



Locatieonderzoek opvang gemeente Schagen

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

projectnummer 0498685.100

11 december 2024

Locatieonderzoek opvang gemeente Schagen

projectnummer 0498685.100

11 december 2024

Auteur(s)

TDH

Opdrachtgever

Gemeente Schagen

Laan 19

1741 EA SCHAGEN

Gecontroleerd

NH

datum	beschrijving	vrijgave
11 december 2024		JF

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Randvoorwaarden locaties	4
1.2.1	Provinciaal beleid	4
1.2.2	Gemeente Schagen	5
1.2.3	COA	5
1.3	Onderzoeksvraag	5
1.4	Onderzoekslocaties	6
2.	Onderzoek	7
2.1	Binnenstedelijke locaties	7
2.2	Locaties in regulier landelijk gebied	8
2.3	Locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap	9
3.	Conclusies	11
Bijlage 1 Omgevingsverordening NH2022		
Bijlage 2 Globale ligging locaties		
Bijlage 3 Overzichtsschema locaties en eisen		

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In de gemeente Schagen is sinds 1 april 2024 een noodopvanglocatie voor 250 asielzoekers van het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) gevestigd op een locatie in Schagen-Oost. Vanwege het karakter van het landschap, Bijzonder Provinciaal Landschap, is de termijn van vestiging beperkt tot één jaar, tot 1 april 2025. Dit betekent dat als de gemeente aan haar taakstelling voor de opvang van 277 mensen wil blijven voldoen er op korte termijn een andere locatie gevonden moet worden.



Figuur 1-1 Huidige locatie noodopvang (bron: PDOK viewer)

De nieuwe locatie moet minimaal vijf jaar in bedrijf kunnen zijn en ruimte bieden voor de opvang van maximaal 300 mensen. Dit betekent dat er niet alleen naar een geschikte plek wordt gezocht, maar ook naar een locatie die langdurig kan voorzien in de behoeften van de vluchtelingen.

De gemeente Schagen heeft Antea Group gevraagd om onderzoek te doen naar mogelijk geschikte locaties voor een opvanglocatie binnen de gemeente.

1.2 Randvoorwaarden locaties

Vanuit zowel provincie Noord-Holland, gemeente Schagen als het COA zijn er regels, randvoorwaarden en eisen voor mogelijke locaties voor een opvanglocatie. Deze zijn hieronder opgesomd.

1.2.1 Provinciaal beleid

Omgevingsverordening NH2022

Vanuit de provinciale Omgevingsverordening NH2022 moet in ieder geval rekening worden gehouden met de volgende artikelen:

- Artikel 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen
- Artikel 6.59 Bescherming en activiteiten Bijzonder provinciaal landschap
- Artikel 6.70 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

De instructieregels uit bovenstaande artikelen zijn opgenomen als Bijlage 1.

Procedure ontheffingsverzoeken voor realisatie opvang vluchtelingen in Bijzonder Provinciaal Landschap

Voor het aanvragen van een ontheffing voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen in het Bijzonder Provinciaal Landschap is door de provincie een werkwijze opgesteld. De werkwijze bevat informatie over de criteria waaraan ontheffingsverzoeken moeten voldoen.

Met dit onderzoek wordt aangesloten bij het advies van de provincie om een locatieonderzoek in drie stappen uit te voeren:

- I. Brede inventarisering van potentiële locaties
- II. Trechtering naar kleinere set kansrijke locaties op basis locatie eisen
- III. Analyse van kansrijke locaties op basis van ruimtelijke locatietekenen

Bij stap III adviseert de provincie in iedere geval om de volgende ruimtelijke locatietekenen mee te wegen: ecologie, water, bodem, geotechniek, landschappelijke- en erfgoedwaarden, planologie, mobiliteit en civiele techniek. Deze criteria komen met name aan de orde bij de locaties die uit dit onderzoek als kansrijk naar voren komen. Deze locaties moeten dan verder worden onderzocht.

1.2.2 Gemeente Schagen

Vanuit gemeentelijk perspectief wordt in het bijzonder geacht aan de volgende elementen:

- Draagvlak omgeving: dit aspect is ter beoordeling van college en gemeenteraad van de gemeente Schagen en daarom niet meegenomen in dit onderzoek;
- Mobiliteit:
 - Openbaar vervoer volgens dienstregeling beschikbaar en niet enkel op afroep;
 - Een groep bewoners zal aan het werk zijn. Dat werk moet bereikbaar zijn;
- Draagkracht omgeving: staat het aantal bewoners van de opvanglocatie in verhouding tot het aantal omwonenden. In overleg met de gemeente is dit voor dit onderzoek gekwantificeerd. Draagkracht is als voldoende beoordeeld bij een percentage van minder dan circa 10% vluchtelingen op het aantal inwoners;
- Nabijheid onderwijs: leerplichtige kinderen kunnen goed hun school bereiken;
- Nabijheid supermarkt: redelijke loop- en/of fietsafstand van locatie;
- Nabijheid van recreatieve voorzieningen, bijvoorbeeld sportvelden;
- Belemmerende factoren voor zover niet al eerder aan bod gekomen: o.a. archeologie, beschermd landschap, Natura 2000.

1.2.3 COA

Eisen die het COA stelt hebben betrekking op:

- Capaciteit: geschikt voor het huisvesten van 300 personen of van twee keer 150 personen;
- 300 personen: oppervlakte van het terrein tussen 12.500 m² en 18.500 m², inclusief voorzieningen en kantoorruimte;
- 150 personen: oppervlakte van het terrein tussen 5.000 m² en 7.000 m², inclusief voorzieningen en kantoorruimte. Volgens het COA is dit een inschatting, omdat er nog geen gerealiseerde kleinschalige opvangprojecten zijn. Daarnaast blijft het realiseren van een kleinschalige opvang volgens het COA een risico vanwege de hoge investeringskosten en relatief lage opbrengsten. Dit zit hem in de lage aantallen en korte duur (opbrengstenkant) en het aanbrengen van alle voorzieningen om de gemeente te ontzorgen (kosten);
- Bereikbaarheid: een locatie is bereikbaar indien scholen en supermarkten zich in de nabije omgeving bevinden;
- Ruimtelijke ordening: huidige bestemming, stikstof en geluid;
- Ruimtelijke inpassing: inpassing in de omgeving.

1.3 Onderzoeksvraag

Gezien de in paragraaf 1.2 genoemde randvoorwaarden luidt de primaire onderzoeksvraag:

Is er in de gemeente Schagen een locatie geschikt en beschikbaar voor de realisatie van een duurzame opvang van vluchtelingen?

Om deze onderzoeksvraag te beantwoorden zijn de volgende deelvragen opgesteld:

- a. Is in de gemeente Schagen een binnenstedelijke locatie geschikt en beschikbaar voor de realisatie van duurzame opvang? Zo niet:
- b. Is in de gemeente Schagen een locatie binnen regulier landelijk gebied geschikt en beschikbaar voor de realisatie van duurzame opvang? Zo niet:
- c. Is in de gemeente Schagen een locatie in Bijzonder Provinciaal Landschap geschikt en beschikbaar voor de realisatie van duurzame opvang?

1.4 Onderzoekslocaties

De volgende locaties zijn onderzocht op hun geschiktheid voor de vestiging van een opvanglocatie:

1. Petten - Oude locatie crisis- en noodopvang
2. Petten - Korfwater
3. Callantsoog - Klein begin
4. Callantsoog - Jewelweg
5. 't Zand - Schapenweide
6. 't Zand - Noord
7. Dirkshorn - Noord
8. Dirkshorn - Zuid
9. Tuitjenhorn - Noorderlicht fase 3
10. Tuitjenhorn - Bogtmanweg
11. Tuitjenhorn - Oost
12. Tuitjenhorn - Sportcomplex Hollandia
13. Tuitjenhorn - Delftweg
14. Tuitjenhorn - Harenkarpelweg WNH00-F-539
15. Tuitjenhorn - Harenkarpelweg WNH00-F-639
16. Tuitjenhorn - Diepsmeerweg
17. Sint Maarten - Boerderij Lepelaar
18. Waarland - Volleringweg
19. Waarland - Noordelijke Volleringweg
20. Waarland - Noordoost
21. Waarland - Naast sportpark De Groet
22. Waarland - Adamsland
23. Schagen - Oost
24. Schagen - Muggenburg Zuid
25. Schagen - Ark
26. Schagen - Parkeerplaats hoek Menisweg en N245
27. Schagen - Bosje hoek Zuiderweg en N245
28. Schagen - Hoek ten oosten van Nes Noord (Combi Kavels aan Schar en Leng)
29. Schagen - Lagedijkerweg
30. Schagen - Sportvelden Groenord
31. Schagen - De Lus
32. Schagen - Nieuwedijk (Schagerbrug)
33. Schagen - Aan de Wiel
34. Schagen - Tjallewallerweg

In Bijlage 2 zijn kaarten met de globale ligging van de locaties opgenomen.

2. Onderzoek

In dit hoofdstuk wordt aan hand van de onderzoeksvragen beoordeeld welke locaties geschikt en beschikbaar zijn voor de realisatie van duurzame opvang. Hierbij worden de 34 potentiële locaties getoetst aan eisen vanuit het COA en de gemeente Schagen (met uitzondering van draagvlak). Buiten deze 34 locaties zijn er geen andere locaties gevonden die mogelijk ook in aanmerking komen. In Bijlage 3 is een schema opgenomen met alle locaties en eisen. Hieronder wordt dit nader uitgewerkt en toegelicht.

2.1 Binnenstedelijke locaties

Van de locaties die in paragraaf 1.4 zijn genoemd bevinden de volgende zich in binnenstedelijk gebied:

- 6. 't Zand Noord
- 11. Tuitjehorn - Oost
- 12. Tuitjehorn Sportcomplex Hollandia
- 20. Waarland - Noordoost
- 21. Waarland - Naast sportpark De Groet
- 24. Schagen - Muggenburg Zuid
- 25. Schagen - Ark
- 26. Schagen - Parkeerplaats hoek Menisweg en N245
- 27. Schagen - Bosje hoek Zuiderweg en N245
- 28. Schagen - Hoek ten oosten van Nes Noord (Combi Kavels aan Schar en Leng)
- 30. Schagen - Sportvelden Groenoord
- 31. Schagen - De Lus

Beschikbaarheid en oppervlakte

Van de binnenstedelijke locaties vallen in Schagen de locaties Ark, Muggenburg Zuid, De Lus en Sportvelden Groenoord af. Deze locaties zijn niet beschikbaar wegens andere ruimteclaims, (woningbouw)ontwikkelingen en/of overeenkomsten. Hetzelfde geldt voor de locatie 't Zand Noord en Tuitjehorn Sportcomplex Hollandia.

Voor Muggenburg Zuid is in september 2024 een bestemmingsplan om tot woningbouwontwikkeling te komen vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk. Er is namelijk beroep ingesteld bij de Raad van State. Dit beroep wordt versneld behandeld. Afhankelijk van de uitkomst van het beroep is het de planning om in het eerste kwartaal van 2025 te starten met de werkzaamheden voor het gebied.

De locaties Parkeerplaats hoek Menisweg en N245 en Bosje hoek Zuiderweg en N245 in Schagen zijn te klein om als opvanglocatie voor zowel 150 als 300 personen te dienen.

Vanwege het gebrek aan oppervlakte en beschikbaarheid zijn de hierboven genoemde locaties niet getoetst aan de overige eisen.

De locatie Waarland - Noordoost is te klein voor een opvang van 300 personen, maar niet voor 150 personen.

De resterende locaties zijn:

- 11. Tuitjehorn - Oost
- 20. Waarland - Noordoost
- 21. Waarland - Naast sportpark De Groet
- 28. Schagen - Hoek ten oosten van Nes Noord (Combi Kavels aan Schar en Leng)

Voorzieningenniveau en mobiliteit

Alle resterende locaties scoren minimaal voldoende op de bereikbaarheid van voorzieningen en op de toegankelijkheid van openbaar vervoer.

Bereikbaarheid

De mogelijkheid om de locaties in Waarland en de Hoek ten oosten van Nes Noord in Schagen op een goede manier te bereiken of bereikbaar te maken wordt als onvoldoende ingeschat. Deze locaties in Waarland en Schagen zijn daarmee ongeschikt. Alle overige locaties scoren minimaal voldoende.

Draagkracht van de omgeving

In Tuitjenhorn worden op dit moment al 175 Oekraïense vluchtelingen opgevangen. Hoewel Tuitjenhorn één van de grotere kernen in de omgeving is, is er onvoldoende draagkracht om nog meer vluchtelingen te huisvesten.

Gezien het relatief beperkte aantal omwonenden in verhouding tot het aantal bewoners van de opvanglocatie wordt de draagkracht van de locatie in Waarland als onvoldoende ingeschat.

Draagkracht ontbreekt ook op de locatie in Schagen op de Hoek ten oosten van Nes Noord. De reden hiervan is de nabijheid van een maatschappelijk instelling voor de opvang van jongeren. De aanwezigheid op korte afstand van twee voorzieningen met kwetsbare doelgroepen wordt niet wenselijk geacht.

Ruimtelijke ordening en inpassing

De locaties zijn op deze onderdelen niet op ruimtelijke ordening en inpassing beoordeeld, omdat ze onvoldoende scoren op een deel van de hierboven genoemde eisen.

Deelconclusie

In de gemeente Schagen zijn er in potentie vier binnenstedelijke locaties beschikbaar voor de opvang van vluchtelingen. Voor alle locaties geldt echter dat deze niet voldoen aan één of meer van de eisen van de gemeente en het COA ten aanzien van toegankelijkheid en draagkracht. Met name de locaties in Waarland en Schagen scoren slecht op deze eisen. Er zijn daarmee geen geschikte locaties aanwezig voor de opvang van vluchtelingen in binnenstedelijk gebied.

2.2 Locaties in regulier landelijk gebied

Van de locaties die in paragraaf 1.4 zijn genoemd bevinden de volgende zich in regulier landelijk gebied:

2. Petten - Korfwater
3. Callantsoog - Jewelweg
5. 't Zand - Schapenweide
7. Dirkshorn - Noord
8. Dirkshorn - Zuid
9. Tuitjenhorn - Noorderlicht fase 3
10. Tuitjenhorn - Bogtmanweg
13. Tuitjenhorn - Delftweg
14. Tuitjenhorn - Harenkarpelweg WNH00-F-539
15. Tuitjenhorn - Harenkarpelweg WNH00-F-639
16. Tuitjenhorn - Diepsmeerweg
17. Sint Maarten - Boerderij Lepelaar
18. Waarland - Volleringweg
19. Waarland - Noordelijke Volleringweg
22. Waarland- Adamsland
32. Schagen - Nieuwedijk (Schagerbrug)

Beschikbaarheid en oppervlakte

Van de locaties in regulier landelijk gebied vallen die in Petten, Callantsoog en Sint Maarten af. Deze locaties zijn niet beschikbaar wegens andere ruimteclaims, ontwikkelingen en/of overeenkomsten. Vanwege het gebrek aan oppervlakte en beschikbaarheid zijn deze locaties niet getoetst aan de overige eisen.

De locatie 't Zand - Schapenweide is te klein voor een opvang van 300 personen, maar niet voor 150 personen.

De resterende locaties zijn:

5. 't Zand - Schapenweide
7. Dirkshorn - Noord
8. Dirkshorn - Zuid
9. Tuitjehorn - Noorderlicht fase 3
10. Tuitjehorn - Bogtmanweg
13. Tuitjehorn - Delftweg
14. Tuitjehorn - Harenkarpelweg WNH00-F-539
15. Tuitjehorn - Harenkarpelweg WNH00-F-639
16. Tuitjehorn - Diepsmeerweg
18. Waarland - Volleringsweg
19. Waarland - Noordelijke Volleringsweg
22. Waarland- Adamsland
32. Schagen - Nieuwedijk (Schagerbrug)

Voorzieningsniveau en mobiliteit

De locaties in Waarland scoren onvoldoende op zowel de bereikbaarheid van voorzieningen als op de toegankelijkheid van openbaar vervoer. De locaties in Dirkshorn scoren onvoldoende op de bereikbaarheid van voorzieningen. Deze locaties in Waarland en Dirkshorn zijn daarmee ongeschikt. Alle overige locaties scoren minimaal voldoende op voorzieningsniveau en mobiliteit.

Bereikbaarheid

De mogelijkheid om de locaties in Dirkshorn, Waarland - Adamsland en Schagen - Nieuwedijk (Schagerbrug) op een goede manier te bereiken of bereikbaar te maken wordt als onvoldoende ingeschat. Deze locaties in Waarland, Dirkshorn en Schagen zijn daarmee ongeschikt. Alle overige locaties scoren minimaal voldoende.

Draagkracht van de omgeving

In Tuitjehorn worden op dit moment al 175 Oekraïense vluchtelingen opgevangen. Hoewel Tuitjehorn één van de grotere kernen in de omgeving is, is er onvoldoende draagkracht om nog meer vluchtelingen te huisvesten.

Gezien het relatief beperkte aantal omwonenden in verhouding tot het aantal bewoners van de opvanglocatie wordt de draagkracht van alle overige locaties als onvoldoende ingeschat.

Ruimtelijke ordening en inpassing

De ruimtelijke inpasbaarheid van de locatie Schagen - Nieuwedijk (Schagerbrug) wordt vanwege de perceelsvorm en de ligging achter een woningbouwontwikkeling als onvoldoende beoordeeld. Alle overige locaties zijn op deze onderdelen niet beoordeeld, omdat ze onvoldoende scoren op een deel van de hierboven genoemde eisen.

Deelconclusie

In de gemeente Schagen zijn er in potentie 13 locaties in regulier landelijk gebied beschikbaar voor de opvang van vluchtelingen. Voor alle locaties geldt echter dat deze op één of meer van de eisen van de gemeente en het COA ten aanzien van voorzieningsniveau, mobiliteit, toegankelijkheid, draagkracht en ruimtelijke inpassing. Met name de locaties in Dirkshorn en Waarland scoren slecht op deze eisen. Er zijn daarmee geen geschikte locaties aanwezig voor de opvang van vluchtelingen in regulier landelijk gebied.

2.3 Locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap

Van de locaties die in paragraaf 1.4 zijn genoemd bevinden de volgende zich in Bijzonder Provinciaal Landschap:

1. Petten - Oude locatie crisis- en noodopvang
3. Callantsoog - Klein begin
23. Schagen - Oost
29. Schagen - Lagedijkerweg
33. Schagen - Aan de Wiel
34. Schagen - Tjallewallerweg

Beschikbaarheid en oppervlakte

Alle locaties zijn in principe beschikbaar. De locatie in Callantsoog is te klein om als opvanglocatie voor 300 personen te dienen, maar niet voor 150 personen. De vijf overige locaties zijn voldoende groot voor de opvang van 300 personen.

Voorzieningenniveau en mobiliteit

De locatie in Petten scoort onvoldoende op zowel de bereikbaarheid van voorzieningen als op de toegankelijkheid van openbaar vervoer. Deze locatie is daarmee ongeschikt. Alle overige locaties scoren minimaal voldoende op voorzieningenniveau en mobiliteit.

Bereikbaarheid

De mogelijkheid om de locaties in Petten en Schagen - Lagedijkerweg en Schagen - Tjallewallerweg op een goede manier te bereiken of bereikbaar te maken wordt als onvoldoende ingeschat. Deze locaties zijn daarmee ongeschikt. Alle overige locaties scoren minimaal voldoende.

Draagkracht van de omgeving

Gezien het aantal omwonenden in verhouding tot het aantal bewoners van de opvanglocatie wordt de draagkracht van de locatie in Petten als onvoldoende ingeschat. Alle overige locaties bevinden zich in Schagen en scoren voldoende of goed op dit punt.

Ruimtelijke ordening en inpassing

De locatie in Petten is op deze onderdelen niet beoordeeld, omdat deze onvoldoende scoort op de hierboven genoemde eisen. Vanuit ruimtelijke ordening en inpassing zijn er belemmeringen voor Schagen - Aan de Wiel vanwege de natuurwaarden en de ondergrond op deze locatie. De inpasbaarheid van Schagen - Lagedijkerweg en Schagen - Tjallewallerweg wordt ook als onvoldoende ingeschat. Schagen - Oost scoort op deze onderdelen goed.

Deelconclusie

In de gemeente Schagen zijn er in potentie zes locaties in Bijzonder Provinciaal Landschap beschikbaar voor de opvang van vluchtelingen. Met uitzondering van Schagen-Oost geldt voor alle locaties echter dat deze niet voldoen aan één of meer van de eisen van de gemeente en het COA ten aanzien van voorzieningenniveau, mobiliteit, toegankelijkheid, draagkracht, ruimtelijke ordening en inpassing. Met name de locatie in Petten scoort slecht.

Er is daarmee één geschikte locatie aanwezig voor de opvang van vluchtelingen in Bijzonder Provinciaal Landschap, namelijk Schagen-Oost.

3. Conclusies

In dit onderzoek is onderzocht of er in de gemeente Schagen een locatie geschikt en beschikbaar is voor de realisatie van een duurzame opvang van vluchtelingen. Hiervoor zijn aan de hand van eisen vanuit het COA en de gemeente Schagen 34 locaties beoordeeld in achtereenvolgens het binnenstedelijk gebied, het regulier landelijk gebied en het Bijzonder Provinciaal Landschap.

De uitkomst hiervan is dat er in het binnenstedelijk gebied en het regulier landelijk gebied geen geschikte locaties zijn. In het Bijzonder Provinciaal Landschap is één geschikte locatie, namelijk Schagen - Oost. Dit is de locatie waar op dit moment de tijdelijke opvang gevestigd is.

Vanwege de ligging van Schagen-Oost in het Bijzonder Provinciaal Landschap Schagen, is er een ontheffing van de provincie nodig voor de realisatie van een duurzame opvang van vluchtelingen voor een periode van minimaal vijf jaar. In de aanvraag van de ontheffing moet worden onderbouwd dat de ontwikkeling de kernkwaliteiten van het landschap niet aantast. De kernkwaliteiten die door de provincie zijn beschreven voor het Bijzonder Provinciaal Landschap Schagen betreffen met name cultuurlandschappelijke waarden waarbij openheid, de verkavelingsstructuur en de waterlopen specifiek worden genoemd. Bij het voorkomen van de aantasting van de kernkwaliteiten kan worden aangesloten bij de maatregelen die zijn getroffen voor de realisatie van de tijdelijke opvang.

Verder moet rekening worden gehouden met de criteria die de provincie noemt in bijlage I bij "Procedure ontheffingsverzoeken voor realisatie opvang vluchtelingen in BPL". Deze criteria hebben betrekking op: ecologie, water, bodem, geotechniek, landschappelijke- en erfgoedwaarden, planologie, mobiliteit en civiele techniek. Deze aspecten moeten verder worden onderzocht.

De tijdelijke opvang grenst aan onbebouwde agrarische gronden waarop in principe gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden gebruikt. Door de gemeente Schagen zijn afspraken gemaakt met de eigenaar van de agrarische gronden over het aanhouden van een spuitvrije zone van minimaal 50 meter tot de tijdelijke opvang. Als de provincie een ontheffing verleent voor een opvang van vluchtelingen voor een periode van minimaal vijf jaar dan is het van belang dat er nieuwe afspraken worden gemaakt over een spuitvrije zone.

Bijlage 1 Omgevingsverordening NH2022

Artikel 6.13 Nieuwe stedelijke ontwikkelingen

1. Een omgevingsplan kan uitsluitend voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als de ontwikkeling in overeenstemming is met de binnen de regio daarover gemaakte schriftelijke afspraken.
2. In het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten regels stellen over de afspraken bedoeld in het eerste lid.

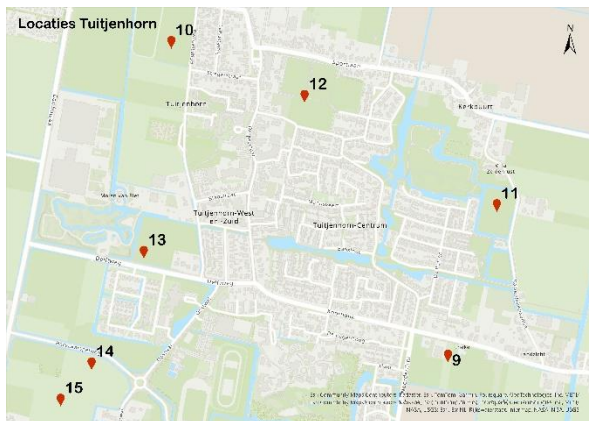
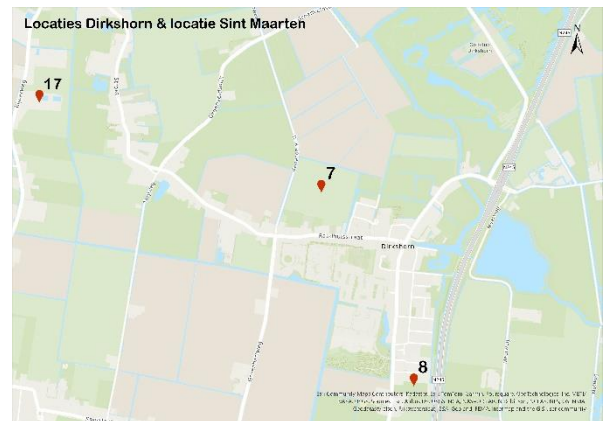
Artikel 6.59 Bescherming en activiteiten Bijzonder provinciaal landschap

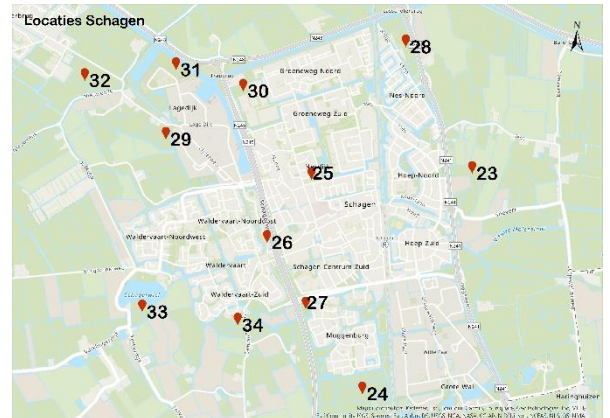
1. Een omgevingsplan ter plaatse van het werkingsgebied Bijzonder provinciaal landschap bevat regels ter bescherming van de voorkomende kernkwaliteiten.
2. In afwijking van Artikel 6.13 bevat het omgevingsplan geen regels die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken.
3. Het omgevingsplan kan regels bevatten die een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, mits deze ontwikkeling de voorkomende kernkwaliteiten niet aantast.
4. De motivering van het omgevingsplan bevat een beschrijving van de voorkomende kernkwaliteiten en een motivering van de wijze waarop wordt voldaan aan het eerste en, indien van toepassing, het derde lid.
5. Indien uit de motivering volgt dat maatregelen noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde in het derde lid, dan dient de uitvoering hiervan te zijn geborgd bij de vaststelling van het omgevingsplan.
6. In afwijking van het derde lid kan het omgevingsplan regels bevatten die de volgende ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken:
 - A. een uitbreiding van een agrarisch bouwperceel tot maximaal twee hectare; of
 - B. nieuwe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden op grond van Artikel 6.42, eerste lid onder g en h en Artikel 6.42, tweede lid en Artikel 6.42, derde lid.
7. In afwijking van het tweede en derde lid kan het omgevingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling of een andere nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die de kernkwaliteiten aantast mogelijk maken, indien:
 - A. er sprake is van groot openbaar belang;
 - B. er geen reële alternatieven zijn; en
 - C. de aantasting zoveel mogelijk wordt beperkt en de aantasting wordt gecompenseerd.
8. In afwijking van het tweede en derde lid kan het omgevingsplan voorzien in woningbouw overeenkomstig de afspraken tussen Rijk, provincie en betrokken gemeenten met betrekking tot de Pilot Waterland.
9. In het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten regels kunnen stellen over de motivering als bedoeld in het vierde lid en over de wijze van compensatie als bedoeld in het zevende lid, aanhef en onderdeel c.
10. In het Delegatiebesluit Omgevingsverordening NH2022 is bepaald dat Gedeputeerde Staten de kernkwaliteiten zoals opgenomen in Bijlage 7 Kernkwaliteiten Bijzonder provinciaal landschap provincie Noord-Holland kunnen wijzigen.

Artikel 6.70 Ruimtelijke kwaliteitseis ingeval van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied

1. Bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling ter plaatse van het werkingsgebied Landelijk gebied, wordt in het omgevingsplan, gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:
 - A. rekening gehouden met: de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren;
 - B. bij de inpassing betrokken: de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; en
 - C. bij de inpassing betrokken: de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble en van de toepasselijke provinciale structuren.
3. In aanvulling op het eerste lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in de Amstelscheg rekening gehouden met de karakteristieken en de ontwerpprincipes inzake de samenhang, de ruimtelijke kwaliteit en de identiteit van het landschap, zoals beschreven in het door Gedeputeerde Staten vastgestelde rapport 'Gebiedsperspectief en Beeldkwaliteit Amstelscheg' (nr. 2011-66880).
4. In aanvulling op het eerste lid, wordt bij de inpassing van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot een stolpboerderij de door Gedeputeerde Staten op 24-01-2023 opgestelde Noord-Hollandse waarderingskaart voor stolpboerderijen betrokken.
5. Gedeputeerde Staten, het dagelijks bestuur van het betrokken waterschap of het College van burgemeester en wethouders van de betrokken gemeente kunnen de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling om advies vragen, ook in een vroeg stadium, inzake de locatie afweging of de ruimtelijke inpassing.

Bijlage 2 Globale ligging locaties





Bijlage 3 Overzichtsschema locaties en eisen

Nr.	Locatie	Beschikbaarheid	Oppervlakte 300 personen	Oppervlakte 150 personen	Voorzieningenniveau	Mobiliteit	Bereikbaarheid	Draagkracht omgeving	Ruimtelijke ordening	Ruimtelijke inpassing	Grondeigendom	BS/LG/BPL
	Toelichting eisen	De locatie is wel of niet beschikbaar.	Huisvesten van 300 personen. Tussen 12.500 en 18.500 m2 inclusief voorzieningen en kantoorruimte.	Huisvesten van 150 personen. Tussen 5.000 en 7.000 m2 inclusief voorzieningen en kantoorruimte.	Een locatie is bereikbaar indien scholen en supermarkten zich in de nabije omgeving bevinden.	Openbaar vervoer volgens dienstregeling, niet enkel op afroep.	Terrein op een goede manier te bereiken of bereikbaar te maken.	Aantal omwonenden in verhouding tot aantal bewoners opvanglocatie. Hierin is ook meegenomen of er al bestaande opvanglocaties zijn.	Belemmeringen vanuit huidige en/of toekomstige bestemming, stikstof, geluid etc.	Ruimtelijke inpassing in de omgeving.	Eigenaar potentiële locatie.	BS: binnenstedelijk, LG: landelijk gebied en BPL: Bijzonder Provinciaal Landschap
1	Petten - Oude locatie crisis- en noodopvang								x	x	Ontwikkelaar	BPL
2	Petten - Korfwater		x	x						x	Ontwikkelaar	LG
3	Callantsoog - Klein begin								x	x	Gemeente	BPL
4	Callantsoog - Jewelweg		x	x	x	x	x			x	Gemeente	LG
5	t Zand - Schapenweide								x	x	Gemeente	LG
6	t Zand Noord		x	x	x	x	x			x	Gemeente	BS
7	Dirkshorn Noord								x	x	Gemeente	LG
8	Dirkshorn Zuid								x	x	Ontwikkelaar	LG
9	Tuitjehorn - Noorderlicht fase 3								x	x	Gemeente	LG
10	Tuitjehorn - Bogtmanweg								x	x	Gemeente	LG
11	Tuitjehorn - Oost								x	x	Gemeente	BS
12	Tuitjehorn - Sportcomplex Hollandia		x	x	x	x	x		x	x	Gemeente	BS
13	Tuitjehorn - Delftweg								x	x	Ontwikkelaar	LG
14	Tuitjehorn - Harenkarpelweg WNH00-F-539								x	x	Ontwikkelaar	LG
15	Tuitjehorn - Harenkarpelweg WNH00-F-639								x	x	Ontwikkelaar/privaat	LG
16	Tuitjehorn - Diepsmeerweg								x	x	Ontwikkelaar	LG
17	Sint Maarten - Boerderij Lepelaar		x	x					x	x	Ontwikkelaar	LG
18	Waarland - Volleringsweg								x	x	Privaat	LG
19	Waarland - Noordelijke Volleringsweg								x	x	Ontwikkelaar	LG
20	Waarland - Noordoost								x	x	Gemeente	BS
21	Waarland - Naast sportpark De Groet								x	x	Gemeente	BS
22	Waarland - Adamsland								x	x	Ontwikkelaar	LG
23	Schagen - Oost										Gemeente	BPL
24	Schagen - Muggenburg Zuid		x	x				x			Ontwikkelaar	BS
25	Schagen - Ark		x	x	x	x	x	x	x	x	Gemeente	BS
26	Schagen - Parkeerplaats hoek Menisweg en N245				x	x	x	x	x	x	Gemeente	BS
27	Schagen - Bosje hoek Zuiderweg en N245				x	x	x	x	x	x	Gemeente	BS
28	Schagen - Hoek ten oosten van Nes Noord								x	x	Privaat	BS
29	Schagen - Lagedijkerweg								x		Privaat	BPL
30	Schagen - Sportvelden Groenoord		x	x	x	x	x	x	x	x	?	BS
31	Schagen - De Lus		x	x				x			Gemeente	BS
32	Schagen - Nieuwedijk										Gemeente	LG
33	Schagen - Aan de Wiel										Gemeente	BPL
34	Schagen - Tjallewallerweg								x		Gemeente	BPL

Beschikbaar/Goed
 Voldoende
 Niet-beschikbaar/Laag/Onvoldoende
x Niet beoordeeld vanwege onvoldoende score op andere eisen

Over Antea Group

Antea Group is het thuis van 1700 trotse ingenieurs en adviseurs. Samen bouwen wij elke dag aan een veilige, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving. Je vindt bij ons de allerbeste vakspecialisten van Nederland, maar ook innovatieve oplossingen op het gebied van data, sensing en IT. Hiermee dragen wij bij aan de ontwikkeling van infra, woonwijken of waterwerken. Maar ook aan vraagstukken rondom klimaatadaptatie, energietransitie en de vervangingsopgave. Van onderzoek tot ontwerp, van realisatie tot beheer: voor elke opgave brengen wij de juiste kennis aan tafel. Wij denken kritisch mee en altijd vanuit de mindset om samen voor het beste resultaat te gaan. Op deze manier anticiperen wij op de vragen van vandaag en de oplossingen voor morgen. Al 70 jaar.

Contactgegevens

Tolhuisweg 57
8443 DV Heerenveen
Postbus 24
8440 AA Heerenveen

Copyright ©

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

De informatie die in dit rapport is opgenomen is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten. Gebruik van deze informatie, door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is niet toegestaan. De informatie is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt door de geadresseerde, voor het doel waarvoor dit rapport is vervaardigd. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group en wordt u verzocht de gegevens te verwijderen en direct een melding te maken bij security@antegroup.nl. Derden, zij die niet geadresseerd zijn, kunnen geen rechten aan dit rapport ontleen, tenzij na schriftelijke toestemming door Antea Group.

www.anteagroup.nl