

B i j l a g e 1 :  
R e l e v a n t b e l e i d

# 1. Rijksbeleid

## **Nota Ruimte (2004)**

Op 23 april 2004 is de Nota Ruimte 'Ruimte voor ontwikkeling' in de Ministerraad vastgesteld, die op 28 februari 2006 in werking is getreden. Deze Nota geeft de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkelingen van Nederland weer. Het kabinet heeft er voor gekozen het ruimtelijk relevante rijksbeleid zoveel mogelijk in één nota onder te brengen. Eén Nota Ruimte helpt de overlap tussen de verschillende beleidsterreinen en het aantal aparte nota's terug te dringen en zorgt voor meer samenhang in het ruimtelijk relevante (sector)beleid.

Algemene uitgangspunten voor deze nota zijn: ontwikkelingsplanologie, decentralisatie, deregulering en uitvoeringsgerichtheid. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

Het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid kent vier pijlers: bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, bundeling van infrastructuur, aansluiting van Nederland op de internationale netwerken van luchtvaart en zeevaart en borging van milieukwaliteit en externe veiligheid.

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Daarbij wordt voldoende aanbod van ruimte gereserveerd voor stedelijke functies en bij de vraag aangesloten. Er wordt optimaal gebruik gemaakt van de ruimte die in het bestaande bebouwde gebied aanwezig is en er wordt ruimte geboden aan gemeenten om te kunnen bouwen voor de eigen bevolkingsgroei. Daarbij wordt de infrastructuur optimaal benut, het groen in en om de stad in samenhang met het bebouwd gebied verder ontwikkeld en aangesloten op het watersysteem.

# 2. Provinciaal beleid

## **Structuurvisie Noord-Holland 2040 en Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2010)**

De Provinciale Structuurvisie, vastgesteld op 21 juni 2010, vervangt de streekplannen die tot nu toe van kracht waren. In de Structuurvisie geeft de provincie aan welke doelen zij zich in de periode tot 2040 stelt. Hoofddoel is dat Noord-Holland een mooie, veelzijdige en internationaal concurrerende provincie blijft door in te zetten op klimaatbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en duurzaam ruimtegebruik.

In de periode 2010-2030 streeft de provincie ernaar om de ruimte in steden als Schagen optimaal te benutten en het landschap zo veel mogelijk open te houden. De provincie ontwikkelt een provinciale en regionale monitor om behoeften op de woningmarkt te peilen. Nieuwe ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied zijn pas mogelijk als nut en noodzaak zijn aangetoond en er geen mogelijkheden zijn voor verdichting of transformatie in bestaande bebouwde gebieden. Alle woningbouw moet bijdragen aan verhoging van de ruimtelijke kwaliteit en moet passen binnen ontwikkelingen binnen het watersysteem.

Voor het plangebied is verder van belang dat de stationsomgeving is aangemerkt als ‘knooppunt’, waar een hoge kwaliteit wat betreft fysieke inrichting, uitstraling en informatievoorziening wordt nagestreefd, met voldoende ruimte voor overstappen en maximalisering van het gebruik van het openbaar vervoer. Ten aanzien van Schagen omvat de structuurvisie verder geen uitgesproken beleidsuitgangspunten.

Met de structuurvisie is ook de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vastgesteld. Deze bevat algemene regels ‘omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is’.

De Provinciale Verordening stelt onder meer regels ten aanzien van thema’s (waaronder volumieuze detailhandel, aardkundige waarden, energie, waterkeringen) en gebieden (waaronder bestaand bebouwd gebied, landelijk gebied, de ecologische hoofdstructuur, en dergelijke). In de structuurvisie geeft de provincie aan welke onderwerpen zij van provinciaal belang acht en wat zij als de meest wenselijke ruimtelijke ontwikkeling van de provincie ziet.

#### **Waterplan 2010-2015 (2009)**

Op 16 november 2009 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland het Provinciaal Waterplan vastgesteld. De provincie heeft in het waterplan de volgende strategische doelen geformuleerd (citaat):

- De provincie waarborgt met waterschappen en Rijkswaterstaat voldoende bescherming van mens, natuur en bedrijvigheid tegen overstromingsrisico’s via het principe: preventie (het op orde houden van de waterkeringen met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit), gevolgschade beperken (bijvoorbeeld waterbestendig bouwen daar waar nodig) en rampenbeheersing (bijvoorbeeld goede vluchtroutes en informatievoorziening).
- De provincie zorgt samen met waterschappen, gemeenten en Rijkswaterstaat dat water in balans en verantwoord benut en beleefd wordt door mens, natuur en bedrijvigheid. Het watersysteem en de beleving van het water worden versterkt door deze te combineren met natuurontwikkeling, recreatie en/of cultuurhistorie.
- De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen, Rijkswaterstaat en drinkwaterbedrijven voor schoon en voldoende water. We doen dat door een kosteneffectief en klimaatbestendig grond- en oppervlaktewatersysteem.
- De provincie zorgt samen met gemeenten, waterschappen en belanghebbenden voor maatwerk in het Noord-Hollandse grond- en oppervlaktewatersysteem.

Op de situatie in Schagen wordt in paragraaf 5.1 nader ingegaan.

#### **Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (2010)**

Samen met de Provinciale Structuurvisie en de Provinciale Verordening is door de provincie de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vastgesteld. Hierin geeft de provincie aan op welke wijze in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de ontwikkelingsgeschiedenis, de bouwingskarakteristiek en de inpassing in de ruimere omgeving. Het basisuitgangspunt daarbij is ‘behoud door ontwikkeling’. In de Leidraad worden de te behouden karakteristieken vastgelegd. Schagen ligt in het Oude Zeekleilandschap, dat wordt gekenmerkt door een open landschap, waarin klein reliëf van de voormalige getijdengebieden (onder meer kreken, kreekruggen) nog zichtbaar is. De Westfriese Omringdijk, die te noorden en westen van Schagen loopt, vormt daarvan de

begrenzing. Bij Schagen worden onder meer de terpen en het 'kadetjesland' als waardevolle cultuurhistorische elementen benoemd.

Op de situatie in Schagen wordt verder ingegaan in paragraaf 5.3 van de toelichting.

#### **Nota Locatiebeleid (2005)**

In de provinciale Nota Locatiebeleid 'Een goede plek voor ieder bedrijf' die op 26 april 2005 is vastgesteld, zijn kaders bepaald die voortvloeien uit de Nota Ruimte. Het doel van het locatiebeleid is om geschikte vestigingsplaatsen te bieden aan economische activiteiten, waaronder groot-schalige detailhandelsvoorzieningen. De vestigingsmogelijkheden worden afgewogen tegen de aspecten economische ontwikkelingsmogelijkheden, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit, veiligheid en goederenketens. Het locatiebeleid definieert een aantal typologieën van vestigingsmilieus. Naast vestigingsmilieus voor bedrijven en kantoren gaat het ook om detailhandel (PV/GDV). Ook gemengde milieus zijn mogelijk. Met dit locatiebeleid hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om voor bepaalde vestigingstypologie te kiezen en het gemeentelijke planologische besluit te onderbouwen met locatiebeleid.

#### **Detailhandels- en leisurevisie Noord-Holland (2009)**

In 2009 heeft de provincie de nota 'Detailhandels- en leisurevisie Noord-Holland' vastgesteld. Hierin geeft de provincie aan dat het haar opgave is om de juiste randvoorwaarden te scheppen die het mogelijk maken dat de sector en de daarbij behorende detailhandelsstructuur, zich verder kan ontwikkelen en versterken, afgestemd op regionale behoeftes. De provincie wil ruimte bieden aan de verdere ontwikkeling van detailhandel en leisure, om ook op langere termijn een vitale, dynamische en concurrerende structuur te huisvesten. De ambitie en het beleidsdoel is dat de markt onder voorwaarden de ruimte moet krijgen om in te kunnen spelen op nieuwe trends en ontwikkelingen en veranderende consumentenbehoeftes.

Op basis van dit beleid en overeenkomstig de provinciale Structuurvisie worden regionale detailhandelsvisies ontwikkeld. In 2011 zal deze regionale visie worden vastgesteld.

#### **Woonvisie (2010)**

In de provinciale Woonvisie (vastgesteld 27 september 2010) zet de provincie in op het in 2020 beschikbaar hebben van voldoende woningen met een passende kwaliteit in een aantrekkelijk woonmilieu. Hiervoor worden samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) ontwikkeld met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's.

De opgaven hebben te maken met demografische ontwikkelingen als de vergrijzing en de trek naar stedelijke gebieden. Vanwege deze trends is het belangrijk om het woningaanbod op regionaal niveau af te stemmen: wat wordt waar gebouwd en voor wie? Zo wordt concurrentie tussen gemeenten en regio's voorkomen en daarmee op termijn leegstand met alle gevolgen van dien. Afstemming van het woonbeleid op regionaal niveau is ook nodig om een verdeling van de woningtypen en de woonmilieus tot stand te brengen die past bij de vraag van de consumenten anno 2010 en 2020.

De provinciale speerpunten van beleid en opgaven zijn:

1. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

### **3. Regionaal beleid**

#### **Regionale woonvisie Kop van Noord-Holland (2006)**

Als uitwerking van het streekplan 'Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord' hebben de 12 samenwerkende gemeenten in de Kop van Noord-Holland de regionale woonvisie 'Groeï in kwaliteit en identiteit' vastgesteld. In de gemeente Schagen is dit gebeurd bij raadsbesluit van 26 september 2006. In de regionale woonvisie gaat het om het wonen en om woonbeleid, waarvoor grote uitdagingen gelden. Een belangrijke stimulans tot het opstellen van een regionale woonvisie is het sturingsprincipe van de provincie. Gemeenten wordt door de provincie namelijk meer vrijheid geboden op het terrein van de ruimtelijke ordening en het wonen, als gemeenten zich als regio presenteren en op hoofdzaken samenwerken. De Kop is een aantrekkelijke regio om te wonen, met een breed palet aan woonmogelijkheden. Factoren die bijdragen aan het woongenot zijn de ruime werkgelegenheid, de goede bereikbaarheid, het voorzieningenniveau, en de kwaliteiten van landschap en water.

De visie gaat uit van vier hoofdambities:

- kwaliteit gaat voor kwantiteit;
- woningbouwontwikkeling is een kans voor (economische) ontwikkeling (en andersom);
- zorgvragers faciliteren om zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen wonen;
- samenwerken is ook samen aan de slag.

Op basis van deze ambities is bepaald dat er bij de woningbouwopgave uitgegaan wordt van het migratiesaldo nul. Er mag meer worden gebouwd, maar dan alleen onder bepaalde voorwaarden met een goede onderbouwing en mits er geen verstoring optreedt in lokale woningmarkten. Woningbouw dient plaats te vinden binnen het stedelijk gebied en de zoekgebieden volgens het streekplan. Er komt een inspanning ten aanzien van woningen voor ouderen en zorgvragers. Er zijn procesafspraken gemaakt, die onder meer inhouden dat er een woningbehoefteonderzoek en een gezamenlijk woonruimteverdelingsstelsel komen. De woningmarkt zal jaarlijks aan monitoring worden onderworpen.

Voor Schagen resulteert dit in een bouwopgave in de periode 2005-2015 van in totaal 1.310 woningen. Omdat tot 2011 - afgezien van Nes-Noord - geen grootschalige woningbouwplannen worden opgeleverd, zal de realisatie van deze aantallen met enige vertraging tot stand komen waardoor het van belang is om verdere vertraging van de geprojecteerde bouwplannen te voorkomen.

### **Regionale Visie Bedrijventerreinen Kop van Noord-Holland (2007)**

De regionale bedrijventerreinvisie Kop van Noord-Holland gaat uit van een drietal kernpunten voor wat betreft de kwantitatieve vraag naar bedrijventerrein:

- Uitgangspunt voor de verdeling van de planningsopgave in de regionale lokale bedrijventerreinvisie vormt de vraag-aanbodprognose die ten grondslag ligt aan het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord.
- Op basis van deze vraag-aanbodprognose resteert volgens het Ontwikkelingsbeeld voor de Kop van Noord-Holland een planningsopgave van 85 hectare tot en met 2014 (210 hectare na 2014), waarvan 35 hectare lokale vraag.
- Een indicatieve analyse van de nieuwe Bedrijfslocatiemonitor (BLM) op het niveau van (globaal) de Kop toont aan dat de vraag naar terreinen in de Kop tot 2020 waarschijnlijk lager is dan geraamd in het Ontwikkelingsbeeld. Op korte tot middellange termijn is de behoefte, mede vanuit inhaalvraag, echter groot. Om voldoende slagkracht te hebben, wil de regio over voldoende plancapaciteit beschikken. Daarom opteert de regio ook voor het in de tijd naar voren schuiven van delen van de planningsopgave voor de periode na 2014. Of deze capaciteit daadwerkelijk wordt aangewend voor bedrijventerreinen is afhankelijk van de werkelijke ontwikkeling van de vraag (en van de mogelijkheden om in de bestaande voorraad ruimte te winnen). De regio zet daarom in op het, in gezamenlijkheid met de provincie, frequent monitoren van de daadwerkelijke uitgifte en behoefte.

Uit het onderzoek blijkt dat in de periode tot 2014 volgens de planningsopgave in Schagen geen nieuwe bedrijventerrein wordt gerealiseerd. In de periode 2015-2030 wordt een behoefte aan nieuw terrein van 12-17 hectare berekend.

### **Beleidsvisie Externe Veiligheid 2008-2011**

In samenwerking met de veiligheidsregio Noord-Holland Noord en de Milieudienst Kop van Noord Holland is tezamen met de gemeenten Anna Paulowna en Zijpe de intergemeentelijke Beleidsnota Externe veiligheid opgesteld, welke een looptermijn kent van 2008-2011. In deze beleidsvisie is een beeld geschetst hoe de drie gemeenten om willen gaan met het aspect Externe Veiligheid. Externe Veiligheid betreft het beheersen van risico's die voor de burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën, en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

De volgende drie primaire doelen zijn gesteld:

- voldoen aan wettelijke bepalingen;
- de kans op incidenten beperken tot een algemeen aanvaard niveau;
- het ontstaan van nieuwe conflicterende situaties voorkomen.

De gemeente Schagen hanteert de visie dat de risico's waarbinnen burgers worden blootgesteld tot een acceptabel risico moeten worden beperkt. Concreet betekent dit dat er geen sprake (meer) is van saneringssituaties en dat in alle gevallen voor wat betreft het plaatsgebonden risico voldaan wordt aan een veiligheidscontour van 10-6. Dit wordt bereikt door:

- het voorkomen van nieuwe milieuhinderlijke situaties;
- het beheersen van bestaande geaccepteerde milieuhindersituaties;
- het opheffen van niet-acceptabele milieuhindersituaties;
- het ontwikkelen van beleid en activiteiten ter beperking van milieubelasting op langere termijn.

Om het beleid concreet gestalte te geven is er voor gekozen om een nadere uitwerking per gebiedssoort te geven, waaronder woongebieden. Voor zowel bestaande als nieuwe woongebieden wordt gesteld dat de gemeente haar burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving wil bieden en er daarom geen nieuwe bedrijven worden toegelaten die een extern veiligheidsrisico veroorzaken. Dit omdat woonwijken die gebieden zijn waar een groot aantal mensen op een beperkt oppervlak verblijven.

Op de situatie in het plangebied wordt ingegaan in paragraaf 5.4.4 van de plandoelichting.

### **Beleid van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

Het beleid van het hoogheemraadschap tot 2015 is verwoord in het Waterbeheersplan 4 (WBP 4) met als titel 'Van veilige dijken tot schoon water 2010-2015'. De verwachte klimaatsverandering is medebepalend voor het beleid van het hoogheemraadschap. Het beleid van het hoogheemraadschap anticipeert op de voorspelde wateroverlast, droogte en verhoogde overstromingsrisico's.

Het doel van het beleid van het hoogheemraadschap is om ook de komende decennia van Noord-Holland boven het Noordzeekanaal een veilig en leefbare woonomgeving te houden. Dit hoofddoel is vierledig:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;
4. het in stand houden en ontwikkelen van een calamiteitenorganisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en die beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

### **Keurbeleid van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier**

De Keur heeft tot doel om waterstaatkundige objecten te beschermen. Het beleid zoals verwoord in de WBP 4 geeft richting aan de uitvoering van de Keur. In verband met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangepast en opnieuw vastgesteld.

### **Beleidsregels Keurontheffingen 2007**

Het dagelijks bestuur van het HHNK kan onder voorwaarden ontheffing verlenen van de bepalingen van de Keur en van een aantal verbodsbepalingen uit onder meer de Wegenverkeerswet, de Scheepvaartverkeerswet en de Provinciale Wegenverordening Noord-Holland. In de Beleidsregels geeft het Hoogheemraadschap aan wanneer en onder welke voorwaarden zij ontheffing kan verlenen.

## 4. Gemeentelijk beleid

### **Beeldkwaliteitplan Centrum Schagen (2004)**

Het Beeldkwaliteitplan (BKP) is op 29 juni 2004 vastgesteld en heeft tot doel de bescherming en de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Schagen. Het BKP dient als afwegingskader voor bouwaanvragen en maakt onderdeel uit van de Welstandsnota. Tevens zijn er principes in aangegeven ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimten.

Handhaving en versterking van de karakteristieke waarden van het centrumgebied wordt van belang geacht. Daarbij gaat het niet alleen om behoud van de stedenbouwkundige structuur en de beeldbepalende bebouwing, maar ook om ontwikkelingen waarbij nieuwe elementen aan het stadsbeeld worden toegevoegd. Bij ontwikkelingen dient afstemming plaats te vinden op de specifieke kwaliteit van de omgeving, zowel met betrekking tot de architectuur van de bebouwing als met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimten.

Het BKP is bij uitstek een stedenbouwkundig plan en kent een tweetal invalshoeken:

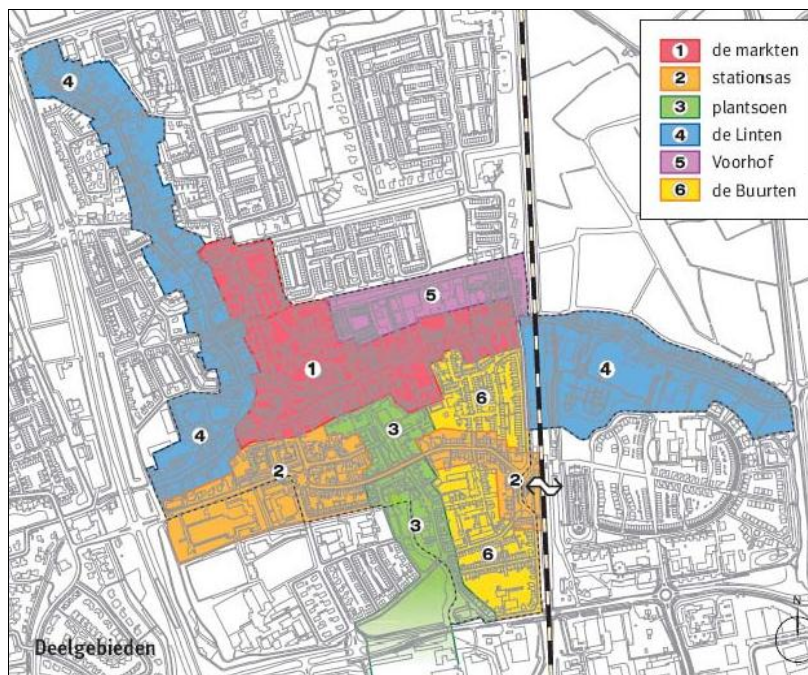
- een ruimtelijke invalshoek, waarbij de hoofdropzet van de bebouwingsstructuur en de dimensionering van de openbare ruimte aan de orde zijn;
- een visuele invalshoek, waarbij naast de massaopbouw van de bebouwing ook de architectuur van de gevels nader wordt gedefinieerd.

Aan het BKP liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- behoud van de historische structuur van de stad;
- handhaving van de waardevolle architectonische gevelbeelden;
- versterking van stedenbouwkundige opzet, waarbij bebouwing en open ruimte als een tweeenheid moet worden gezien;
- een zorgvuldige vormgeving bij nieuwbouw, waarbij in hoge mate rekening wordt gehouden met de architectuur van omliggende bebouwing;
- verbetering van de opzet van het openbaar gebied door een rustige inrichting en een samenhangende groenstructuur.

Deze uitgangspunten worden gezien in combinatie met het behoud van eigenheid en herkenbaarheid van Schagen. Bij de opzet van het BKP is niet enkel sprake van conservering van kwaliteit. Het gaat evenzeer over het toevoegen van nieuwe kwaliteiten en herstel van onderdelen, welke in het verleden zijn aangetast.





Figuur 1. Deelgebieden uit het Beeldkwaliteitplan

In het BKP zijn een zestal voor onderhavig bestemmingsplan relevante deelgebieden onderscheiden, te weten:

1. **De Markten**, waarbij de versterking van de uitstraling van het centrum centraal staat. Bij deze gedeelten ligt het accent op een wervende uitstraling en een plezierig verblijfsmilieu.
2. **De Stationsas**, die kan worden gerekend tot een van de meest representatieve onderdelen van het centrum. Architectuur met een zekere deftigheid is uitgangspunt.
3. **Plantsoen**, ter plaatse van de Laan en de Dorpen, dat vroeger een samenhangende ruimte rond een toenmalige havensloot vormde. Extra aandacht wordt gegeven aan fraaie representatieve bebouwing en kwaliteit als groene ruimte.
4. **De Linten**, waar een landschappelijke sfeer voorop staat met een open bebouwingstructuur en voortuinen. Gestreefd wordt naar kleinschaligheid, gevarieerde functies en een 'groene' inrichting van erven.
5. **Voorhof**, dat betrekking heeft op het stadsgedeelte en in de recente tijd zijn definitieve vorm heeft gekregen. Bij het Voorhof gaat het om een eigentijdse uitstraling met diverse functies zoals wonen, winkels, dienstverlenende bedrijven, parkeren en groenvoorziening.
6. **De Buurten**, waar het draait om aantrekkelijke woonmilieus met complexbebouwing en op zichzelfstaande woningen. Voorop staat behoud en versterking van tuindorparchitectuur.

In het tweede gedeelte van het BKP 'Uitwerking bebouwing' worden algemene uitgangspunten gegeven, waarbij vervolgens wordt ingegaan op de werkwijze bij het vastleggen van richtlijnen en aanbevelingen. Tevens wordt per deelgebied aangegeven welke kwaliteiten en knelpunten aanwezig zijn en worden de specifieke aanbevelingen en referenties opgegeven.

Het terrassenbeleid vloeit voort uit het Beeldkwaliteitplan Centrum Schagen. In het voorjaar van 2008 zijn hieromtrent nadere regels gesteld. Ook voor de uitstallingen bij winkels en bedrijven zijn inmiddels beleidsregels gemaakt.

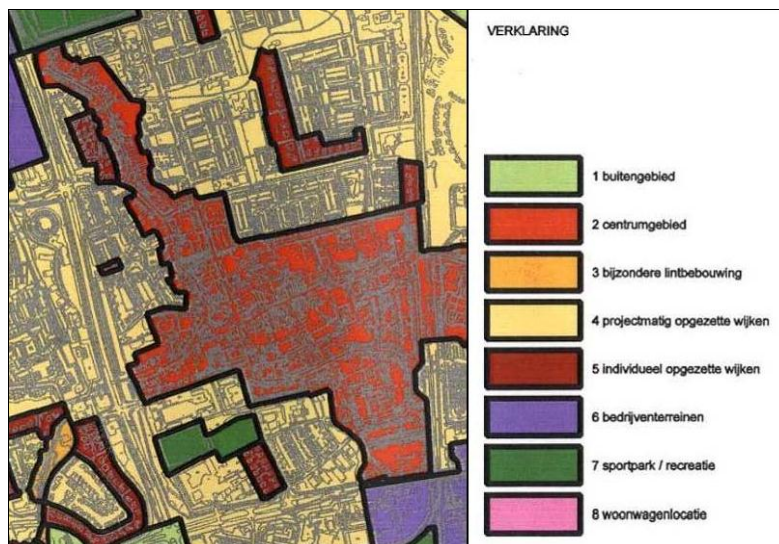
## Welstandsnota Schagen (2004, geactualiseerd 2010)

De Welstandsnota Schagen, gebaseerd op artikel 13a van de Woningwet en artikel 9.1, tweede lid van de bouwverordening, dateert van 2004. De nota is herzien en geactualiseerd in 2010.

Het plangebied is in de welstandsnota grotendeels bij de categorie 'centrumgebied' ingedeeld, waarvoor een aanduiding als bijzonder welstandsgebied geldt. Voor het centrumgebied is bij nieuw- en verbouw het vastgestelde Beeldkwaliteitsplan Centrum Schagen van toepassing verklaard.

Het zuidelijke en zuidwestelijke deel van het plangebied valt onder welstandsgebied 'projectmatig opgezette wijken'. In het zuidwestelijk deel is tevens een welstandsgebied 'individueel opgezette wijken' en 'sportpark/recreatie' gelegen. Een klein deel valt onder 'projectmatig opgezette wijken' waarvoor regulier welstandsbeleid geldt met de nadruk op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.

Drie kleinere delen van het plangebied hebben een ander welstandsregime. Voor alle drie deze gebieden geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied. In deze gebieden ligt de nadruk op het respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten. De welstandscriteria moeten worden gerelateerd aan de bestaande verschijningsvorm van de bebouwing.



Figuur 2. Fragment plankaart Welstandsnota Centrum en omgeving

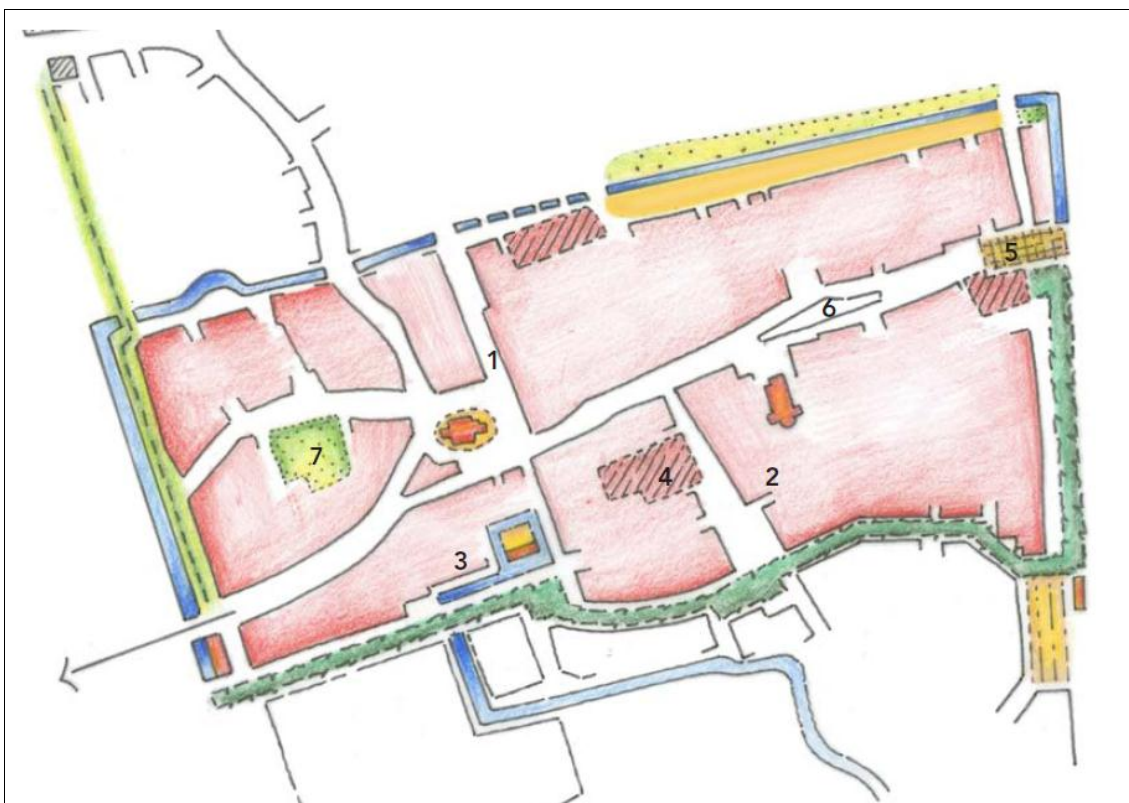
## Structuurvisie 2025

De Structuurvisie 2025 vervangt de Structuurvisie 2005. Hierin is als visie opgenomen dat groei niet een doel op zich is, maar dat de kwalitatieve ontwikkeling van wonen, werken, recreatie, educatie en zorg een belangrijke drager vormt. Deze hangt samen met de ambitie voor het behoud van de noodzakelijke voorzieningen en het versterken van de vitaliteit van de regio. Wat betreft de woningbouw zet de gemeente in op het ontwikkelen van woonmilieus die aansluiten bij de specifieke vraag van doelgroepen als starters, senioren, middeninkomensgroepen en hogere inkomensgroepen. Speciale aandacht wordt geschonken aan een aantrekkelijke woonomgeving en goede voorzieningen voor zowel starters en jonge gezinnen en aan goede woonomstandigheden voor senioren. Bij deze laatste groep is door de vergrijzing sprake van een grote en acute vraag naar geschikte woningen.

In een visie op de binnenstad zal een en ander worden uitgewerkt.

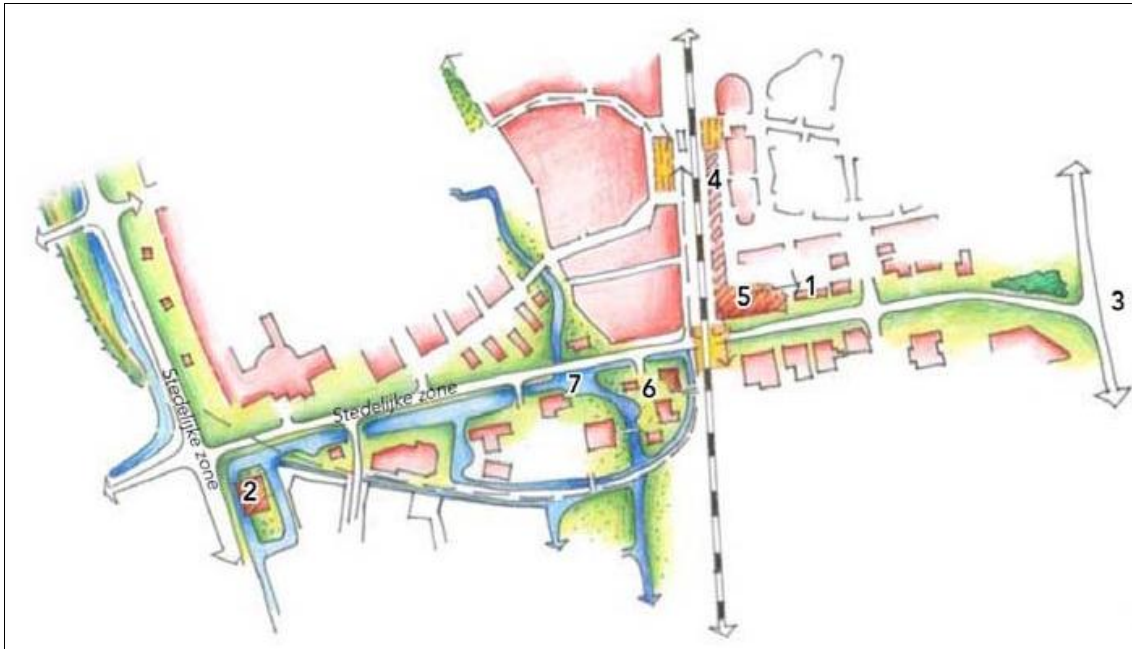
De binnenstad is één van de 9 in de Structuurvisie onderscheiden 'opgavegebieden'. De gemeente stelt zich ten doel om het centrum van Schagen nog meer te profileren als hét centrum van de Kop van Noord-Holland: 'een sterke stad die opkomt voor een sterke regio'. Dit doel wil de gemeente bereiken door:

- behoud van een compacte binnenstad met een opwaardering van de centrumfuncties binnen dit gebied;
- optimalisering van de parkeersituatie;
- het terugdringen van het autoverkeer ten gunste van de verblijfsfunctie, onder meer door het (gedeeltelijk) verkeersluw maken van de Markt;
- accentuering van de binnenstad door water- en/of beplantingsstructuren zoals de west- en noordkant en lanen aan de zuid- en oostkant;
- aandacht voor minder sterke delen van het centrum: de Nieuwstraat (1 in figuur 3), het parkeerterrein achter het gemeentehuis (2), het complex bejaardenwoningen aan de Hofstraat (3), het parkeerterrein achter de Laan (4), het 'entreeplein' aan de Nieuwe Laagzijde/Stationsweg (5) en het gebied Gedempte Gracht/Nieuwe Laagzijde (6);
- onderzoek naar de versterking van de rol van de Muziektuin als groene long en rustpunt in de binnenstad (7).



Figuur 3. Voorbeeldinrichting en aandachtsgebieden binnenstad  
(Bron: Structuurvisie 2025, Wissing BV, februari 2011)

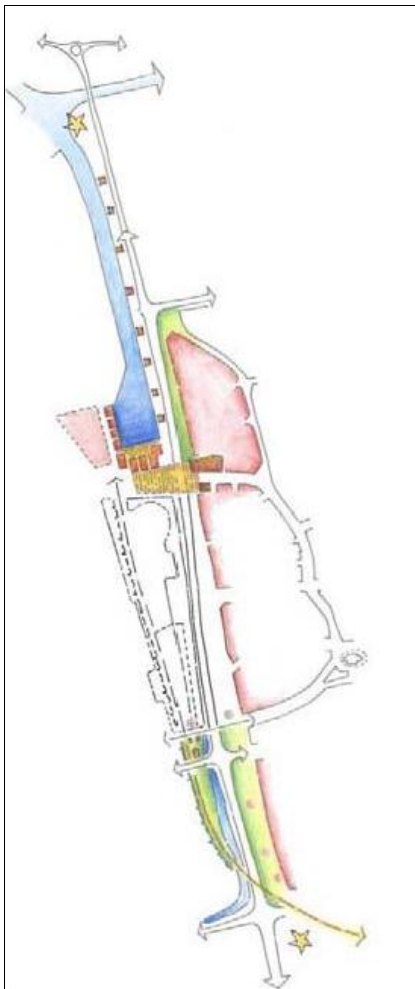
Door de aanleg van een zuidelijke omleiding van de N245 naar de N241 wordt verkeersintensiteit op de Zuiderweg en de Westerweg aanzienlijk teruggebracht. Dat biedt nieuwe kansen voor zowel de Zuiderweg als de Westerweg.



Figuur 4. Voorbeeldinrichting en aandachtsgebieden Zuiderweg en stationsomgeving (Bron: Structuurvisie 2025, Wissing BV, februari 2011)

De Zuiderweg en omgeving en de stationsomgeving zijn in de Structuurvisie aangemerkt als 'opga-vegebied'. Voor het plangebied van het voorliggende plan zijn de volgende conclusies relevant:

- De Zuiderweg moet worden ingericht als groene stadsstraat met een hoogwaardige bebouwing - overigens voornamelijk aan de zuidzijde van de straat en ten oosten van de spoorlijn.
- Het gebied rond het station, het P&R-terrein en de zone van station naar Zuiderweg worden herontwikkeld. De twee laatstgenoemde locaties liggen buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan.



Figuur 5. Voorbeeldinrichting en aandachtsgebieden Westerweg en havengebied  
(Bron: Structuurvisie 2025, Wissing BV, februari 2011)

De lagere verkeersintensiteiten maken het mogelijk om de monofunctionele structuur van de Westerweg te herontwikkelen als beeldbepalende entree van de stad. De relatie met de haven kan worden versterkt door een aantrekkelijke looproute naar het centrum. Ook de haven krijgt een grotere aantrekkingskracht door nieuwe recreatieve voorzieningen en koppeling met het zogenoemde Blauwe Lint, dat van oost naar west door de stad loopt. Het Campusgebied biedt ruimte voor gemengde doeleinden in een (stads)parkachtige omgeving.

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bovengenoemde ontwikkelingen daadwerkelijk mogelijk, deels bij recht (herinrichting openbaar gebied), deels via wijzigingsbepalingen (inrichting zone langs Westerweg, school Zuiderweg). Deels zullen ontwikkelingen via een aparte planologische procedure mogelijk moeten worden gemaakt (onder meer doortrekken 'Blauwe As').

#### **Beleidsnotitie Centrumrand-Oost (2000)**

De Beleidsnotitie Centrumrand-Oost is vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 28 maart 2000. Hierin zijn uitgangspunten geformuleerd voor de bebouwing van de vrijgekomen locatie van de voormalige gasfabriek in de hoek Thorbeckestraat en de Langestraat. In lijn met deze uitgangspunten zijn deze gronden inmiddels bebouwd met woningen en praktijkruimten. Deze beleidsnotitie is voorts uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan Centrum Schagen.

### **Actualisatie d.p.o. 2002 (2004)**

In 2002 is een actualisatie van het distributieplanologisch onderzoek (d.p.o.) uitgevoerd. Bij raadsbesluit van 30 maart 2004 is deze actualisatie vastgesteld en op grond daarvan zijn de volgende uitgangspunten voor het detailhandelsbeleid geformuleerd:

- Het bestaande perifere detailhandelsbeleid te continueren (dus inclusief de voorwaarde tot het laten uitvoeren van brancheonderzoek).
- Het gebied rondom het parkeerterrein Langestraat, dat nader wordt aangeduid als 'boodschappencentrum Langestraat', te bestemmen voor 'winkels met een bruto vloeroppervlakte van ten minste 250 m<sup>2</sup>, met de daarbij behorende terreinen en bijgebouwen, alsmede bovenwoningen en parkeren', waarbij de inrichting en uitstraling van de winkels zich dienen te richten naar de wijze zoals voorgesteld in het BKP.
- De begrenzing van het gebied van het 'boodschappencentrum Langestraat' vaststellen overeenkomstig de begrenzingskaart.
- Het gebied Laan niet verder als winkelgebied te ontwikkelen, maar als locatie waar een aanbod van diensten met baliefunctie kan worden geconcentreerd.
- Te streven naar een functieverandering, verbetering van uitstraling en inrichting van de Nieuwstraat op basis van een beeldregieplan in samenhang met een ontwikkelingsplan.
- Te onderzoeken op welke wijze de verbinding van de Molenstraat met de Nieuwe Laagzijde kan worden verbeterd, zodat deze zich als een volwaardig onderdeel van het winkelgebied kan ontwikkelen. Hierbij geldt eveneens dat een goede uitstraling van de winkels en bijpassende inrichting van het openbare gebied aan deze functieverbetering een bijdrage kunnen leveren.
- De vigerende bestemming 'Warenhuis' in een toekomstige herziening van het uitwerkingsplan 'Molenstraat Zuid 1986' te wijzigen in de bestemming 'Winkels met bovenwoningen, parkeren en openbare buitenruimte'.
- Op het gebied van de infrastructuur adequate maatregelen te nemen indien de omstandigheden daartoe in de (nabije) toekomst aanleiding geven.

Naar aanleiding van plannen voor winkeluitbreidingen in het centrumgebied is in 2009 een nieuw d.p.o. uitgevoerd. De uitkomsten van het onderzoek vormen één van de toetsingskaders voor de beoordeling van nieuwe plannen.

### **Volkshuisvestingsnotitie 2005-2010 (2006)**

Op 26 september 2006 heeft de gemeente de gemeentelijke Volkshuisvestingsnotitie 2005-2010 vastgesteld. Dit beleidsstuk sluit in die zin aan op de regionale woonvisie alsook het rijks- en provinciaal beleid dat de gemeente de ontwikkeling van nieuwbouw meer aan marktpartijen overlaat. De gemeente neemt zelf meer de rol van regisseur en stimulator van gewenste ontwikkelingen ter hand en heeft een taak bij het faciliteren van de uitvoering en bij het afstemmen van diverse activiteiten en het coördineren van het lokale relevante beleid.

### **Nota Tuinen en erven voor de bebouwde kom (2006)**

Op 7 maart 2006 is een herziene 'Nota Tuinen en erven, voor de bebouwde kom' vastgesteld. Hiermee zijn (mede naar aanleiding van de gewijzigde wetgeving met betrekking tot vergunningvrij bouwen) de randvoorwaarden en spelregels voor bouwen op tuinen en erven uniform geregeld. Het beleidsstuk wordt gebruikt om bouwplannen ter plaatse van tuinen en erven bij woningen binnen de bebouwde kom, die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, te beoordelen.

### **Beleidsnotitie Hogere Waarde Procedure Wet Geluidhinder (2007)**

Op 23 oktober 2007 is de Beleidsnotitie Hogere Waarde Procedure Wet Geluidhinder vastgesteld. De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel het voorkomen en beperken van geluidhinder. Voor verschillende typen geluidbelastingen worden in de Wgh grenswaarden aangegeven waarbij een voorkeursgrenswaarde en een bovengrens (de wettelijk maximaal toelaatbare geluidbelasting) gelden. In principe moet er altijd naar worden gestreefd de voorkeursgrenswaarde aan te houden. Er zijn uitzonderingen mogelijk, zolang de wettelijke maximale grenswaarden niet overschreden worden.

Bij een procedure in het kader van het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan zal de initiatiefnemer akoestisch onderzoek laten uitvoeren, gericht op het treffen van maatregelen voor het realiseren van de in deze beleidsnotitie genoemde voorkeursgrenswaarden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Daar waar toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidsbelasting van de gevel van de betrokken woning(en) of andere geluidgevoelige bestemming(en) tot de geldende voorkeursgrenswaarde, onvoldoende doeltreffend zal zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeer- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard, zal gebruik worden gemaakt van de in beleidsnotitie genoemde ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Burgemeester en wethouders zullen van deze ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting slechts onder voorwaarden gebruik maken. De voorwaarden zijn afhankelijk van verschillende factoren, zoals de vraag wat voor geluidsbron het betreft, of het om woningen dan wel om andere geluidgevoelige bestemmingen gaat, welke van de twee objecten het eerste aanwezig was en onder welke omstandigheden de woningen of geluidgevoelige bestemmingen dan wel de geluidsbron worden gerealiseerd. Deze voorwaarden zijn in de beleidsnotitie nader uitgewerkt.

### **Bodembeleid**

Het door de Milieudienst opgestelde bodembeleid in het kader van bouwplannen is door het college vastgesteld. Het beleid omschrijft de regels wanneer een bodemonderzoek ten behoeve van een bouwvergunning benodigd is en waaraan dit moet voldoen.

### **Energieplan Schagen**

De gemeente Schagen beschikt over een vastgesteld Energieplan. Er is geen wettelijke verplichting om bij bestemmingsplannen aandacht te besteden aan (duurzame) energie, behalve het Bouwbesluit. Ontwerpers kunnen rekening houden met energie door het ontwerp zodanig op te stellen dat op een 'passieve manier' energie bespaard wordt.

### **Bomenplan Schagen (2009)**

In het Bomenplan Schagen is een inventarisatie gedaan naar de samenstelling en kwaliteit van het bomenbestand en zijn de bestaande boomstructuren van de gemeente in kaart gebracht. Uiteindelijk is voor de bomen een visie opgesteld waarbij uitgangspunt is om meer samenhang aan te brengen en daarnaast de diversiteit en identiteit van de straat- en laanbeplanting te vergroten. Naast een inventarisatie en visie op de toekomstige boomstructuren is ook een beleidskader opgesteld met daarin onder andere richtlijnen voor ontwerp en beheer, ruimte voor bomen en bomen voor de toekomst.

### **Spelen in Schagen (2002)**

In de notitie Spelen in Schagen wordt nader ingegaan op de aanwezige speelvoorzieningen binnen de gemeente. Het beschrijft de huidige situatie en geeft aan welke eisen er gesteld zijn aan speelvoorzieningen. De conclusie die uit de notitie getrokken wordt, is dat de speeltoestellen op een beperkt aantal locaties geconcentreerd moeten worden, zodat een aantrekkelijk speelaanbod ontstaat.

### **Monumentale en waardevolle bomen in Schagen (2009)**

Monumentale en waardevolle bomen moeten beschermd worden. De gemeente heeft hiervoor dit document opgesteld, waarin is aangegeven wanneer bomen waardevol zijn en hoe deze beschermd moeten worden. In 2008 is een nieuwe inventarisatie opgesteld.

### **Notitie 'Afstoten kleinschalig groen'**

Deze notitie beschrijft de uitgangspunten voor verkoop van openbaar groen en richtlijnen voor de uitgifteprocedure.

### **Groenbeleidsplan Schagen (2008)**

Verschillende gemeentelijke beleidsstukken en wetgevingen vormen het basismateriaal voor het Groenbeleidsplan, dat op 27 mei 2008 is vastgesteld. Het plan heeft tot doel:

- als informatiebron te dienen ten aanzien van de functies, de waarde en het belang van het groen in de woon- en werkomgeving;
- als ideeënboek te fungeren bij planontwikkelingen en als basis voor interactieve planuitwerkingen op wijk- en buurniveau;
- als kader te dienen voor integrale plantoetsingen, termijngerichte kwaliteitsverbeteringen en beheerafwegingen.

In het plan wordt de visie neergelegd dat door de beperkte ruimte voor het groen in het centrum met name ingespeeld zal worden op groenaccenten. De boomstructuur benadrukt de oude historische lijnen. Behouden dient te worden:

- huidige wegbegeleidende beplanting langs historische lijnen met een boomstructuur;
- grote groenzones op wijkniveau (o.a. parkjes bij de Hofstraat, Herenbosstraat, Dorpen en Laan);
- niet-structuurbepalende bomen in straten die van belang zijn voor de groene uitstraling van de wijk;
- het landschappelijk karakter van het lint van boerderijen en erfbeplantingen op de overgang van centrum en N245, maar ook tussen centrum en de Hoep.

Als verbeterpunt is vermeld dat bij reconstructie van het centrumgebied rekening gehouden moet worden met belang van groenzones in de wijk (zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden, percentage groenoppervlak verhogen).

### **Beleidsnota Cultuurhistorie (2009)**

Naar aanleiding van het Verdrag van Malta en de daaruit voortvloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg is de Nederlandse wetgeving zodanig gewijzigd dat de bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het meewegen van archeologische waarden in de ruimtelijke ordening vooral is komen te liggen bij de gemeente. Een gemeentelijke Beleidsnota Cultuurhistorie is opgesteld, omdat de gemeente nu in veruit de meeste gevallen de bevoegde overheid bij het afwegen van ar-



cheologische belangen in de ruimtelijke ordening is. In de nota is het gemeentelijk cultuurhistorisch beleid uiteengezet, voor zover dit de archeologie en de historische geografie betreft. Met deze nota zijn nu gemeentelijke keuzen ten aanzien van de cultuurhistorie en het betrekken van cultuurhistorie bij (toekomstige) ontwikkelingen vastgelegd. Om dit alles te bereiken zijn doelstellingen geformuleerd met als belangrijkste uitgangspunt dat het cultuurhistorische beleid integraal in de gemeentelijke organisatie wordt ondergebracht:

- De aanwezige cultuurhistorische waarden aanvullend inventariseren, documenteren en op kaart zetten.
- Deze waarden beschermen door instandhouding en beheer te stimuleren en waar nodig te ondersteunen.
- 'Behoud door ontwikkeling' te realiseren door het aangrijpen van mogelijkheden die op een verantwoorde wijze een nieuwe toekomst bieden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- De bewustwording over de cultuurhistorie van Schagen vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie versterken.
- De gemeente kent voorts een op grond van de Monumentenwet 2006 geldende Monumentenverordening. In het plangebied zijn verschillende rijks- en gemeentelijke monumenten aanwezig.

### **Welzijnsvisie 2010**

Binnen het plangebied komen scholen en welzijnsinstellingen voor. Er geldt een Welzijnsvisie 2010. Voor wat betreft het centrumgebied zijn geen specifieke ruimtelijke uitspraken gedaan. Voor wat betreft welzijnvoorzieningen is er nog geen accommodatiebeleid.

### **Notitie 'Hoger bouwen in de gemeente Schagen?' (2009)**

Deze notitie geeft aan in welke zones en onder welke randvoorwaarden hoogbouw (hoger dan vier bouwlagen) in Schagen is toegestaan. Het gaat dan om hoogbouwaccenten die slechts een incidenteel karakter hebben. Ook in het Beeldkwaliteitplan Schagen is hiertoe een aanzet gemaakt. In de bij de Notitie behorende zoneringskaart is bepaald dat, in de stedelijke ontwikkelingszone langs de Westerweg, Zuiderweg en de provinciale weg, hoogbouwaccenten slechts een incidenteel karakter hebben.

### **Blaauwe Zone**

Op 28 november 2001 is een parkeernotitie aan het college aangeboden waarbij is besloten om de daarin genoemde uitgangspunten voor het parkeerbeleid in Schagen over te nemen waaronder 'een aanzet te geven tot parkeerregulering (blauwe zone) in Schagen in overleg met belanghebbenden en partijen zoals politie en winkeliers'. Een belangrijk deel van dit beleid vloeit voort uit de Structuurvisie 2005 en het parkeeronderzoek uit 1997. Beiden streven naar een evenwichtige verdeling van de parkeercapaciteit over het noordelijke en zuidelijke deel van het centrum van Schagen en een daarbij behorend gebruik. Voor het centrum (winkel)gebied wordt daarbij vooral ingezet op een beter gebruik van de beperkte parkeervoorzieningen. Daarbij is het streven gericht op een autoluw stadscentrum waarin het verkeer wordt geweerd dat geen relatie met het gebied heeft. Het na te streven doel hierbij is het behoud en de versterking van het kleinschalige winkelgebied, dat niet gebaat is bij toevoeging van grote parkeerterreinen, omdat deze de sfeer en de kwaliteit van het centrumgebied aantasten. De zorg voor een aantrekkelijk, goed functionerend (winkel)centrum staat voorop met de overtuiging dat bij toenemend recreatief winkelgedrag de ver-

blijfskwaliteit en de belevingswaarde van het centrumgebied doorslaggevend zijn voor een blijvend succes.

Het laten gebruiken van de (hierdoor blijvend) beperkte parkeerruimte in het centrum van Schagen door langparkeerders is strijdig met de genoemde uitgangspunten. Een meer sturend verkeersbeleid waaronder (een vorm van) parkeerregulering kan het bereiken van het doel ondersteunen.

In het voorjaar van 2004 is de 'blauwe zone' ingevoerd. Op basis daarvan is in het centrumgebied alleen kortparkeren (1 uur) met een parkeerschijf toegestaan binnen de aangegeven parkeervakken. In september 2006 is de blauwe zone geëvalueerd, waarbij het volgende is besloten:

- Geconcludeerd kan worden dat er met de invoering van de blauwe zone een juiste verkeersmaatregel is getroffen om het centrumgebied (winkelgebied) te ontdoen van langparkeerders en de bereikbaarheid te bevorderen.
- Een effect van de invoering van de blauwe zone is de verschuiving van de langparkeerders naar parkeerterreinen en straten rondom de blauwe zone, waaronder enkele woongebieden.
- Gelet op het vorenstaande is er thans een reden om de uitbreiding van de parkeercapaciteit aan de zuidzijde van het centrum te vergroten om de invloed van de blauwe zone te beperken en om evenwicht te krijgen tussen de parkeercapaciteit aan de noord- en zuidzijde.
- De resultaten van het evaluatieonderzoek geven vooralsnog geen aanleiding om de blauwe zone uit te breiden. Wel is besloten om de parkeerterreinen met een hoge bezettingsgraad van langparkeerders te blijven monitoren.

Gevraagd wordt aandacht te schenken aan de parkeercapaciteit van respectievelijk Magnusbuurt, Herenbosstraat en Oude Slotstraat. Voorts wenst het college inzicht te verkrijgen in de percentages van afgegeven parkeerbekeuringen in de blauwe zonegebieden aan respectievelijk binnen- en buitenpoorters.