe vormen van wonen vaak anders geregeld. Er moeten goede afspraken worden gemaakt. Bijvoorbeeld door een stichting of coöperatie op te zetten. Heeft u een plan voor een nieuwe vorm van wonen? Wij denken graag met u mee.

We bieden ook de mogelijkheid om generatiewoningen te realiseren. Dit betekent dat er op 1 adres met 2 huishoudens gewoond mag worden. Dit mag als er voldoende ruimte op het erf is. Bijvoorbeeld om mantelzorg te kunnen verlenen, of om een gezinslid zelfstandig te laten wonen op het eigen erf.

Ook blijven we in gesprek met de woningcorporaties over een kortere wachtduur voor huurwoningen. De wachtduur is de tijd tussen het moment dat iemand zich als woningzoekende inschrijft voor een woning en het moment waarop er een woning beschikbaar komt. We willen graag dat mensen die snel een huurwoning nodig hebben niet te lang moeten wachten. De wachtduur voor een sociale huurwoning was in 2021 5 jaar en 6 maanden. Dat willen we korter maken. Op langere termijn werken we er naartoe dat mensen in een dorp maximaal 2,5 jaar moeten wachten op een sociale huurwoning en in de stad Schagen maximaal 3,5 jaar.

4.5.3 Woningbouw als basis voor sterke kernen

- Door woningbouw ondersteunen we de leefbaarheid in dorpen. Dat het er fijn wonen is en dat er genoeg voorzieningen zijn.
- We vinden het belangrijk om scholen ook in kleine kernen te behouden. Als daarvoor woningbouw nodig is, dan doen we dat.
- Over de toekomst van dorpen waar geen school meer is, blijven we met het dorp in gesprek.

4.5.4 Meetbare doelen voor wonen

De doelen die we ons stellen voor woningbouw moeten meetbaar zijn. In bijlage 3 van deze Omgevingsvisie geven we aan hoe we onze doelen meetbaar maken.

4.6 Speerpunt 4

Een gemeente waarin iedereen mee kan doen

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. toegankelijkheid
2. vervoer;
3. woningen;
4. onderwijs en werk;
5. actieplan iedereen doet mee.

4.6.1 Toegankelijkheid

- We willen een openbare ruimte die door iedereen gebruikt kan worden. Bijvoorbeeld oversteekplaatsen, paden en parken, waar ook mensen met een rollator of rolstoel goed kunnen lopen of rijden. Of aanpassingen waarmee we inhoud geven aan ons uitgangspunt

om een dementievriendelijke gemeente te zijn. De aanpassingen die nodig zijn, doen we tegelijk met andere wegwerkzaamheden.

- We werken bij het toegankelijk maken van de openbare ruimte samen met andere partijen. Dat zijn bijvoorbeeld het Hoogheemraadschap en organisaties die natuurgebieden beheren.
- We willen ook dat veelgebruikte voorzieningen zoals dorpshuizen goed toegankelijk zijn.

4.6.2 Vervoer

- We helpen bij plannen voor vervoer waarvan iedereen gebruik kan maken. Daarover gaan wij in gesprek met de provincie, stichtingen, verenigingen, bedrijven en/of bewoners.

4.6.3 Woningen

- We willen in elke kern goede woningen voor mensen die zorg nodig hebben. Daarbij houden we rekening met de grootte van de kern.

4.6.4 Onderwijs en werk

- We helpen om onderwijs en werk zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen.

4.6.5 Actieplan iedereen doet mee

- We stellen een Lokale inclusie agenda op. Dat is een actieplan waarin we alle acties uitwerken die maken dat iedereen mee kan doen en erbij hoort.

4.7 Speerpunt 5

Een gemeente waarin kernen, voorzieningen¹⁷, onderwijs en werk goed bereikbaar zijn

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. doelen bereikbaarheid;
2. projecten voor bereikbaarheid.

4.7.1 Doelen bereikbaarheid

- We zorgen voor een goede bereikbaarheid van onze gemeente, onze kernen, recreatiegebieden en bedrijventerreinen.
- Dat doen we met goede wegen, behoud van het station en een mix van openbaar vervoer en duurzame vormen van eigen vervoer.

4.7.2 Projecten voor bereikbaarheid

We zetten ons in voor de uitvoering van:

- een overstappunt bij station Schagen. Om makkelijk van het ene op het andere duurzame vervoermiddel over te stappen;
- betere veiligheid van de N9 (zie visiekaart);
- betere routes voor fietsers en landbouwverkeer (zie visiekaart);
- een doorfietsroute tussen Alkmaar en Schagen en verder naar het noorden (zie visiekaart)
- een vaste oeververbinding bij Burgervlotbrug;
- een oplossing die zorgt dat het verkeer beter doorstroomt aan de zuidzijde van Schagen (hiermee bedoelen we de kruising spoor en weg).

4.8 Speerpunt 6

Een veilige, gezonde en sportieve gemeente

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. veilig;
2. gezond en sportief.

4.8.1 Veilig

- We werken aan veiligheid van wegen en paden en aan veiliger gedrag in het verkeer.

¹⁷ Voorzieningen zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, winkels, zorgvoorzieningen, kerken en culturele voorzieningen zoals een theater.

- Wij maken onveilige plekken waar fietsers, vrachtwagens en landbouwverkeer elkaar tegenkomen veiliger.

4.8.2 Gezond en sportief

- We werken aan een steeds gezondere omgeving.
- We helpen boeren om hun producten gezond te laten groeien. Een goed voorbeeld is Bio Valley, een project voor biologische landbouw in Noord-Holland. En het project Vitale Teelt. Dit project heeft als doel om de teelt van bloembollen en bolbloemen duurzamer te maken.
- We werken aan een omgeving die uitnodigt tot bewegen, sport en gezond gedrag.
- We werken aan een rookvrije samenleving. En een samenleving waarin met mate alcohol wordt gebruikt. We maken onder andere afspraken met verschillende ondernemers en instellingen om dit stap voor stap te bereiken. Ook praten we hierover met de organisaties van evenementen.

Voor een veilige, gezonde en sportieve gemeente is iedereen nodig. Ook u heeft invloed op uw omgeving. Kijk in kader 9 wat u kan doen.

Kader 9 Wat u kunt doen voor een veilige, gezonde en sportieve gemeente

- Maak gebruik van de vele mogelijkheden om te sporten in onze gemeente. Vraag uw burens of vrienden om mee te doen.
- Voor een schonere lucht pakt u de fiets in plaats van de auto. Of gaat u over op elektrisch rijden.
- Ook kunt u samen met uw vereniging of straat afspraken maken over gebieden waar niet gerookt wordt.
- Als u last heeft van houtrook? Ga met uw burens of straat in gesprek zodat er minder of beter hout gestookt wordt.
- U kunt met een groep mensen zorgen voor speel- of sportvoorzieningen. Of voor een plek waar fruit, groenten en/of kruiden worden gekweekt. Bij zulke ideeën denken wij graag mee.
- Gebruikt u in uw tuin gif? Ga dan na of er ook een mogelijkheid is om op een andere manier plagen of ziekten te voorkomen. Met minder schade voor de omgeving. Kijk voor tips op de website van de vogelbescherming, <https://www.vogelbescherming.nl>.

4.9 Speerpunt 7

Een duurzame gemeente

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. duurzaamheid (algemeen);
2. energiebesparing en energie duurzaam opwekken;
3. duurzaam verkeer en vervoer;
4. klimaatverandering, biodiversiteit en kringloop.

4.9.1 Duurzaamheid (algemeen)

- We werken aan een gemeente:
 - + die CO₂-neutraal is in 2050. Dat betekent dat alle benodigde energie voor elektriciteit, warmte, en mobiliteit duurzaam wordt opgewekt. Dus zonder gebruik van olie, gas, steenkool, bruinkool of turf. Dit noemen we ook wel fossiele brandstoffen.
 - + die zich aanpast aan de klimaatverandering;
 - + met weinig afval;
 - + en met veel soorten planten en dieren.
- We geven zelf het goede voorbeeld.
- We ondersteunen plannen van bewoners en ondernemers voor het duurzaam maken van hun omgeving, van hun gebouwen of van hun tuinen.
- We werken de onderwerpen duurzame mobiliteit, klimaatadaptatie, biodiversiteit en circulaire economie uit in het duurzaamheidsprogramma 2020-2050 "Samen bouwen aan een duurzaam Schagen". Voor meer informatie kunt u kijken op de website van gemeente Schagen, <https://www.schagen.nl/duurzaamheid>

4.9.2 Energiebesparing en energie duurzaam opwekken

- We helpen bij het besparen op energie.
- We zoeken mogelijkheden voor het duurzaam maken van gebouwen.
- We werken toe naar nieuwbouw zonder of met heel weinig energiegebruik.
- We maken afspraken over het duurzaam maken van woningen. Dit doen wij met woningcorporaties en andere eigenaren die woningen verhuren.
- De warmte die we nodig hebben voor het verwarmen van onze gebouwen halen we zo veel mogelijk uit de natuur. Bijvoorbeeld uit de bodem, lucht, zon, water. Of uit andere duurzame warmtebronnen zoals groen gas of restwarmte. Hierbij werken we ook samen met onze buurgemeenten.
- We gaan door met ons beleid voor zonneparken. We gebruiken het 'Fonds voor Zonneparken' om lokale duurzame initiatieven te ondersteunen.
- We zetten in op zonnepanelen op (grote) daken en op overkappingen van parkeerterreinen.
- We zetten in op zonnepanelen langs bijvoorbeeld grote wegen.
- Samen met onze buurgemeenten en de provincie gaan wij in gesprek met de netbeheerder Liander. Dit doen we om nieuwe aansluitingen voor duurzame opwekking van energie snel mogelijk te maken.

Om energie te besparen en duurzaam op te wekken is iedereen nodig. Kijk in kader 10 wat u kan doen.

Kader 10 Wat u kunt doen om energie te besparen en duurzaam op te wekken

U kunt daarbij helpen. Dat kan bijvoorbeeld door uw woning of bedrijfspand goed te isoleren. Of door zonnepanelen op uw dak te leggen. Of misschien kunt u samen met uw buurt of straat een project voor duurzaamheid opstarten.

Wilt u weten hoe u dat aan moet pakken? Kijk voor inspiratie op www.samen.schagen.nl. Hier staan veel projecten over energie en warmte. Of neem contact op met het [Duurzaam Bouwloket](#). Het Duurzaam Bouwloket helpt u gratis verder. Voor koopwoningen is het mogelijk om een lening aan te vragen om uw woning duurzamer te maken. Meer informatie hierover vindt u op de [website van gemeente Schagen](#).

Heeft u al duurzame maatregelen genomen? Vertel het dan door. Deel uw ervaring met familie, vrienden en buren. Zo ontstaat energie om ook aan de slag te gaan.

4.9.3 Duurzaam verkeer en vervoer

We moedigen duurzame vormen van verkeer en vervoer aan. Dat doen we:

- met goede fietspaden en andere voorzieningen voor fietsers;
- door het gebruik van deelauto's aan te moedigen;
- door het plaatsen van laadpalen voor elektrische voertuigen.

4.9.4 Klimaatverandering, biodiversiteit en kringloop

- We stemmen de inrichting van onze omgeving af op periodes met veel regen en periodes van droogte en hitte. Dit noemen we klimaatadaptatie. Lees voor uitleg over klimaatadaptatie kader 11.
- We werken aan meer groen en aan een grotere biodiversiteit. Met andere woorden we zorgen dat meer soorten planten en dieren in onze omgeving kunnen leven.
- We zetten in op een kringloopsamenleving. Daarin zorgen we voor minder afval en gebruiken we afval opnieuw.

Het inspelen op klimaatverandering, biodiversiteit en kringlopen is iets om samen op te pakken. Kijk in kader 12, 13 en 14 voor tips om een bijdrage te leveren.

Kader 11 Uitleg klimaatadaptatie

Het klimaat verandert. Het wordt vaker warm en het gaat vaker hard regenen. Overlast door regen, hitte en droogte ontstaat vooral in gebieden met veel gebouwen, verhard oppervlakte en weinig groen en oppervlaktewater. Belangrijk is daarom dat we de stad en de kernen groener maken.

Groen zorgt dat het koel is en dat er schaduw is. Ook zorgt groen dat het water vastgehouden wordt. Om droogte tegen te gaan is het belangrijk om regenwater op te vangen. Dit is ook nodig om te voorkomen dat het grondwater zout wordt. Dit gebeurt vooral in de buurt van de kust. We willen water vasthouden op de plek waar het valt. Dit kan door het water op te slaan en niet af te voeren naar het riool. Sloten, vijvers of groen in de openbare ruimte helpen daarbij. Ook straatstenen en tegels die water doorlaten helpen. Een andere mogelijkheid is de aanleg van een groen dak. Een beter beheer van het water en meer groen is ook goed voor planten en dieren.

Kader 12 Wat u kunt doen voor klimaatadaptatie

U kunt helpen om de gevolgen van de verandering in het klimaat kleiner te maken. Het is belangrijk om dit samen met inwoners en ondernemers te doen. Wij kunnen dit niet alleen. Met uw hulp zijn wij beter voorbereid op zware regenval, droogte of hitte. Hoe kunt u helpen?

- voer geen regenwater af via het riool. Bewaar het in een regenton. Of berg het op uw erf in de bodem, sloot of vijver;
- zorg dat op uw tuin of erf zo min mogelijk tegels liggen. Zorg juist voor zoveel mogelijk groen of water. Dan kan het water wegzakken in de bodem;
- als u een terras wilt maken? Zorg dan dat u een materiaal kiest waarbij water in de bodem kan zakken. Denk bijvoorbeeld aan grint;
- plant als er voldoende ruimte is ook bomen in uw tuin. Dat biedt schaduw in geval van hitte.

Kader 13 Wat u kunt doen voor biodiversiteit

Ook kunt u helpen bij het groener maken van onze omgeving. Met veel afwisseling in soorten planten en dieren. Dit kan door:

- in overleg met ons een stukje openbaar groen in te richten en te onderhouden. Dit om het mooier te maken en met meer afwisseling van planten- en diersoorten.
- op uw eigen erf, in uw eigen tuin of op uw balkon voor groen te zorgen. Denk daarbij aan verschillende soorten planten. Of leg water aan in uw tuin. En zorg voor plekken waar vogels en insecten zich prettig voelen en voedsel kunnen vinden.
- als u uw huis bouwt of verbouwt plekken te maken waar dieren een nest kunnen bouwen. Denk bijvoorbeeld aan nestpannen voor de huismus. We noemen dat natuurinclusief bouwen. Kijk op de website [natuurinclusief bouwen](#) voor meer ideeën.
- als u een erf in het buitengebied heeft, zorg dan voor een goede beplanting aan de rand van uw erf. Plant bomen en struiken die passen in het gebied. Gebruik verschillende soorten planten. Zorg ook voor een sloot of greppel om uw erf. Als u natte en droge plekken maakt en plaats hebt voor grassen, struiken en bomen is dat goed voor de natuur. Ook komen er minder snel plantenziekten en dierenplagen als er veel verschillende planten en dieren leven.

Kader 14 Wat u kunt doen voor de kringloopsamenleving

Een samenleving waarin zo min mogelijk afval is, dat kunnen we alleen als iedereen meedoet. U helpt door afval te scheiden en spullen opnieuw te gebruiken. Heeft u een bedrijf dan kunt u zelf of samen met andere bedrijven voorkomen dat afval ontstaat. Wat voor het ene bedrijf afval is, kan voor een ander bedrijf grondstof zijn.

4.10 Speerpunt 8

Een gemeente waarin bewoners en bezoekers de omgeving waardevol vinden

Dit leggen we uit aan de hand van de punten:

1. landschap;
2. openbare ruimte/cultuurhistorie;
3. hoogte van woningen.

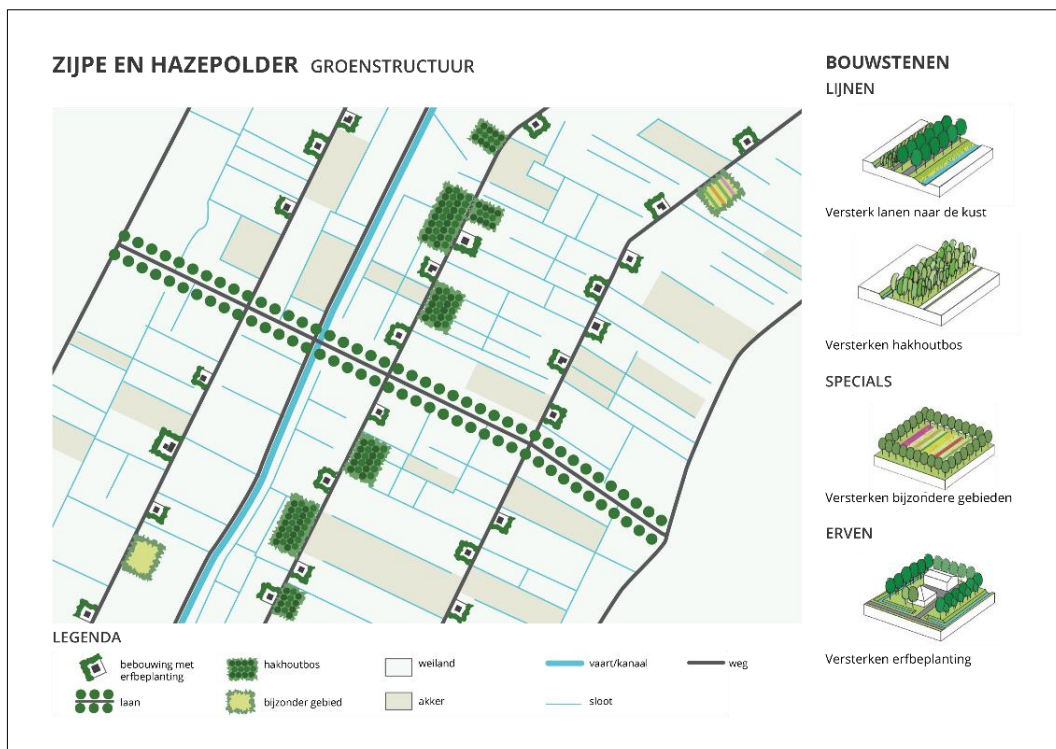
4.10.1 Landschap

- We houden rekening met de Waardenkaart en vragen inwoners en ondernemers om dat ook te doen.
- We geven informatie over ons landschap en onze geschiedenis.
- We zorgen voor het aanplanten van meer bomen en struiken passend bij het landschap. We vragen anderen om dat ook te doen.

We vinden het belangrijk om bomen en struiken te planten. Bomen en struiken hebben veel goede eigenschappen. Ze houden onze lucht schoon. Ze zijn goed voor het vasthouden van water. Ze bieden een plek voor veel soorten dieren. Om voedsel te vinden of een nest te bouwen. Ze geven verkoeling als het heet is en beschutting tegen wind. Bomen en struiken zetten we onder meer langs wegen en water. Het is dan goed te zien hoe wegen en water lopen. Zo maken we zowel het landschap als de natuur sterker. We gebruiken daarbij verschillende bomen en struiken die thuishoren in ons gebied. Bomen die al heel lang in ons gebied voorkomen trekken meer insecten aan dan bomen die hier nog niet zo lang zijn. Insecten zijn belangrijk. Bijvoorbeeld voor onze landbouw en voor de natuur. Veel verschillende planten zorgen dat er minder kans is op ziekten en plagen. Waar mogelijk verbinden we gebieden met elkaar. Gebieden in het buitengebied maar ook groen in het buitengebied met groen in een dorp of stad. Veel vogels, vleermuizen en andere dieren gebruiken bomen- of struikenrijen. Als route om zich te verplaatsen of om voedsel te vinden.

De manier waarop we bomen en struiken planten verschilt per gebied. Ieder gebied heeft een andere geschiedenis en ziet er anders uit. Daar sluiten we bij aan. We houden rekening met weidevogels. In deze gebieden planten we geen hoge beplanting. We zorgen ook dat er voldoende zicht is vanaf wegen naar open gebieden.

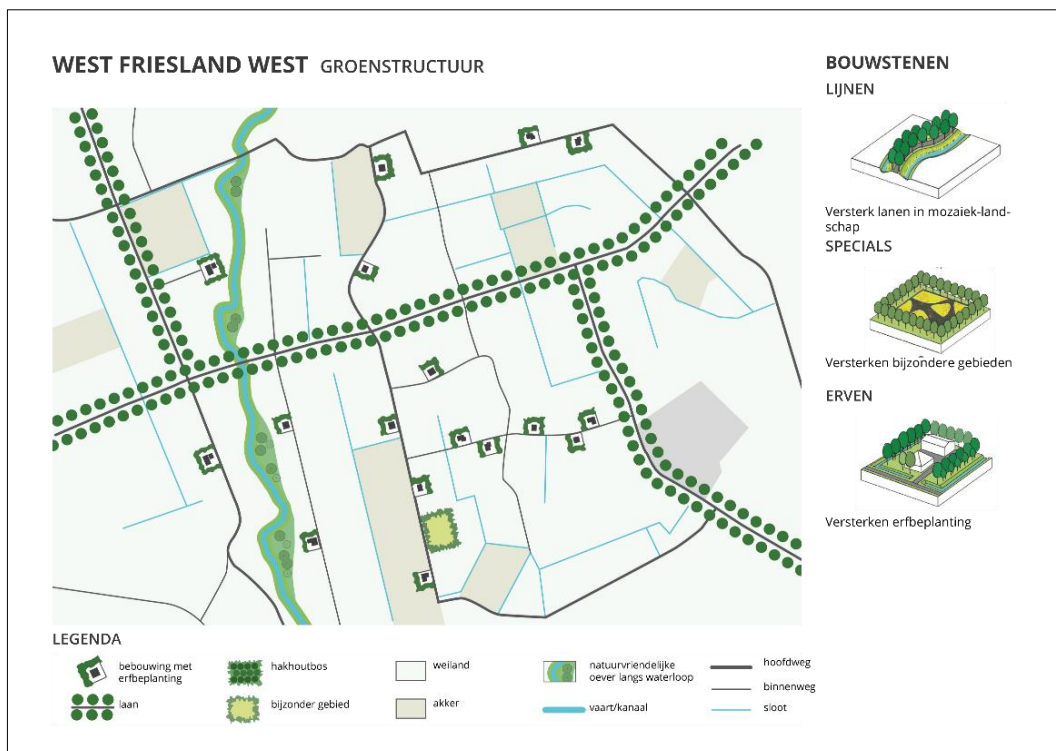
Zelf planten wij bomen en struiken op onze eigen grond. Dit doen we bijvoorbeeld langs de fietspaden die we aanleggen. En ook langs bestaande paden en wegen. We vragen aan eigenaren van erven om aan de randen van het erf bomen en struiken te planten. Ook erven zijn belangrijk voor het landschap en de natuur. Als er ontwikkelingen in ons buitengebied zijn vragen we om een plan voor het erf. Wilt u bijvoorbeeld uw bedrijf uitbreiden? Dan vinden wij het belangrijk dat u de gebouwen omringt met water en groen (passend bij het type bedrijf). Dit geldt niet alleen voor de agrarische erven. Ook andere functies kunnen een plek krijgen in het buitengebied. Dit kan bijvoorbeeld in de Zijpe- en Hazepolder of in het landschap van West Friesland.



Voor de Zijpe en Hazepolder geldt; de bomenrijen planten we vooral in Oostwest richting. Zo houden we zicht op de duinen. We planten bomen waar je onderdoor kunt kijken. Zo blijft het zicht op de open gebieden behouden.

Langs de Noordzuid wegen zien wij graag erven met beplanting. Ook hakhoutbosjes zijn hier welkom. Deze kwamen in het verleden veel voor. Het zijn kleine bosjes die werden (of worden) opgericht om hout te kunnen verkopen of gebruiken op de boerderij. Van tijd tot tijd werden deze bosjes afgezet. Daarna kwam vanuit de afgezaagde bomen weer nieuw hout op. Na een tijdje kon dat weer worden geoogst. De houthakbosjes en het gebruik van hakhoutbosjes willen we terug laten komen.

In de omgeving van Callantsoog en de polder Koegrass is het heel open en komen veel weidevogels voor. Hier planten we geen bomen langs de wegen. Erfbeplanting bij de boerderijen zien we ook hier graag. In deze omgeving werken wij samen met natuurorganisaties en recreatieondernemers aan een mooi polder landschap.



West Friesland is een gebied dat al heel lang bewoond is. Wegen en water hebben hier vaak veel bochten en kronkels. Het is goed te zien dat het vroeger een waterrijk gebied was. Een beetje zoals ons Waddengebied. Bomen in bermen laten zien hoe de wegen in het gebied lopen. Er is veel afwisseling. De ruimte tussen de wegen is open met daarin de erven. Beplanting van erven zien we graag. En natuurlijke beplanting langs de vaarten is al even waardevol.

4.10.2 Openbare ruimte/cultuurhistorie

- We zorgen voor een aantrekkelijke openbare ruimte. Met een goede verdeling tussen stenen, groen en water. En we beperken de mogelijkheden voor reclame op gebouwen of op borden of palen in de openbare ruimte.
- We besteden extra aandacht aan:
 - de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte in de centra van de kernen en van drukbezochte toeristische plekken;
 - de aantrekkelijkheid van de gebouwen in de centra van de kernen en de bebouwing van de karakteristieke dorpen Valkkoog, Kerkbuurt en Eenigenburg.
- We zorgen voor ons cultureel erfgoed, zoals de Westfriese Omringdijk, de duinen, de terpen en de kenmerkende panden. De gemeente biedt mogelijkheden om kenmerkende panden zoals stolpboerderijen, kerken, buitenplaatsen en molens ook voor andere doelen te gebruiken. Dit om deze panden beter te kunnen bewaren.
- We vinden de stolpen in onze gemeente waardevol. Daarom werken we mee aan plannen die helpen om stolpen en erven te bewaren. Bijvoorbeeld door een stolp te gebruiken voor meer dan één woning. Of voor een andere functie die goed in de omgeving past. Hierdoor wordt behoud van de stolp aantrekkelijker dan sloop en nieuwbouw.

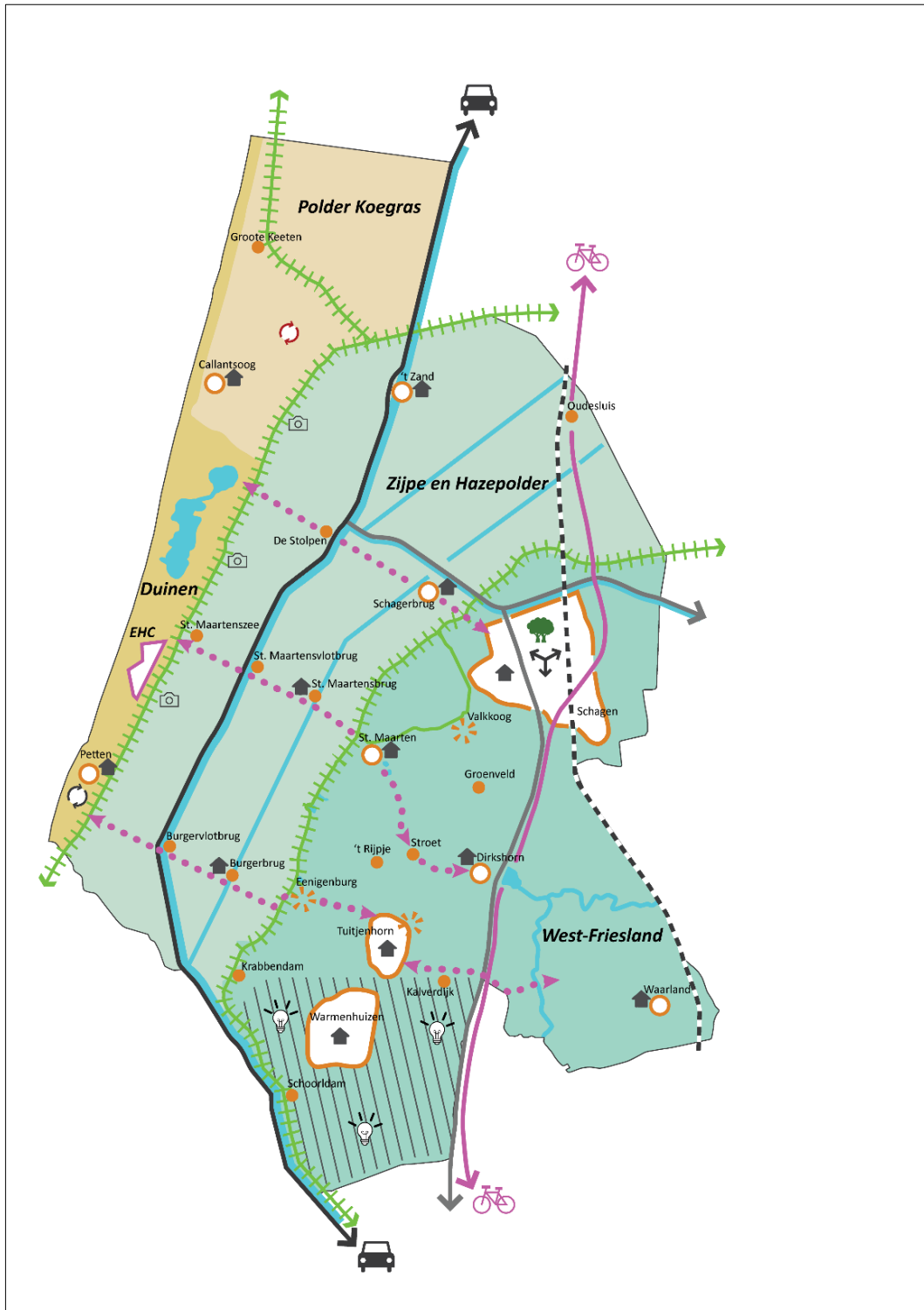
4.10.3 Hoogte van woningen

- Bij de bouw van nieuwe woningen kijken we of de hoogte past bij de omgeving.

Nieuwe woningen in dorpen bouwen we met maximaal drie bouwlagen en een kap. In de stad Schagen is het maximaal vier bouwlagen met een kap. In bijzondere gevallen kan er hoger worden gebouwd. De plek moet er geschikt voor zijn. Er moet in het ontwerp een goede overgang worden gemaakt naar de gebouwen in de omgeving. Ook bespreken we zulke plannen bij de start met omwonenden en de gemeenteraad.

4.11 Visiekaart

Bij de 8 speerpunten van deze Omgevingsvisie zijn veel acties genoemd. Sommige acties gelden voor de hele gemeente. Andere acties zijn verbonden aan een bepaald gebied. De visiekaart geeft aan wat waar geldt.



De verklaring van de kleuren, lijnen en symbolen op de kaart is hierna aangegeven.

Betekenis kleuren, lijnen en symbolen

	Kust
	Landschap rond Callantsoog
	Zijpe en Hazepolder
	West Friesland
	Stad Schagen
	Grotere dorpen (meer dan 1500 inwoners)
	Kleine dorpen (minder dan 1500 inwoners)
	Karakteristieke dorpen
	Hoofdwegen
	Spoorweg

Acties (de plek op de kaart is globaal aangegeven)

	Landschap dat versterkt wordt met bij het gebied passende beplanting
	Route die we aantrekkelijker maken, bijvoorbeeld met meer natuur
	Ontwikkeling mogelijk van bos aan de rand van de kern. Of op een plek waar het bos grenst aan een bestaand bos.
	Ontwikkeling mogelijk van <u>zaadveredelingsbedrijven</u> ¹⁸ en nieuwe vormen van landbouw
	Verdere ontwikkeling Energy Health Campus
	Woningen mogelijk aan de rand van de kern
	Verandering mogelijk van bedrijfsterrein naar wonen of recreatie (bij Petten)
	Verandering mogelijk van een deel van het bedrijfsterrein naar woon-werklocatie (omgeving Callantsoog)
	Verbetering verkeersveiligheid N9
	Aanleg doorfietsroutes
	Aanleg vrij liggende fietspaden
	Aanleg overstappunt voor verkeer en vervoer

¹⁸ Bedrijven die zaden kweken voor nieuwe, betere rassen voor bijvoorbeeld groente.

5. Achtergronden

De achtergronden van de Omgevingsvisie lichten we toe aan de hand van de vragen:

1. Hoe kwam de Omgevingsvisie tot stand?
2. Voor wie geldt de visie?
3. Hoe vaak en wanneer passen we de visie aan?
4. Hoe gaan wij om met de verdeling van kosten?
5. Hoe gaan wij om met het milieu?

5.1 Hoe kwam de Omgevingsvisie tot stand?

De Omgevingsvisie gemeente Schagen is van ons allemaal. Inwoners, jongeren en experts zijn vanaf het begin betrokken.

Vanuit de gemeenteraad is een groep raadsleden gevormd. Dit was de klankbordgroep. De klankbordgroep hielp om voldoende en goede gesprekken met inwoners, jongeren en experts te hebben. Ook gaf zij advies hoe we de andere raadsleden het beste bij dit onderwerp konden betrekken.

De eerste gesprekken vonden plaats in de Week van de Omgevingsvisie. Dat was in januari 2020. De hele week verzamelden wij ideeën die hielpen om de Omgevingsvisie te maken. We stonden op drukke plekken om met mensen in gesprek te gaan. Er was een enquête, we kwamen bij middelbare scholen en organiseerden een avond voor experts en dorpsraden. In totaal vonden gesprekken plaats met honderden inwoners, jongeren en experts.

In de periode maart tot en met mei organiseerden wij twee goed bezochte werksessies. Tijdens deze bijeenkomsten spraken de deelnemers over de waarden van de gemeente Schagen. Deze waarden hadden we opgehaald tijdens de "Week van de Omgevingsvisie". We keken met elkaar hoe ontwikkelingen zoals woningbouw zo goed mogelijk bij de waarden van de gemeente Schagen passen.

In de tweede helft van 2020 werkten we samen met het college en de raad aan de eerste versie van de Omgevingsvisie. Daarbij gebruikten we alles wat we in de stappen hiervoor ophaalden. De eerste versie was een versie op hoofdlijnen.

Met deze versie vertelden we in maart 2021 aan onze inwoners hoe we hun inbreng uitwerkten. We vroegen hen of ze hun inbreng terugzagen. Ook legden we enkele keuzes voor. Keuzes waarmee we de Omgevingsvisie verder wilden verdiepen. In drie bijeenkomsten met bewoners, ondernemers en experts gaven deelnemers hun inbreng. De verslagen van de bijeenkomsten zijn te vinden op de website van de gemeente.

5.2 Voor wie geldt de visie?

Onze Omgevingsvisie is vastgesteld door de gemeenteraad. De gemeenteraad legt daarmee vast wat wij willen in onze gemeente. Waar we aan gaan werken en wat we willen behouden. Voor inwoners, ondernemers of organisaties is de Omgevingsvisie belangrijk als zij een plan hebben dat niet past in het bestemmingsplan. Hoe beter een plan past bij de speerpunten en waardenkaart van de Omgevingsvisie. Hoe groter de kans is dat een plan uitgevoerd mag worden. Kijk in hoofdstuk 3 Stappenplan als u wilt zien hoe u een plan goed voorbereidt.

5.3 Hoe vaak en wanneer passen we de visie aan?

Er zit geen einddatum aan onze Omgevingsvisie. Wij houden onze Omgevingsvisie actueel en compleet. Dit gebeurt aan de hand van de diverse speerpunten in deze Omgevingsvisie. Bij de speerpunten is aangegeven wat de gemeente de komende tijd gaat doen. Iedere twee jaar wordt voor alle speerpunten bekeken hoe ver de gemeente gekomen is. En wat er is bereikt. Dit kan leiden tot aanpassing van de visie.

Voor een aantal onderwerpen kijken we vaker hoe het er voor staat. Dit geldt voor alle onderwerpen die bij duurzaamheid horen. Voor het speerpunt over wonen en voor het speerpunt iedereen doet mee. Bij het onderwerp duurzaamheid loopt een programma Duurzaamheid. Het programma Duurzaamheid is de plek waar we regelmatig kijken wat we hebben bereikt. En of we meer of andere maatregelen moeten nemen. Voor iedereen doet mee is dit het actieplan Iedereen doet mee. En bij wonen is dit het lokale woningbouwprogramma.

De gemeenteraad bekijkt voor elk van deze onderwerpen per periode hoe het gaat. Dit is zoals ze dat gewend is. Per drie maanden of per jaar wordt daarvoor een rapport gemaakt. Dit wordt de planning en control cyclus genoemd.

5.4 Hoe gaan wij om met de verdeling van kosten?

Wij zijn volgens de wet verplicht om kosten voor werkzaamheden of maatregelen waar initiatiefnemers voordeel van hebben in rekening te brengen. Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening maar ook onder de Omgevingswet die op 1 januari 2022 in werking treedt.

Als wij eigenaar zijn van grond waarop wordt gebouwd, is dat makkelijk. Wij berekenen dan de kosten door in de verkoopprijs van de kavels. Als wij geen eigenaar zijn van de grond? Dan kunnen wij vooraf een overeenkomst met de eigenaar sluiten. In deze overeenkomst staat welke kosten in rekening worden gebracht. Als het niet mogelijk is om vooraf afspraken te maken? Dan moeten wij de kosten op een andere manier in rekening brengen. Dit kan in het omgevingsplan. Het omgevingsplan is de vervanger van het bestemmingsplan. Of het kan in een omgevingsvergunning.

In de Omgevingswet geldt het volgende:

- **De gemeente kijkt eerst of zij een overeenkomst kan afsluiten met de initiatiefnemer**

Dit geldt onder de Wet ruimtelijke ordening en onder de Omgevingswet. In de Omgevingswet staan de activiteiten waarvoor we kosten in rekening moeten brengen. Ook geeft de Omgevingswet aan welke soorten kosten in rekening worden gebracht.

- **De gemeente zorgt dat ze de kosten betaald krijgt via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning**

Als vooraf geen overeenkomst kan worden afgesloten? Dan verhalen wij de kosten via het omgevingsplan of de omgevingsvergunning. Dit laatste geldt voor plannen die niet in het omgevingsplan passen. Voor het veilig stellen van de ontvangst van de kosten wordt een besluit genomen. In juridische woorden heet dit een beschikking bestuursrechtelijke geldschuld.

In de Omgevingswet kan je op 2 manieren de kosten terughalen als er geen overeenkomst is.

Namelijk:

- voor een concrete gebiedsontwikkeling met tijdvak kan in een omgevingsplan of omgevingsvergunning het verhalen van kosten worden geregeld; en
- voor organische gebiedsontwikkeling zonder tijdvak kan in het omgevingsplan het verhalen van kosten worden geregeld.

De keuze voor een systeem is afhankelijk van het type gebiedsontwikkeling en is afhankelijk van het 'tijdvak'.

Financiële bijdrage aan ontwikkelingen van een gebied

Naast het hiervoor genoemde verplicht in rekening brengen van kosten zijn er in de Omgevingswet nog meer mogelijkheden. We kunnen ook een geldelijke bijdrage vragen voor ontwikkelingen/voorzieningen in een ander gebied dan het te ontwikkelen gebied zelf. Het gaat hier om bijdragen aan bijvoorbeeld de aanleg van een park of een weg, waar toekomstige gebruikers van het te ontwikkelen gebied ook voordeel van hebben.

Het vragen van een geldelijke bijdrage kan via een vooraf af te sluiten contract of via het omgevingsplan.

5.5 Hoe gaan wij om met het milieu?

Er is voor de Omgevingsvisie een milieueffectrapportage gemaakt. Deze rapportage geeft aan wat de effecten kunnen zijn van ontwikkelingen die volgens de visie mogelijk zijn of kunnen worden uitgevoerd. De milieueffectrapportage is een apart rapport. Dit rapport staat op www.ruimtelijkeplannen.nl.

BIJLAGEN

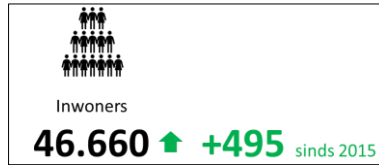
BIJLAGE 1- BEWONERS

Buurten en wijken veranderen steeds meer. Bewoners met verschillende achtergronden, met eigen manieren van werken en leven en van leeftijden wonen samen in één buurt. Iedereen heeft zijn eigen woonwensen. Het is belangrijk om hierbij te zorgen dat vraag en aanbod hetzelfde zijn. Het begin hiervoor is informatie. In deze bijlage delen we informatie over onze inwoners.

Inhoud

<u>BIJLAGE 1 - BEWONERS</u>	49
<u>AANTAL INWONERS 2020</u>	49
<u>INWONERS NAAR LEEFTIJD 2020</u>	49
<u>AANTAL HUISHOUDENS 2020</u>	49
<u>HUISHOUDENS NAAR LEEFTIJD 2020</u>	49
<u>VERLOOP INWONERSAANTAL 2013-2020</u>	49
<u>VERLOOP HUISHOUDENS 2013-2020</u>	49
<u>ONTWIKKELING INWONERS EN HUISHOUDENS 2013-2020</u>	50
<u>INKOMENSVERDELING HUISHOUDENS 2020</u>	50
<u>BIJLAGE 1.1: DE TABELLEN EN DEFINITIES</u>	51

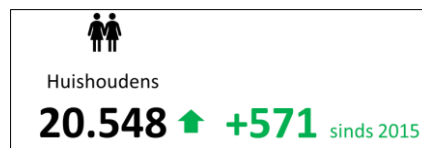
INWONERS:



INWONERS NAAR LEEFTIJD:



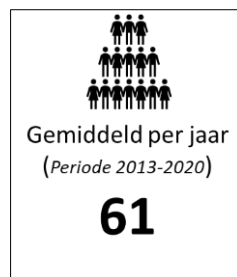
HUISHOUDENS:



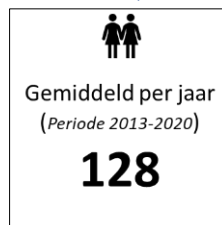
HUISHOUDENS NAAR LEEFTIJD:



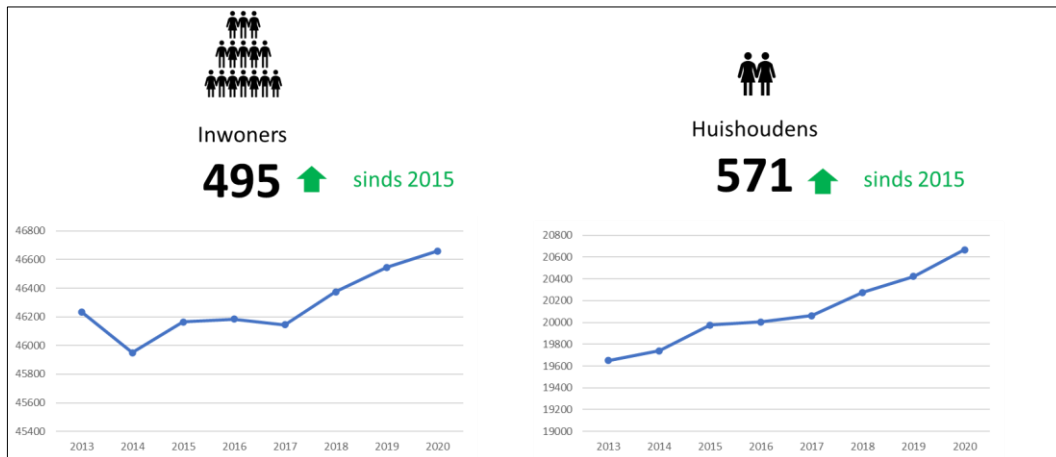
DE INWONERS WIJZIGEN DOOR o.a. MIGRATIE (vertrek | vestiging) en GEBOORTE | STERFTE:



DE HUISHOUDENS WIJZIGEN DOOR o.a. MIGRATIE (vertrek | vestiging) en GEBOORTE | STERFTE:

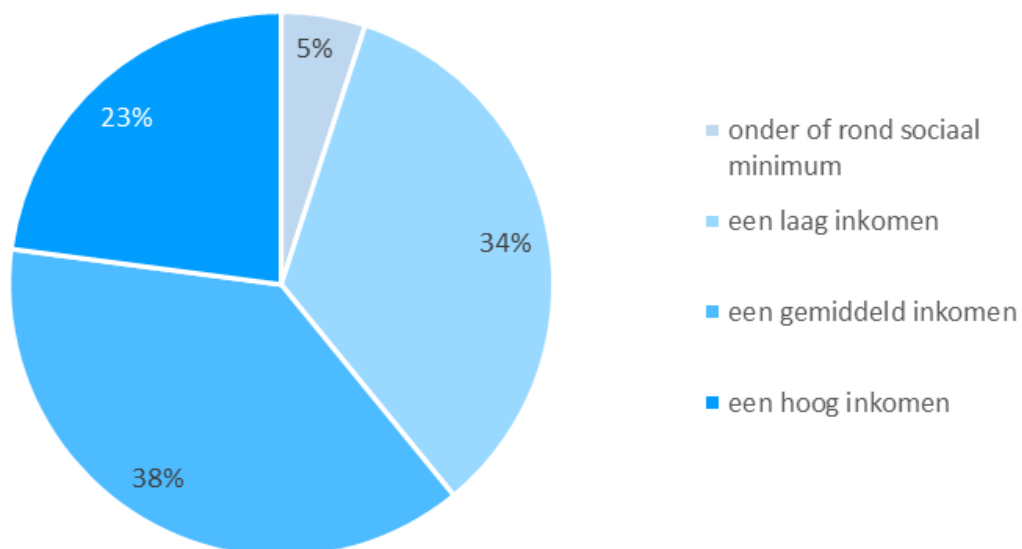


DE ONTWIKKELING VAN INWONERS | HUISHOUDENS



HET INKOMEN

<i>inkomen van huishoudens</i>	<i>aantal huishoudens</i>
onder of rond sociaal minimum	1028
een laag inkomen	7000
een gemiddeld inkomen	7810
een hoog inkomen	4710
totaal	20548



BIJLAGE 1.1: DE TABELLEN EN DEFINITIES

INWONERS:

<i>aantal</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
totaal	46235	45950	46165	46185	46145	46375	46547	46660

INWONERS NAAR LEEFTIJD:

<i>leeftijd</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
85 jaar en ouder	855	865	905	960	1000	1070	1087	1136
75-84 jaar	2425	2545	2685	2870	3045	3200	3433	3639
65-74 jaar	5635	5885	6165	6320	6400	6555	6642	6514
55-64 jaar	6710	6545	6530	6495	6585	6660	6687	6702
45-54 jaar	6895	6960	7030	6960	6980	7025	6987	7011
35-44 jaar	6180	5905	5715	5530	5270	5075	4920	4906
25-34 jaar	4350	4285	4290	4250	4230	4230	4293	4310
15-24 jaar	5100	5070	5160	5295	5315	5395	5421	5334
14 jaar en jonger	8085	7890	7685	7505	7320	7165	7077	7108
totaal	46235	45950	46165	46185	46145	46375	46547	46660

HUISHOUDENS NAAR LEEFTIJD:

<i>Huishoudens naar leeftijd</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
85-eo jaar	608	652	670	713	726	796	825	870
75-84 jaar	1773	1838	1949	2045	2172	2260	2419	2541
65-74 jaar	3531	3703	3895	3961	4002	4049	4114	4109
55-64 jaar	3891	3808	3777	3781	3860	3904	3933	3992
45-54 jaar	4006	4060	4110	4101	4086	4099	4094	4044
35-44 jaar	3400	3251	3149	3042	2879	2829	2686	2613
25-34 jaar	2092	2079	2085	2019	2042	2014	2046	2069
15-24 jaar	348	348	342	343	296	325	305	310
00-14 jaar								
totaal	19649	19739	19977	20005	20063	20276	20422	20548

DE INWONERS WIJZIGEN DOOR o.a. MIGRATIE (vertrek | vestiging) en GEBOORTE | STERFTE:

<i>verschil t.o.v. voorgaande jaar (inwoners)</i>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	-285	215	20	-40	230	172	113

DE HUISHOUDENS WIJZIGEN DOOR o.a. MIGRATIE (vertrek | vestiging) en GEBOORTE | STERFTE:

<i>verschil t.o.v. voorgaande jaar (huishoudens)</i>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	90	238	28	58	213	146	126

HET INKOMEN

Verschillende definities

Inkomensgrens sociale huurwoning 2020: €39.055 2021: €40.024

Modaal inkomen 2020: €36.000

2x modaal inkomen 2020: €72.000

Inkomensverdeling per groep

Laag inkomen: lager dan €39.055

Midden inkomen: €39.055 tot €72.000 (= 2x modaal)

Hoog inkomen: €72.000 en hoger

Hypotheek per inkomensgroep (bron: hypotheek.nl)

Laag inkomen: lager dan €172.757 (bruto maandlasten max. €576)

Midden inkomen: €172.757 tot €394.900 (bruto maandlasten max. €1.317)

Hoog inkomen: €394.900 en hoger (bruto maandlasten €1.317 of hoger)

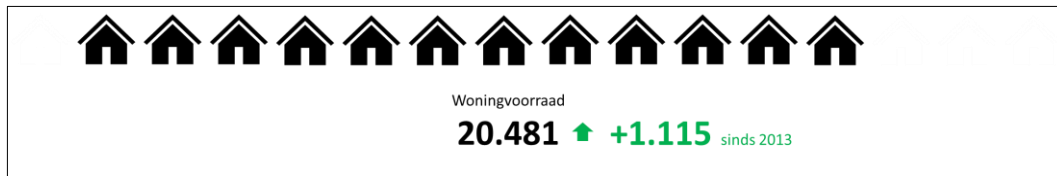
BIJLAGE 2 - BESTAANDE WONINGVOORRAAD

We willen zorgen dat er voldoende woningen zijn. Nu en in de toekomst. Informatie is daarbij belangrijk. In deze bijlage delen we informatie over het aantal en de soort woningen in onze gemeente. We noemen dat de woningvoorraad van de gemeente.

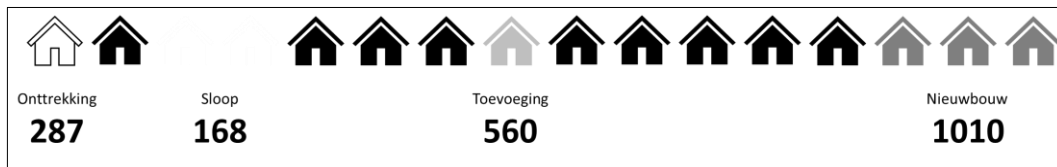
Inhoud

<u>BIJLAGE 2 - BESTAANDE WONINGVOORRAAD</u>	
<u>WONINGVOORRAAD 2020</u>	54
<u>VERANDERINGEN WONINGVOORRAAD 2013-2020</u>	54
<u>NIET BEWOONDE WONINGEN 2020</u>	54
<u>WONINGVOORRAAD KOOP EN HUUR 2020</u>	54
<u>VERKOCHTE WONINGEN PER WONINGTYPEN 2004-2019</u>	55
<u>HUURWONINGEN VERDELING 2020</u>	55
<u>TYPEN WONINGEN 2020</u>	55
<u>WOZ-WAARDEN 2020</u>	56
<u>VERKOOP VAN WONINGEN 2004-2019</u>	56
<u>BIJLAGE 2.1: DE TABELLEN</u>	57

DE WONINGVOORRAAD IN 2020:



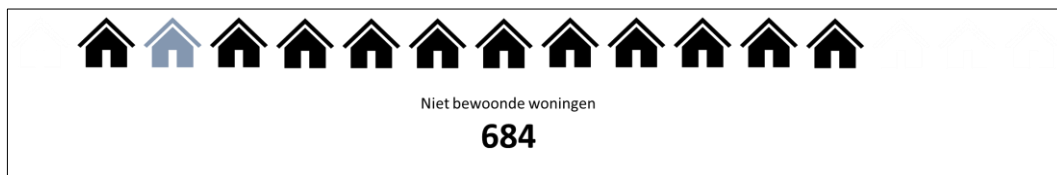
DE VERANDERINGEN VAN DE WONINGVOORRAAD 2013-2020



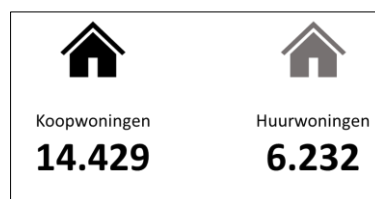
De woningvoorraad wordt groter door bijvoorbeeld: het bouwen van nieuwe woningen, het splitsen van bestaande woningen en het maken van woningen in een kantoorpand.

De woningvoorraad wordt kleiner als we woningen slopen of als woningen een andere functie krijgen. Bijvoorbeeld een winkel of een recreatiewoning. Maar ook als we woningen gebruiken voor huisvesting van tijdelijke medewerkers.

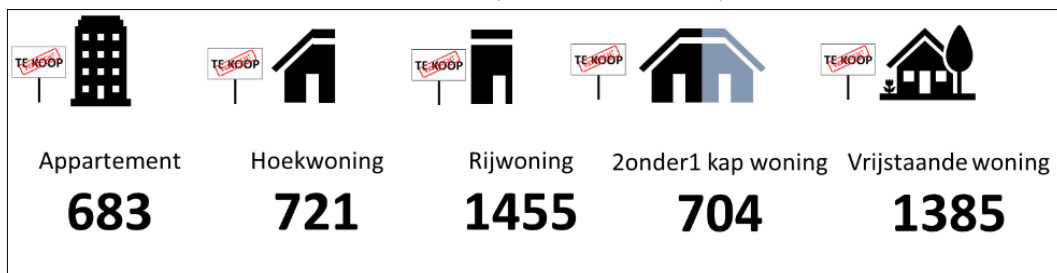
EEN DEEL VAN DE WONINGVOORRAAD IS NIET BEWOOND IN 2020:



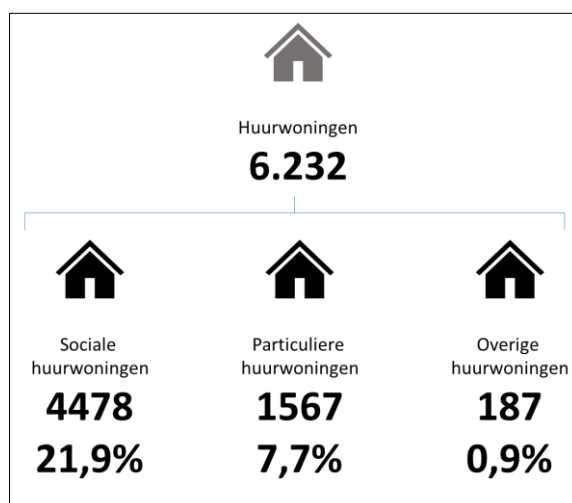
DE WONINGVOORRAAD IN 2020 BESTAAT UIT KOOPWONINGEN EN WONINGEN DIE JE KUNT HUREN:



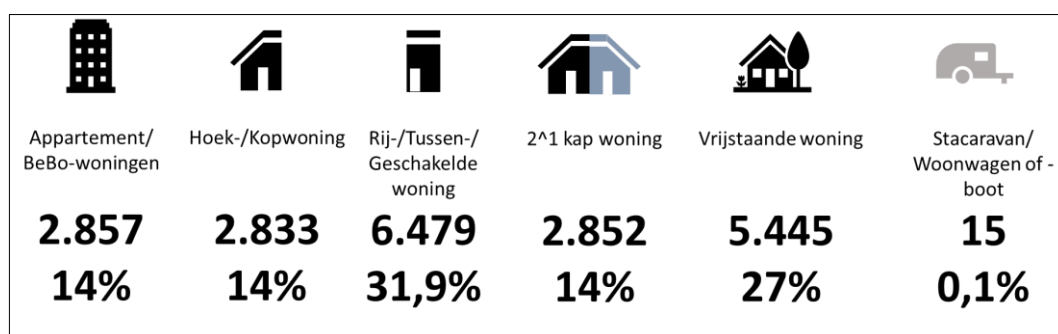
VERKOCHTE WONINGEN PER WONINGTYPEN (PERIODE 2004-2019):



DE WONINGEN DIE JE KUNT HUREN IN 2020 ZIJN SOCIALE WONINGEN EN PARTICULIERE WONEN. VAN SOMMIGE HUURWONINGEN IS DE EIGENAAR NIET BEKEND. DEZE WONINGEN STAAN ONDER OVERIGE HUURWONINGEN:



DE WONINGVOORRAAD IN 2020 BESTAAT UIT DE VOLGENDE TYPEN WONINGEN:



TYPE WONINGEN PER KERN:

	Burgerbrug	t Zand	Oudesluis	Tuitjenhorn	Sint Maartensbrug	Sint Maartensvlobrug	Dirkshorn	Waarland	Sint Maarten	Warmenhuisen	Schagen	Schagerbrug	Callantsoog	Petten
2+1 kap woning totaal:	32	120	37	358	17	41	88	127	110	552	779	180	226	185
Appartement/BeBo-woningen totaal	13	81	19	167	1	2	54	117	19	322	1961	23	47	31
Hoek-/Kopwoning totaal	21	151	37	195	33	24	80	106	94	291	1514	73	124	90
Rij-/Tussen-/Geschakelde woning totaal	48	279	61	282	59	59	143	211	131	436	3946	148	396	280
Vrijstaande woning totaal	187	346	146	573	173	92	283	451	412	916	950	370	365	180
Stacaravan/Woonwagen of -boot							1			3	9			2

DE WONINGVOORRAAD IN 2020 BESTAAT UIT WONINGEN MET VERSCHILLENDE WOZ-WAARDEN:

€		€€			€€€					
Prijs <=150.000	Prijs >150.000 en <=210.000	Prijs >210.000 en <=250.000	Prijs >250.000 en <=300.000	Prijs >300.000 en <=350.000	Prijs >350.000 en <=400.000	Prijs >400.000 en <=450.000	Prijs >450.000 en <=500.000	Prijs >500.000 en <=600.000	Prijs >600.000 en <=700.000	Prijs >700.000
2187	6005	4097	2649	1947	1362	1032	538	422	144	98

WONINGEN VERANDEREN NATUURLIJK OOK VAN EIGENAAR (PERIODE 2004-2019):

TE KOOP		TE KOOP			TE KOOP					
Prijs <=150.000	Prijs >150.000 en <=200.000	Prijs >200.000 en <=250.000	Prijs >250.000 en <=300.000	Prijs >300.000 en <=350.000	Prijs >350.000 en <=400.000	Prijs >400.000 en <=450.000	Prijs >450.000 en <=500.000	Prijs >500.000 en <=600.000	Prijs >600.000 en <=700.000	Prijs >700.000
260	868	1724	938	569	430	221	134	102	32	30

BIJLAGE 2.1: DE TABELLEN

DE WONINGVOORRAAD IN 2020:

<i>voorraad</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Woningen CBS	19439	19565	19750	19814	19993	20103	20287	20481*

* gecorrigeerd van 20334 n.a.v. afronding 2020

DE VERANDERINGEN VAN DE WONINGVOORRAAD 2013-2020:

Neemt toe door Nieuwbouw en overige toevoegingen:

<i>nieuwbouw</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Woningen nieuwbouw	332	16	71	127	104	213	36	111

<i>toevoegingen</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Woningen overige toevoegingen	182	39	12	149	47	26	86	19

Neemt af door Sloop en overige onttrekkingen:

<i>sloop</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Woningen sloop	8	23	51	10	19	7	3	47

<i>Onttrekkingen</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Woningen overige onttrekkingen	95	21	14	43	28	59	19	8

EEN DEEL VAN DE WONINGVOORRAAD IS NIET BEWOOND IN 2020:

<i>bewoning</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Totaal	19439	19565	19750	19814	19993	20103	20287	20481
<i>Bewoonde woningen</i>	18625	18772	18983	19078	19311	19439	19579	19797
<i>Niet bewoonde woningen</i>	814	793	767	736	682	664	708	684

Het moment waarop we kijken hoeveel woningen er zijn heet het peilmoment. Of een woning wordt gebruikt op het peilmoment zien we omdat we dit bijhouden. Dit gebeurt in de BAG: de Basisregistratie Adressen en Gebouwen. We gaan na of deze woningen ook echt leegstaan. Daarvoor kijken we ook naar het gebruik van energie in het afgelopen jaar. We doen dat voor woningen die een jaar voor het peilmoment ook al leegstonden.

DE WONINGVOORRAAD IN 2020 BESTAAT UIT KOOPWONINGEN EN WONINGEN DIE JE KUNT HUREN:

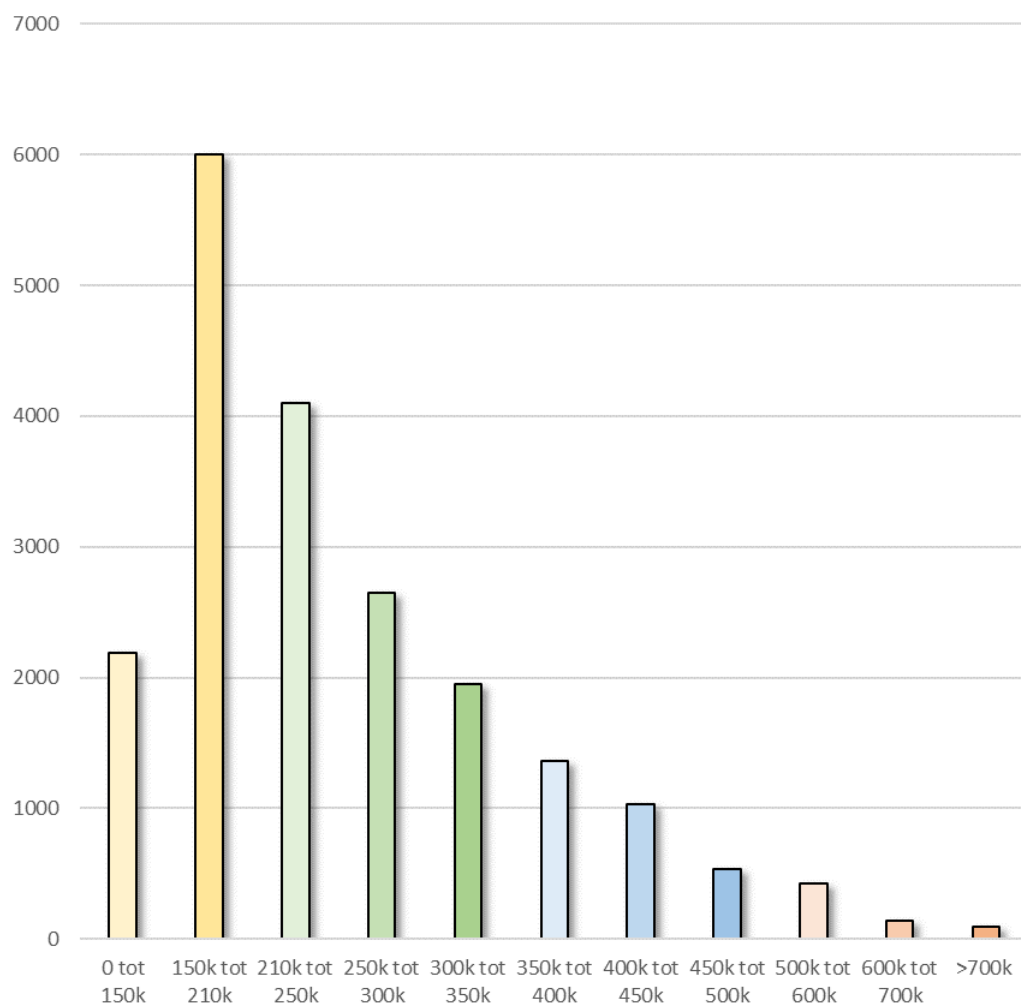
<i>eigendom</i>	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Koop	13174	13203	13437	13541	13645	13740	14072	14249
Sociale huur	4519	4502	4452	4421	4407	4435	4489	4478
Particuliere huur	1624	1671	1693	1663	1755	1726	1551	1567
Onbekend	122	189	188	189	186	202	175	187
totaal	19439	19565	19770	19814	19993	20103	20287	20481

DE WONINGVOORRAAD IN 2020 BESTAAT UIT DE VOLGENDE TYPEN WONINGEN:

Twee-onder-een-kapwoning	2852
Appartement/Beneden-boven-woningen, woningen waarbij een woning op de begane grond is en een woning in twee lagen op de verdieping	2857
Hoek-/Kopwoning	2833
Rij-/Tussen-/Geschakelde woning	6479
Vrijstaande woning	5445
Stacaravan/Woonwagen of -boot	15

DE WONINGVOORRAAD IN 2020 BESTAAT UIT WONINGEN MET VERSCHILLENDE WOZ-WAARDEN:

	<i>woz waarde</i>	2020
tot 150k	0 tot 150k	2187
150k tot 210k	150k tot 210k	6005
210k tot 250k	210k tot 250k	4097
250k tot 300k	250k tot 300k	2649
300k tot 350k	300k tot 350k	1947
350k tot 400k	350k tot 400k	1362
400k tot 450k	400k tot 450k	1032
450k tot 500k	450k tot 500k	538
500k tot 600k	500k tot 600k	422
600k tot 700k	600k tot 700k	144
700k en meer	>700k	98



WONINGEN VERANDEREN NATUURLIJK OOK VAN EIGENAAR (PERIODE 2004-2019):

<i>aantal transacties per prijsklasse: periode 2004-2019</i>	
0 tot 150k	260
150k tot 200k	868
200k tot 250k	1724
250k tot 300k	938
300k tot 350k	569
350k tot 400k	430
400k tot 450k	221
450k tot 500k	134
500k tot 600k	102
600k tot 700k	32
>700k	30

VERKOCHTE WONINGEN PER WONINGTYPEN (PERIODE 2004-2019):

Appartement/Beneden-boven-woningen, woningen waarbij een woning op de begane grond is en een woning in twee lagen op de verdieping	683
Hoek-/Kopwoning	721
Twee-onder-een-kapwoning	704
Rij-/Tussen-/Geschakelde woning	1455
Vrijstaande woning	1385
Overig	423

BIJLAGE 3 – KADERS en DOELEN

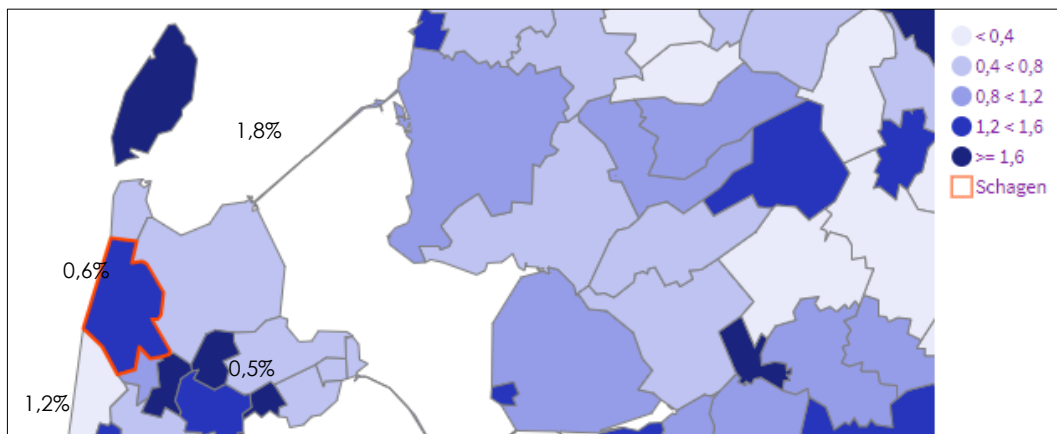
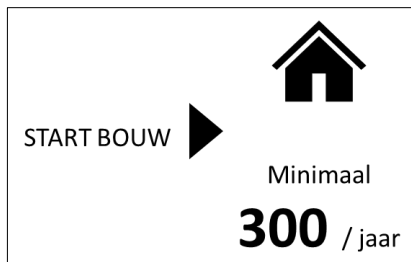
SPEERPUNT: Een gemeente die steeds inspeelt op de groeiende behoefte aan woningen die passen bij de vraag en bijdragen aan sterke kernen. Dit speerpunt uit de Omgevingsvisie vraagt om meetbare doelen. Met deze doelen wordt ook invulling gegeven aan de aanbevelingen uit het rapport “Evaluatie woningbouwprogramma” van 9 november 2020. In deze bijlage delen we informatie over onze kaders en doelen.

Inhoud

DOEL 1: de bouw starten van minimaal 300 woningen per jaar.	61
DOEL 2: we verbeteren de leefbaarheid.....	61
DOEL 3: een woning voor ieder huishouden in Schagen.	61
DOEL 4: 30-40% van de nieuwbouwwoningen zit in de prijsklasse tot € 210.000,-. Hiervan moet minimaal een kwart sociale huur zijn.	62
DOEL 5: als er nieuwe woningen komen. Dan mag het bruto vloeroppervlak niet kleiner zijn dan 35 m2. Dit geldt voor nieuwbouw van woningen of woningen die ontstaan door splitsing. Ook voor woningen die ontstaan door een verandering van functie geldt deze regel. Een voorbeeld hiervan is dat woningen worden gemaakt in een gebouw dat eerst een school was.	62
DOEL 6: voldoende starterswoningen in alle kernen.....	63
DOEL 7: stimuleren collectief opdrachtgeverschap.....	63
BIJLAGEN 3.1	65

DOEL 1: de bouw starten van minimaal 300 woningen per jaar.

We houden de start van de bouw van woningen per jaar bij. Ook kijken we hoeveel woningen er per jaar klaar zijn om in te gaan wonen. Dat vergelijken we met ons doel; de bouw starten van 300 woningen per jaar.



DOEL 2: we verbeteren de leefbaarheid.

We willen een aantrekkelijke woongemeente zijn en blijven. Daarvoor gebruiken we onder andere de 'handreiking woonmilieus' van de provincie Noord-Holland. Die geeft aan welke woningen in een gebied nodig zijn. Dit kunnen woningen zijn met een tuin of woningen met een balkon. Woningen die vrijstaand zijn of in een rij.

DOEL 3: een woning voor ieder huishouden in Schagen.



Dat klinkt eenvoudig maar ieder huishouden heeft zijn eigen woonwensen.



Deze woonwensen worden onder andere beïnvloed door:

- Inkomen van een huishouden
- Samenstelling van een huishouden
- Voorkeur voor huur of koop
- De wens om in de buurt van bijvoorbeeld werk, school of familie te wonen
- Oppervlakte van een woning
- Type woning

Om de vraag en het aanbod goed op elkaar af te stemmen willen we zoveel mogelijk weten over de [huishoudens](#) in Schagen.

Per project kijken we welke woningen passen bij de toekomstige bewoners.

DOEL 4: 30-40% van de nieuwbouwwoningen zit in de prijsklasse tot € 210.000,-. Hiervan moet minimaal een kwart sociale huur zijn.

De huurprijsgrenzen en koopprijsgrenzen zijn aangegeven in de [prijstabellen](#).

Maatwerk kan geleverd worden op basis van tabellen die per kern worden opgesteld en regelmatig bijgewerkt worden.

En er kan maatwerk per projectgrootte geleverd worden. Dit gebeurt aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- minimaal 40% goedkope koop/sociale huur → bij grote projecten: bij 40 en meer woningen, van deze 40% is minimaal een kwart sociale huur
- gemiddeld 30% goedkope koop/sociale huur → bij kleine projecten: bij minder dan 40 woningen, van deze 30% is een kwart sociale huur
- andere verdeling als dit volgt uit de tabellen per kern of als doel 6 in die kern is behaald
- een andere mogelijkheid is bijvoorbeeld door het storten van geld in een fonds voor sociale woningbouw. Sociale woningbouw binnen het plan moet dan echt niet mogelijk zijn.

DOEL 5: als er nieuwe woningen komen. Dan mag het bruto vloeroppervlak niet kleiner zijn dan 35 m². Dit geldt voor nieuwbouw van woningen of woningen die ontstaan door splitsing. Ook voor woningen die ontstaan door een verandering van functie geldt deze regel. Een voorbeeld hiervan is dat woningen worden gemaakt in een gebouw dat eerst een school was.

Naast de prijs van woningen vinden wij ook de kwaliteit van woningen belangrijk. We denken dat een te kleine woning niet prettig is om in te wonen. Gelukkig ligt het gemiddeld woonoppervlak in Schagen boven dat van het landelijk gemiddelde.

Schagen	Nederland
	
Oppervlakte woning gem.	Oppervlakte woning gem.
127 m²	115 m²

In sommige gevallen kan van de minimum oppervlakte worden afgeweken. Dit kan als de woningen worden gebouwd voor een bijzondere vorm van wonen. Bijvoorbeeld omdat bij die vorm van wonen meer ruimtes met elkaar worden gedeeld.

DOEL 6: voldoende starterswoningen in alle kernen.

Er is sprake van voldoende starterswoningen in alle kernen, als de wachttijd voor sociale huurwoningen voor 18- t/m 34-jarigen afneemt tot maximaal 2,5 jaar in de dorpen en 3,5 jaar in Schagen. Met wachttijd bedoelen we de tijd dat iemand ingeschreven staat.

Een starter is een persoon van minimaal 18 jaar en maximaal 34 jaar oud die na verhuizing geen zelfstandige woning achterlaat. Een starterswoning kan zowel een huur- als koopwoning zijn.

Starterskoopwoning:

Een bestaande koopwoning met een maximale verkoopprijs van € 210.000 (exclusief kosten koper). Of een volledig afgebouwde nieuwbouwwoning met een maximale Vrij-Op-Naamprijs van € 210.000. De Vrij-Op-Naamprijs is de prijs waarbij degene die verkoopt de kosten voor woningoverdracht betaalt. De maximale prijs van € 210.000 is vastgesteld op basis van de prijzen die gelden in 2021. We vinden het belangrijk dat starterskoopwoningen ook goedkoop blijven. Hierop sturen we door te zorgen dat starterskoopwoningen klein zijn in oppervlak. En door te zorgen dat er weinig mogelijkheden zijn om de woning uit te breiden.

Startershuurwoning:

- een sociale huurwoning met het label jongerenwoning. Een jongerenwoning is een woning die bedoeld is voor mensen tot 27 jaar, of
- een sociale huurwoning die nieuw wordt gebouwd en als eerste aan een starter wordt verhuurd. Deze starter krijgt dan voorrang.

Ook jonge gezinnen kunnen starters zijn op de woningmarkt. Onder 'jonge gezinnen' wordt verstaan een gezin met tenminste één kind jonger dan 6 jaar.

DOEL 7: stimuleren collectief opdrachtgeverschap.

Wij vinden Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) een goede methode om inwoners de kans te geven om zelf een woning te bouwen. Juist voor de lokale inwoners. Voor inwoners die meedoen met een CPO is het mogelijk om bij de start van een project met voorrang bouwgrond te kopen. We doen eerst een oproep voor gronden die van de gemeente zijn. Bij die oproep vragen we of er mensen zijn die een CPO willen vormen. Pas als daar geen interesse voor is nodigen we ontwikkelaars uit.

PGO: PRODUCTIE GERICHTE ONTWIKKELING

DE ONTWIKKELENDE PARTIJ:

- ontwikkelt en realiseert de woningen
 - risico in het ontwikkelingstraject
- DE BEWONER:**
- koopt de woning
 - heeft beperkte keuzemogelijkheden
 - geen risico in het ontwikkelingstraject

CGO: CONSUMENT GERICHTE ONTWIKKELING

DE ONTWIKKELENDE PARTIJ:

- ontwikkelt en realiseert de woningen
 - draagt grotendeels risico
- DE BEWONER:**
- koopt de woning
 - heeft marginale keuzevrijheid
 - zeer beperkt risico

CPO: COLLECTIEF PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP

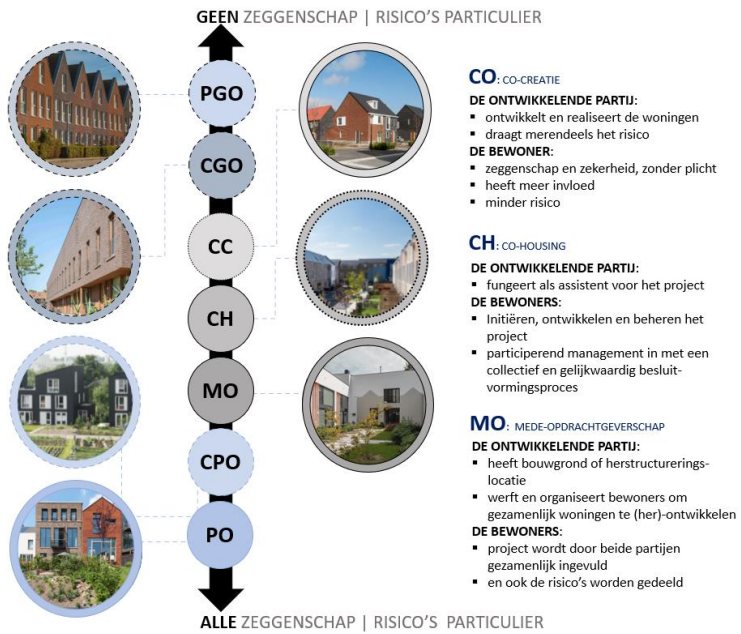
DE BEWONERS:

- verenigen zich in een vereniging/stichting
- verworft bouwgrond en ontwikkelt met behulp van architect, begeleidend adviseur en aannemer de woningen
- individuele zeggenschap / keuzevrijheid
- risico's worden door de vereniging/stichting gedragen

PO: PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCHAP

DE BEWONER:

- ontwikkelt en realiseert de woning
- optimale zeggenschap en draagt zelf het ontwikkelingsrisico



BIJLAGEN 3.1

PRIJSTABELLEN

Tabel: prijsgrenzen huur

Goedkope huur	Huur tot € 442,46
Betaalbare huur	Huur van € 442,46 tot € 752,33
Sociale huur	Goedkope + betaalbare huur
Lage middeldure huur	Huur vanaf € 752,33 tot € 850
Hoge middeldure huur	Huur vanaf € 850 tot € 1.000
Dure huur	Huur vanaf € 1.000

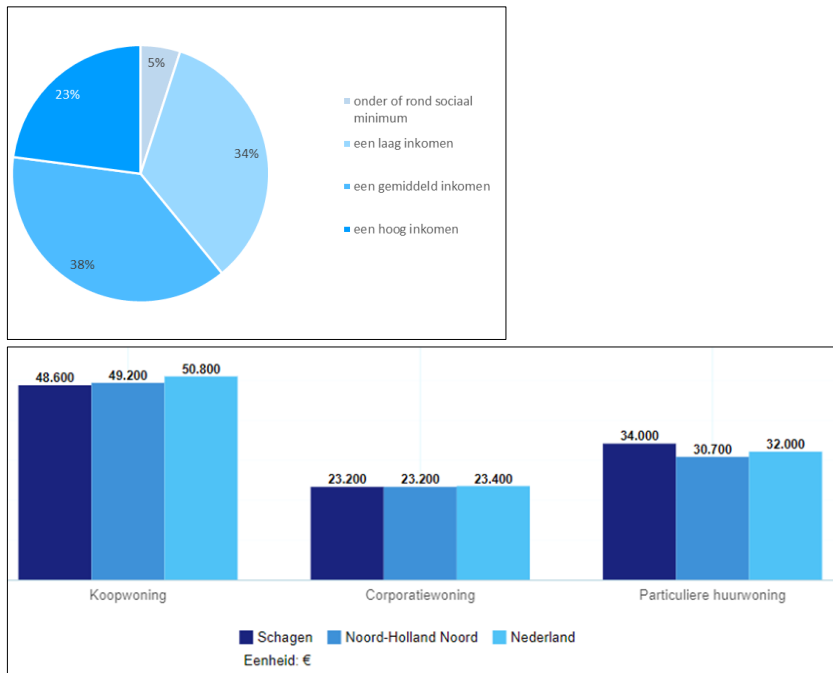
Tabel: prijsgrenzen koop, prijspeil 2021¹

Goedkope koop	Koop tot € 210.000
Lage middeldure koop	Koop van € 210.000 tot € 250.000
Midden middeldure koop	Koop van € 250.000 tot € 350.000
Hoge middeldure koop	Koop van € 350.000 tot € 450.000
Dure koop	Koop vanaf € 450.000

¹ In de gemeentelijke grondprijzenbrief worden jaarlijks de maximale prijzen vastgelegd.

HUISHOUDENS

Inkomen van een huishouden



Lage inkomens

Mensen met lage inkomens kunnen bijna geen koopwoningen kopen. Vaak huren deze mensen een woning omdat koop te duur is.

Hoge inkomens

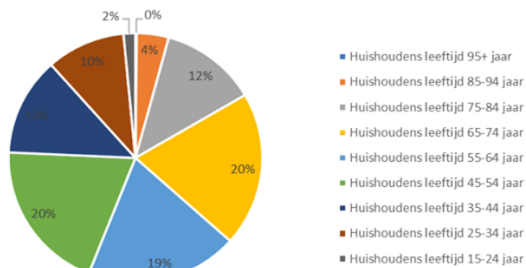
Mensen met hoge inkomens hebben meer keuze. Maar ze kiezen vaak voor koop. Door de manier waarop belasting wordt geheven op kopen en huren is koop voor hoge inkomens het meest aantrekkelijk. De prijs en belasting van kopen en huren bepaalt voor een groot deel hoe lage en hoge inkomens over huur- en koopwoningen zijn verdeeld.

Middeninkomens

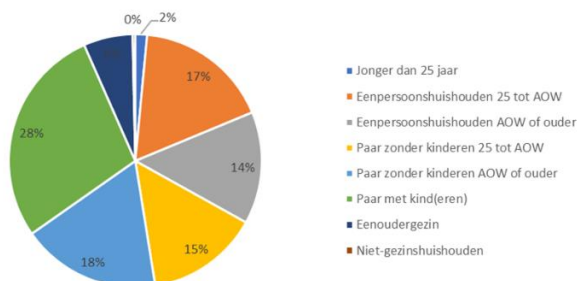
In vergelijking met de lage en de hoge inkomens zijn er voor middeninkomens minder verschillen tussen koop en huur. Er is meer overlap in prijs. Als de middeninkomens recht hebben op huurtoeslag, krijgen zij niet de maximale huurtoeslag. De huurtoeslag is lager als iemand meer verdient. In vergelijking met de lage inkomens zijn de huurwoningen voor hen dus duurder. Tegelijkertijd hebben de middeninkomens in de praktijk vaak meer toegang tot huurwoningen dan hoge inkomens. Bij veel huurwoningen geldt een maximum inkomen.

Samenstelling van een huishouden

SCHAGEN	Huishoudens totaal in 2020	20548	
	Huishoudens leeftijd 95+ jaar	35	0,2 %
	Huishoudens leeftijd 85-94 jaar	835	4,1 %
	Huishoudens leeftijd 75-84 jaar	2541	12,4 %
	Huishoudens leeftijd 65-74 jaar	4109	20,0 %
	Huishoudens leeftijd 55-64 jaar	3992	19,4 %
	Huishoudens leeftijd 45-54 jaar	4044	19,7 %
	Huishoudens leeftijd 35-44 jaar	2613	12,7 %
	Huishoudens leeftijd 25-34 jaar	2069	10,1 %
	Huishoudens leeftijd 15-24 jaar	310	1,5 %



Schagen		
Jonger dan 25 jaar	307	1,5 %
Eenpersoonshuishouden 25 tot AOW	3546	17,3 %
Eenpersoonshuishouden AOW of ouder	2941	14,3 %
Paar zonder kinderen 25 tot AOW	2960	14,4 %
Paar zonder kinderen AOW of ouder	3657	17,8 %
Paar met kind(eren)	5775	28,1 %
Eenoudergezin	1292	6,3 %
Niet-gezinshuishouden	69	0,3 %



Huur of koop

	KOOPWONING	CORPERATIE WONING	PARTICULIERE HUURWONING	ONBEKEND
Schagen				
Jonger dan 25 jaar	40	65	61	141
Eenpersoonshuishouden 25 tot AOW	1453	1151	348	594
Eenpersoonshuishouden AOW of ouder	1311	1243	229	158
Paar zonder kinderen 25 tot AOW	2245	317	217	181
Paar zonder kinderen AOW of ouder	2684	656	182	135
Paar met kind(eren)	4870	431	225	250
Eenoudergezin	597	435	155	105
Niet-gezinshuishouden	27	17	0	25

64% 21% 7% 8%

	KOOPWONING	CORPERATIE WONING	PARTICULIERE HUURWONING	ONBEKEND
Schagen				
Jonger dan 25 jaar	40	65	61	141
Eenoudergezin	597	435	155	105
Niet-gezinshuishouden	27	17	0	25

40% 31% 13% 16%

	WOZ											Totaal aantal
	tot 150k	150k tot 210k	200k tot 250k	250k tot 300k	300k tot 350k	350k tot 400k	400k tot 450k	450k tot 500k	500k tot 600k	600k tot 700k	700k en meer	
Kern												
Woningen												
Burgerbrug	62	38	35	43	53	31	16	11	4	3	5	301
t Zand	152	355	155	123	78	53	32	16	10	2	1	977
Oudesluis	72	85	49	28	26	13	11	4	8	3	1	300
Tuitjenhorn	183	370	239	294	204	134	89	39	16	4	3	1575
Sint Maartensbrug	5	107	43	44	36	16	13	7	9	1	2	283
Sint Maartensvlotbrug	54	59	29	26	16	15	10	4	3	2	0	218
Dirkshorn	82	144	114	92	81	58	35	18	18	4	3	649
Waarland	106	183	173	140	147	99	73	41	36	9	5	1012
Sint Maarten	53	166	132	76	76	98	72	43	40	7	4	767
Warmenhuizen	229	414	554	428	329	213	157	78	73	23	22	2520
Schagen	821	2871	2677	996	530	397	398	203	154	71	41	9159
Schagerbrug	152	111	119	94	112	110	45	24	20	6	1	794
Callantsoog	117	326	222	161	133	76	50	39	19	8	7	1158
Petten	78	215	125	108	132	52	31	11	12	1	3	768
	2166	5444	4666	2653	1953	1365	1032	538	422	144	98	20481

	Huishoudens Leeftijden									Totaal aantal	Leeftijd 0-14
	leeftijd 95+ jaar	leeftijd 85-94 jaar	leeftijd 75-84 jaar	leeftijd 65-74 jaar	leeftijd 55-64 jaar	leeftijd 45-54 jaar	leeftijd 35-44 jaar	leeftijd 25-34 jaar	leeftijd 15-24 jaar		
Kern											
Burgerbrug	0	4	28	68	97	77	49	29	5	356	135
t Zand	5	70	101	179	182	183	153	127	16	1016	435
Oudesluis	0	4	10	65	76	74	41	36	6	312	70
Tuitjenhorn	3	66	171	238	343	342	240	158	28	1589	620
Sint Maartensbrug	0	8	42	65	67	74	38	29	4	327	110
Sint Maartensvlotbrug	0	4	38	59	56	62	33	34	4	288	75
Dirkshorn	3	27	87	154	141	145	96	65	10	727	245
Waarland	0	39	108	204	226	248	131	137	23	1114	400
Sint Maarten	0	23	97	198	185	168	93	60	12	836	270
Warmenhuizen	0	101	254	513	556	555	336	254	45	2614	940
Schagen	22	404	1271	1736	1482	1557	1103	901	116	8592	2820
Schagerbrug	0	16	87	185	193	189	112	86	16	885	305
Callantsoog	3	47	164	294	243	212	87	86	14	1150	245
Petten	0	23	84	151	146	159	101	67	10	742	245
	35	835	2541	4109	3992	4044	2613	2069	310	20548	6915

Woningen		Huur	Koop	onbekend	Huur	Koop	onbekend
Burgerbrug	301	57	244	0	19%	81%	0%
t Zand	977	322	655	0	33%	67%	0%
Oudesluis	300	66	234	0	22%	78%	0%
Tuitjenhorn	1575	457	1118	0	29%	71%	0%
Sint Maartensbrug	283	20	263	0	7%	93%	0%
Sint Maartensvlotbrug	218	63	155	0	29%	71%	0%
Dirkshorn	649	162	487	0	25%	75%	0%
Waarland	1012	182	830	0	18%	82%	0%
Sint Maarten	767	146	621	0	19%	81%	0%
Warmenhuizen	2520	630	1890	0	25%	75%	0%
Schagen	9159	2473	6594	92	27%	72%	1%
Schagerbrug	794	199	596	0	25%	75%	0%
Callantsoog	1158	324	834	0	28%	72%	0%
Petten	768	200	568	0	26%	74%	0%

20481

Onderverdeling Schagen:

Schagen Buitengebied
Schagen (woonkern-Midden)
Schagen (woonkern-West)
Schagen (woonkern-Oost)

6%	94%	%
41%	58%	1%
36%	64%	%
23%	71%	6%

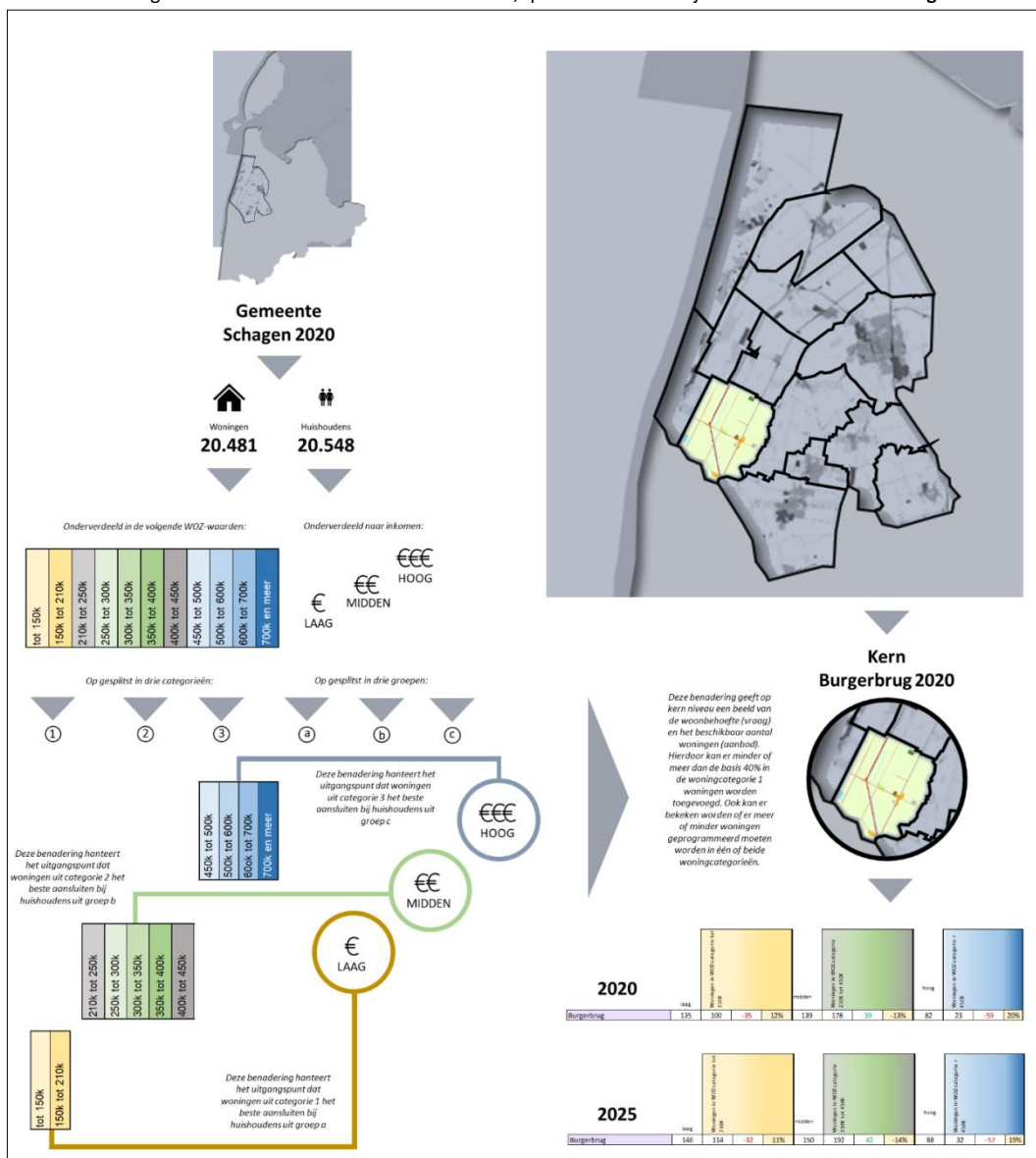
Op de woningmarkt is het belangrijk dat er genoeg doorstroming is. Doorstroming op de woningmarkt is dat huishoudens verhuizen van de ene woning naar de andere. De woning die verlaten wordt komt vrij voor iemand anders. Doorstroming is van belang omdat huishoudens hun woonsituatie kunnen aanpassen. Woonwensen veranderen immers vaak in de tijd. Daarbij komen er door verhuizing (goedkopere) woningen vrij die geschikt zijn voor starters.

BENADERING 1 'AANBOD AFSTEMMEN OP DE BEHOEFTE'

We kennen de WOZ-waarde van alle woningen in de kernen. Van de huishoudens weten we welk deel in welke inkomensgroep (laag-midden-hoog) valt.

We gaan uit van het volgende:

- woningen met een WOZ waarde tot en met € 210.000,- passen het beste bij huishoudens met een **laag** inkomen;
- woningen met een WOZ waarde vanaf € 210.000,- tot € 450.000,- passen het beste bij huishoudens met een **midden** inkomen;
- woningen met een WOZ waarde vanaf € 450.000,- passen het beste bij huishoudens met een **hoog** inkomen.



Op basis van de uitgangspunten komen we tot een verdeling van de prijsklassen van woningen die we in de gemeente willen bouwen. Ongeveer 40% zou moeten bestaan uit woningen tot € 210.000,-. Om en nabij 60% bestaat dan uit woningen van meer dan € 210.000,-. We tellen hierbij de gemiddeld en hoog geprijsde woningen op.

Op basis van de verdeling in prijsklassen en huishoudeninkomensgroepen weten we per kern welke woningbehoefte er bestaat. Per kern kan op deze manier maatwerk worden geleverd. Wat voor de hele gemeente Schagen gemiddeld genomen geldt, kan op kernniveau anders zijn. Dit kan bijvoorbeeld betekenen dat er meer of minder dan 40% goedkope woningen moeten worden gebouwd.

In het schema dat hierna komt staat een voorbeeld. Een groen getal betekent een overschot aan woningen in die prijsklasse. Nog meer woningen van deze prijs bouwen is dan niet handig. Een rood getal betekent een tekort.

Als alle cijfers rood zijn dan is er in alle prijsklassen een tekort aan woningen. Als alle tekorten samen groter zijn dan alle overschotten dan is er ook een tekort aan woningen. Maar dan kan er ruimte zijn om woningen te splitsen. Als de tekorten samen kleiner zijn dan alle overschotten, zijn er genoeg woningen in een kern, voor de huidige vraag.

Een voorbeeld:

	Woningen in WOZ-categorie tot 210K					Woningen in WOZ-categorie 210K tot 450K					Woningen in WOZ-categorie > 450K				
	laag					midden					hoog				
Burgerbrug	135	100	-35	12%	139	178	39	-13%	82	23	-59	20%			

Als we de juiste woningen willen toevoegen in Burgerbrug dan zien we dat er nu een tekort is in de prijsklasse tot €210.000,-. Dus in plaats van 40% goedkope woningen bij nieuwbouwplannen zouden we hier beter 60% goedkope woningen kunnen bouwen. Zo lopen we het tekort in. We kunnen ook stimuleren dat een deel van de bestaande woningen wordt gesplitst. Dit kan bijvoorbeeld bij woningen die middelduur zijn. Bij de middeldure woningen is er immers een overschot. Middeldure woningen zouden ook samengevoegd kunnen worden. Zo wordt ook aan het tekort aan duurdere woningen gewerkt. In een nieuwbouwplan kunnen we het beste goedkope en dure woningen bouwen.

Berekeningen maken we voor de eerste vier jaar. Die periode kunnen we het beste voorspellen.

Begin van het jaar 2020 waren er 20.481 woningen. In de periode tot 2025 bouwen we naar verwachting 2.347 woningen. In 2025 hebben we dan 22.828 woningen in onze gemeente.

De voorspellingen van de provincie gaan uit van 4% groei behoeft aan woningen. Met andere woorden; het aantal huishoudens neemt met circa 4% toe. De woningaantallen moeten hierbij aansluiten. Lokaal vinden wij deze voorspellingen te voorzichtig. We gaan op basis van de ontwikkelingen die we zien, op onze inschattingen en ambities uit van 8%.