

Aan : voorzitter en leden van de commissie Ruimte, Wonen en Klimaat (RWK),

Van : [REDACTED]

Datum : 31 juli 2022

Betreft : Bebouwing Schagen-Oost, kanttekeningen omwonenden

Geachte voorzitter en leden van de commissie Ruimte, Wonen en Klimaat (RWK),

Met deze brief vraagt een groep bezorgde omwonenden uw aandacht voor de door de gemeente Schagen beoogde bouw in "Schagen-Oost. Dit plan wordt waarschijnlijk één deze dagen aan u voorgelegd ter beoordeling.

Een tekst van gelijke strekking hebben wij ook gedeeld met de lokale media (zie Schager Courant van 30 juli jl. binnen het artikel "Noodwoningen op plek bouwplan Groene Traverse).

De gemeente Schagen heeft enige tijd geleden aangegeven plannen te gaan uitwerken voor de bouw van tijdelijke woningen, cq woonunits voor vluchtelingen uit Oekraïne.

Gezien de verschrikkelijke gebeurtenissen in Oekraïne is natuurlijk duidelijk dat iedereen alles wil doen om vluchtelingen uit dit land te helpen. In dat licht bezien is deze actie vanuit het gemeentebestuur een positief gebaar, daarover geen enkele twijfel.

Er zijn dan ook weinig bezwaren van omwonenden tegen de plaatsing van tijdelijke woonunits voor deze vluchtelingen uit Oekraïne op meerdere locaties rond Schagen, waaronder ook de oostkant. Echter tijdens een informatieavond van de gemeente Schagen voor omwonenden op 14 juli jl is een beeld van de plannen gepresenteerd dat bij veel omwonenden niet goed viel.

Niet tijdelijk !

De "tijdelijke woonunits" bleken 80 normale eengezinswoningen, gefundeerd op palen, met tuin voor en achter en aangesloten op de riolering. Voor een groot deel 4 onder 1 kap en zelfs enkele 2 onder een kap woningen. Schagen rekent op verlengen van de termijn van 10 jaar naar 20 jaar. Gevraagd naar de situatie daarna vertelt de burgemeester geen stem te hebben in de keuze van de gemeenteraad over 20 jaar, die zich dan "...natuurlijk wel aan de juiste procedures moet houden...". Het lijkt een utopie dat daarna deze woningen worden gesloopt/weggehaald (verplaatst ???) en het Bijzonder Landschap wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat.

Een woonwijk in Schagen-Oost ?

Nu achteraf blijkt dat dit plan vrijwel zeker niet "tijdelijk" is moet het natuurlijk wel in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dit is, naar wij hopen, ook voor de provincie Noord-Holland een belangrijk punt. Zij heeft immers pas vorig jaar het landschap Oostelijk van Schagen bestemd als "Bijzonder Provinciaal Landschap".

De landschappelijke waarde van dit gebied is te kostbaar en kwetsbaar (historisch, cultureel, landschappelijk, natuur, broed- en leefgebied bijzondere fauna) om middels een verkorte procedure onherstelbaar te worden beschadigd en ingevuld met woningbouw.

Het plan Schagen- Oost steekt als een lelijke puist bebouwing in het verder open landschap. Zie de afbeeldingen. Het ligt, gescheiden door een Provinciale weg en de naastliggende parallelweg, volledig geïsoleerd van de bebouwing van Schagen. Het plan is m.b.t. de eisen aan ruimtelijke kwaliteit dan ook in strijd met de Provinciale regels (omgevingsverordening PRV 2020).

Daarbij vragen we ons ook af hoe Schagen dit plan ziet in relatie tot haar Concept ontwikkelvisie Schagen 2040. Na een voorlichtingsavond van gemeente met bewoners in oktober 2021 is over deze ontwikkelvisie niets meer vernomen.

De geïsoleerde ligging van deze wijk zal het contact en de integratie van Oekraïense vluchtelingen en mogelijk in de toekomst statushouders met de Schager bevolking niet eenvoudig maken. Een zo geïsoleerd liggende kleine woonwijk is natuurlijk allesbehalve gewenst en zeker niet voor deze specifieke doelgroepen.

Het lijkt er op dat Schagen hier de situatie rond de Oekraïense vluchtelingen gebruikt (misbruikt) om op relatief korte termijn de eerste bebouwing in het Bijzonder Provinciaal Landschap te realiseren om zo in de toekomst eenvoudiger door te bouwen aan de Oostkant.

Wellicht speelt de vertraging in de voortgang van de nieuwe wijk Muggenburg-Zuid door de kosten van een nieuwe ontsluitingsweg ook een rol bij de wens hier een woonwijk te bouwen.

Door deze keuze wordt ook aan snelheid ingeleverd, terwijl de Oekraïense vluchtelingen gebaat zijn bij snelle oplossingen. Tijdelijke units kunnen op veel plaatsen snel worden neergezet. De bouw van een blijvende woonwijk kost veel meer tijd en geld. Er zijn bijvoorbeeld in het gebied oostelijk van Schagen nauwelijks voorzieningen zoals riolering. Ook de bezwaren die vrijwel zeker tegen de nu geplande definitieve woonwijk gaan komen zullen vertragend werken

#### Alternatieven

Tijdelijke woonunits kunnen binnen enkele maanden worden geplaatst op meerdere locaties rondom /in Schagen, bijvoorbeeld de nu braakliggende voetbalvelden in Nes Noord. Wij denken dat er meer plekken zijn, die tijdelijk in aanmerking zouden kunnen komen, waarbij de Oekraïense vluchtelingen makkelijker in contact komen met de bestaande bevolking. Wij vragen ons af of hier überhaupt naar gekeken/over nagedacht is.

Het lijkt vrijwel onmogelijk de bouw van deze "normale" woonwijk binnen een jaar te starten.

De oplevering van de eerste woningen is dan op zijn vroegst eind volgend jaar. Bovendien: zelfs als Schagen wil vasthouden aan de bouw van "normale" woningen zijn er betere alternatieven. Zo wordt op dit moment nauwelijks werk gemaakt van andere en eerder door de gemeente genoemde locaties.

Een ander, feitelijk heel voor de hand liggend, alternatief is uitbreidingsplan Muggenburg Zuid. Dit plan wordt nu uitgewerkt en omvat 600 á 700 woningen. 90% van de grond is eigendom van Bouwfonds, 10 % van de gemeente Schagen. Door deze 10% "naar voren te halen" en efficiënt te gebruiken kunnen dezelfde 80 woningen (met een permanent karakter) worden geplaatst, waarmee een betere inpassing van de bebouwing en een betere integratie van de beoogde bewoners kan worden bereikt.

Zo kan een blijvende aantasting van dit fraaie gebied worden voorkomen en kan dit door Noord-Holland als "Bijzonder Provinciaal Landschap" aangewezen landschap behouden blijven.

Wij willen nogmaals benadrukken dat wij niet tegen de komst van Oekraïense vluchtelingen in Schagen Oost zijn. Mits dit werkelijk van tijdelijke aard is en het op zeer korte termijn voor deze mensen gerealiseerd kan worden.

Mogen wij uw commissie verzoeken dit plan gelegen binnen landelijk gebied en Bijzonder Provinciaal Landschap naar de gebruikelijke maatstaven te beoordelen op haar impact op ruimtelijke ordening en ruimtelijke kwaliteit ?

Met vriendelijke groet, namens meerdere omwonenden,

[Redacted signature]

T:  
M:  
E:

**Bijlage: Het beoogde gebied Oostelijk van Schagen tussen volkstuinen en ijsbaan**

