

BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING RECREATIEGEBIED GEESTMERAMBACHT

GEMEENTE ALKMAAR

VASTGESTELD

4 september 2008
110623/CE8/159/000410

TOELICHTING
bestemmingsplan
Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht

Inhoud

1	Inleiding	5
1.1	Algemeen	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldende bestemmingsplannen	7
1.4	Leeswijzer	8
2	Bestaande situatie	9
2.1	Landschappelijke structuur	9
2.1.1	Hoofdstructuur	9
2.1.2	Recreatiegebied Geestmerambacht	10
2.1.3	Landschappelijke waarden	12
2.2	Functionele structuur	12
2.2.1	Recreatie	12
2.2.2	Landbouw	13
2.2.3	Woningen en bedrijven	14
2.2.4	Verkeer	15
2.3	Cultuurhistorie en Archeologie	17
2.3.1	Cultuurhistorie	17
2.3.2	Archeologie	19
2.4	Natuurwaarden	26
3	Beleidskader	33
3.1	Rijksbeleid	33
3.2	Provinciaal beleid	35
3.3	Regionaal beleid	38
3.4	Gemeentelijk beleid	40
4	Randvoorwaarden	43
4.1	Milieu	43
4.1.1	Bodem	43
4.1.2	Water	45
4.1.3	Natuurwaarden	52
4.1.4	Geluid	55
4.1.5	Luchtkwaliteit	57
4.1.6	Externe veiligheid	59
4.2	Geurhinder	60
4.3	Landbouweffecten	60
4.4	Planologische beperkingen	61
5	Planbeschrijving	63
5.1	Aanleiding	63
5.2	Behoefte	64
5.3	Uitgangspunten en doelstellingen	64

5.4	Milieueffectrapportage	66
5.5	Ruimtelijke ingrepen	68
5.5.1	Algemeen	68
5.5.2	Hoofdstructuur	68
5.5.3	Inrichting deelgebieden	72
5.5.4	Bijzondere functies	81
5.5.5	Infrastructuur	85
5.6	Beheer	87
6	Juridische planbeschrijving	89
6.1	Algemeen	89
6.2	Systematiek	89
6.3	Plankaart	90
6.4	Voorschriften	90
7	Economische uitvoerbaarheid	93
7.1	Inrichting	93
7.2	Beheer	94
8	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	95
8.1	Communicatie en participatie	95
8.2	Overleg ex artikel 10 BRO	95
8.3	Inspraak	95
	Colofon	97

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1

ALGEMEEN

Door de uitbreiding van het stedelijk gebied van Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk (voormalig samenwerkingsverband HAL) neemt de druk op het huidige recreatiegebied Geestmerambacht toe. Deze ontwikkeling zal zich in de toekomst voortzetten, zodat meer mensen gebruik gaan maken van het recreatiegebied. In opdracht van het recreatieschap Geestmerambacht wordt het recreatiegebied daarom uitgebreid. Het project wordt ondersteund door de provincie Noord-Holland en het ministerie van LNV, dat de uitbreiding van het recreatiegebied heeft aangemerkt als Strategisch Groen Project (SGP).

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht met circa 250 hectare groen en 40 hectare verbindingen. De omvang van de uitbreiding is afgestemd op de behoefte aan recreatievoorzieningen in het (deels nog verder uit te breiden) stedelijke HAL-gebied. De uitbreiding heeft tot doel de huidige en toekomstige recreatieve behoefte dicht bij het stedelijke gebied op te vangen. Daarnaast moet het de druk op de kust verminderen. De uitbreiding is gericht op extensieve vormen van recreatie met enkele intensieve voorzieningen.

De uitbreiding van Geestmerambacht vindt plaats in het kader van de (groene) meerwaardeprojecten die staan beschreven in de Intergemeentelijke Structuurvisie HAL (1995). Ze worden, gelet op hun belang voor alle drie gemeenten, door de HAL-gemeenten gezamenlijk tot ontwikkeling gebracht. De omvang van de uitbreiding vloeit mede voort uit de aanwijzing als Strategisch Groen Project in het Structuurschema Groene Ruimte. In dat kader is als totale behoefte aan recreatieve voorzieningen in het HAL-gebied, het BES-gebied (Bergen, Egmond en Schoorl), IJmond, Zaanstad en Amsterdam ongeveer 1000 hectare voorzien.

Omdat de geplande uitbreiding van het recreatiegebied een omvang heeft groter dan 25 hectare en meer bezoekers zal trekken dan 250.000 per jaar dient voor het project een milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) te worden doorlopen. In het milieueffectrapport (MER) dat voor de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht is opgesteld, zijn de milieueffecten van verschillende inrichtingsvarianten en alternatieven inzichtelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het inrichtingsalternatief dat in het MER is aangewezen als voorkeursalternatief. In hoofdstuk 5 (planbeschrijving) van dit bestemmingsplan wordt nader ingegaan op het MER en de argumenten die ten grondslag liggen aan de keuze voor dit alternatief.

1.2

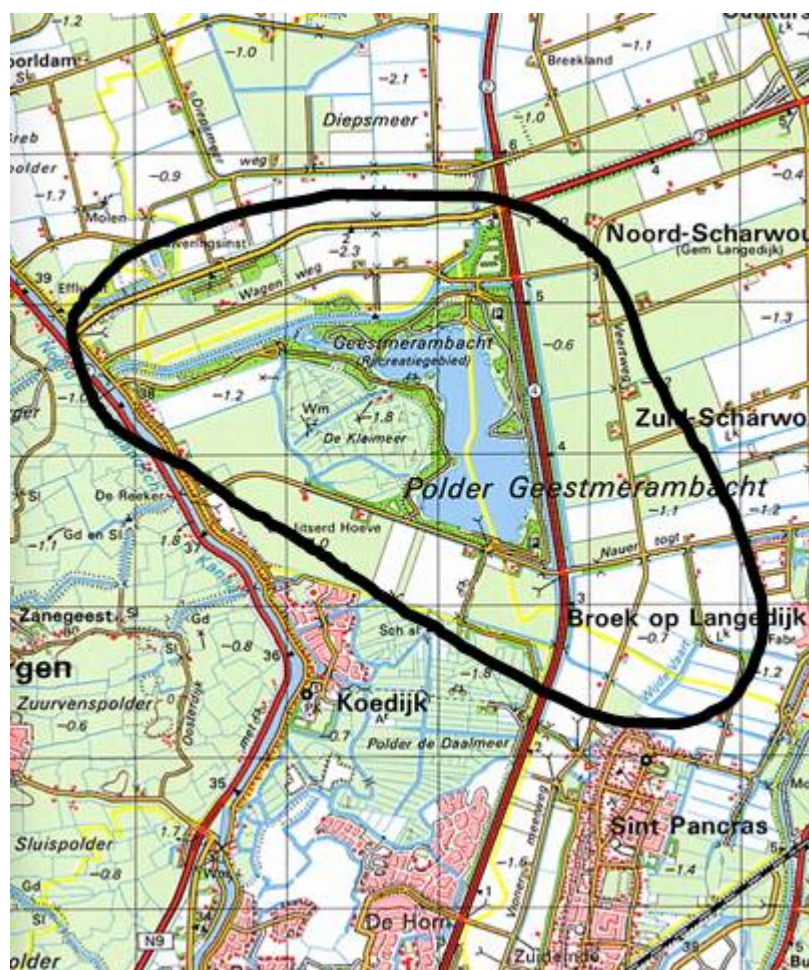
PLANGEBIED

Het bestaande recreatiegebied Geestmerambacht ligt in de gemeente Langedijk, in de provincie Noord-Holland. De geplande uitbreiding van het recreatiegebied zal plaats vinden op het grondgebied van zowel de gemeente Langedijk als de gemeente Alkmaar. De gemeentegrens loopt in oost-westelijke richting dwars door het plangebied, direct ten zuiden van de weg Nauertogt.

Het “nieuwe” recreatiegebied wordt aan de zuidzijde begrensd door het stedelijke gebied van Alkmaar en Koedijk. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de provinciale weg N9 (Kanaaldijk). De noordelijke begrenzing wordt gevormd door de provinciale weg N504, van Langedijk richting Bergen. Langs de oostzijde van het recreatiegebied ligt de N245 (Schagerweg).

Afbeelding 1.1

Ligging plangebied



1.3

GELDENDE BESTEMMINGSPLANNEN***Gemeente Alkmaar***

De bestemming van het gebied waar de uitbreiding van het recreatiegebied is gepland, is thans geregeld in verschillende bestemmingsplannen, namelijk:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978 van de gemeente Sint Pancras¹.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1986 van de gemeente Langedijk.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978 van de gemeente Sint Pancras

De bestemming van het grootste deel van de (Alkmaarse) gronden in het plangebied is geregeld in het huidige Bestemmingsplan Landelijk gebied 1978 van de toenmalige gemeente Sint Pancras. Deze gronden zijn voorzien van de bestemming Agrarisch Gebied III. Daarnaast bevinden zich in dit deel van het plangebied vijf boerderijen met de bestemming Agrarisch Bouwvlak (Ab). De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de exploitatie van alle typen agrarische bedrijven, met uitzondering van glastuinbouwbedrijven. Overigens is van deze boerderijen alleen het perceel Nauertogt 19 nog in gebruik als agrarisch bedrijf; de overige boerderijen zijn in gebruik als burgerwoning.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1986 van de gemeente Langedijk

De bestemming van het overige deel van de (Alkmaarse) gronden in het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1986. Deze gronden behoorden toen nog tot het grondgebied van de gemeente Langedijk. In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de bestemming Agrarisch Gebied IV. Tevens bevindt zich in dit gedeelte van het plangebied een boerderij met de bestemming Agrarisch Bouwvlak (Ad). De gronden en het bouwperceel van de boerderij mogen worden gebruikt voor de exploitatie van een agrarisch bedrijf, met uitzondering van glastuinbouw en niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Gemeente Langedijk

De bestemming van het gebied waar de uitbreiding van het recreatiegebied is gepland, is thans geregeld in verschillende bestemmingsplannen, namelijk:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978 van de gemeente Sint Pancras.
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1986 van de gemeente Langedijk.
- Bestemmingsplan Koedijk (dorp) 1978, van de gemeente Langedijk.
- Bestemmingsplan Kanaaldijk 1974, van de gemeente Langedijk.
- Algemeen bestemmingsplan II 1977, van de gemeente Bergen.

Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1978 van de gemeente Sint Pancras

De bestemming van het grootste deel van de (Langedijkse) gronden in het plangebied is geregeld in het huidige Bestemmingsplan Landelijk gebied 1978 van de toenmalige gemeente Sint Pancras. Deze gronden zijn voorzien van de bestemmingen Dagrecreatie, Agrarisch Gebied II, Agrarisch Gebied IV, Groenvoorzieningen en Waterkering. De gronden met de bestemming Dagrecreatie zijn bestemd voor recreatief dagverblijf met picknickplaatsen, stranden, de kleine pleziervaart, speel en dierweide, ijsbaan fiets en voetpaden en parkeren. De gronden met de bestemming Agrarisch Gebied zijn bestemd voor de exploitatie van alle typen agrarische bedrijven, met uitzondering van niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

¹ Het grondgebied van de voormalige gemeente Sint Pancras is bij gemeentelijke herindeling verdeeld over de gemeenten Alkmaar en Langedijk.

De gronden met de bestemming Groenvoorziening zijn bestemd voor gemeenschappelijke groenvoorziening. De gronden met de bestemming Waterkering zijn bestemd voor waterkering, waterbeheersing en als boezemkade.

1.4

LEESWIJZER

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: toelichting, voorschriften en een plankaart. De voorschriften en de plankaart vormen samen het juridische bindende deel, voor zowel burgers als overheid. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing en beschrijving van het plan en bij de uitleg van de voorschriften.

In de toelichting van dit bestemmingsplan wordt eerst de bestaande situatie omschreven. Hierna wordt ingegaan op het beleidskader, voor zover dat relevant is voor de beoogde ontwikkeling. Vervolgens worden de randvoorwaarden beschreven die in acht moeten worden genomen bij de ontwikkeling van het recreatiegebied. In het hoofdstuk “Planbeschrijving” worden de beoogde ontwikkelingen toegelicht. De wijze waarop de plannen zijn vertaald in een juridische regeling is toegelicht in het hoofdstuk “Juridische aspecten”. In de laatste twee hoofdstukken worden achtereenvolgens de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan beschreven.

De voorschriften van dit bestemmingsplan zijn onder te verdelen in Inleidende bepalingen, Bestemmingsbepalingen, Algemene bepalingen en Overgangs- en slotbepalingen.

Tot slot is bij dit bestemmingsplan een plankaart gevoegd, waarop de geografische ligging van de verschillende bestemmingen en aanduidingen wordt weergegeven.

HOOFDSTUK 2 Bestaande situatie

2.1 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

2.1.1 HOOFDSTRUCTUUR

Het Recreatiegebied Geestmerambacht vormt het centrale deel van het plangebied. Het recreatiegebied bestaat uit een grote waterplas, omgeven door strandjes, speel- en ligweiden en een dichte randbeplanting. Hieromheen liggen vrij open, rationeel verkavelde landbouwgebieden. Het omliggende gebied wordt gekenmerkt door grote maten en lange, rechte lijnen. Wegen kennen rechtstanden van vele kilometers. Landbouwpercelen beslaan vele hectares.

De grenzen van het plangebied bestaan uit een aantal duidelijk herkenbare landschappelijk structurerende lijnen:

- Aan de zuidzijde vormt de bebouwing van Alkmaar een duidelijke grens. Langs deze kaarsrechte lijn bestaat een sterk contrast tussen het open akkerland en de woonwijken van Alkmaar.
- Ook de westelijke gebiedsrand is zeer herkenbaar en ruimtelijk sterk structurerend. Deze rand bestaat uit het Noord-Hollands Kanaal, met erlangs de aaneengesloten lintbebouwing van Koedijk. Achter de dijkbebouwing ligt nog een tweede parallelle weg, waaraan ook bebouwing gelegen is.
- De noordzijde van het plangebied is ook sterk ruimtelijke afgebakend. De hier gelegen regionale verbindingsweg N504 is grotendeels omzoomd met een stevige wegbeplanting.
- De oostgrens van het (centrale deel van het) plangebied wordt gevormd door de eveneens zeer herkenbare en sterk ruimtelijk structurerende N245. Binnen het gebied zijn ook de randen van het bestaande recreatiegebied en de Saskevaart met de begeleidende bospercelen sterke landschappelijke lijnen.

Tussen de genoemde landschappelijke lijnen, is een aantal verschillende deelgebieden te onderscheiden, die kunnen worden gezien als verschillende, ruimtelijk vrij sterk begrensde 'kamers'. Het landbouwgebied binnen deze 'kamers' is zeer rationeel verkaveld.

Het huidige karakter van het gebied is voor een belangrijk deel beïnvloed door de ruilverkaveling in de jaren '70. Tijdens de ruilverkaveling zijn abiotische verschillen in de ondergrond zoveel mogelijk genivelleerd. De oorspronkelijke abiotische opbouw is nu alleen nog enigszins te herkennen aan verschillen in hoogteligging in het gebied en de bijbehorende verschillen in polderwaterpeil. Enkele oude poldertjes zijn nog in het rechtlijnig verkavelde gebied te herkennen. Voorbeelden hiervan zijn de Grebolder en de Diepsmeer net ten noorden van het bestaande recreatiegebied. Het Kleimeer heeft nog een vrij onregelmatige en kleinschalige verkaveling.

De grens van de voormalige meertjes wordt (deels) nog gevormd door oude slingerende sloten die contrasteren met de verder rechtlijnige verkaveling.

Voor de beleving van het gebied zijn zichtlijnen op de open gebieden zeer bepalend. Zichtlijnen vanaf de randen naar het open gebied zijn vooral aanwezig vanaf de noordrand van Alkmaar. Ook vanaf de Achtergracht bij Koedijk zijn op verschillende plaatsen zichtlijnen aanwezig het gebied in. De Wagenweg en Nauertocht liggen geheel of gedeeltelijk te midden van de open akkers, waardoor ook vanaf deze wegen zichtlijnen het gebied in aanwezig zijn.

2.1.2

RECREATIEGEBIED GEESTMERAMBACHT

Algemeen

Met de aanleg van het bestaande recreatiegebied Geestmerambacht is eind jaren '60 van de vorige eeuw begonnen. Het is aangelegd in het kader van de ruilverkaveling van het Groot Geestmerambacht. Door de ruilverkaveling is een grootschalig landbouwgebied ontstaan. Het huidige recreatiegebied ligt daar als een eiland in.

Belangrijk component van het recreatiegebied is de plas "Zomerdel". Deze plas is in de eerste plaats uitgegraven ten behoeve van de zandwinning en in de jaren daaropvolgend omgevormd tot een recreatiegebied voor voornamelijk de watergebonden recreatie. De plas wordt nog steeds gebruikt als zwemplas, maar andere vormen van watersport worden er nauwelijks meer bedreven. De nadruk is meer komen te liggen op routegebonden recreatie en het genieten van de natuur. De zwemplas speelt wel een belangrijke rol in de beleving van het recreatiegebied.

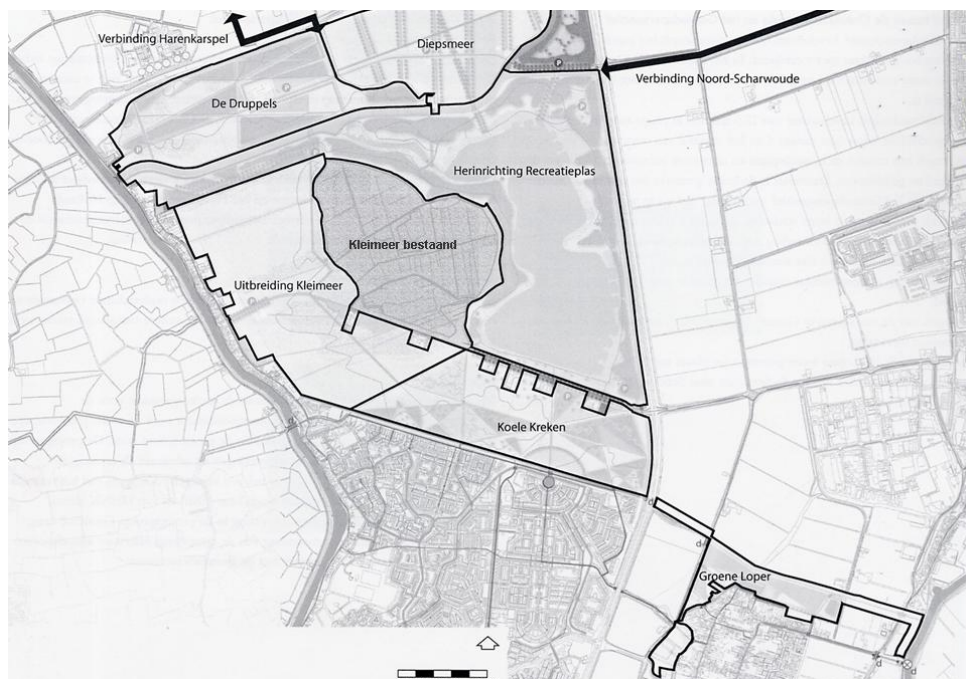
Centraal in het recreatiegebied ligt de bestaande recreatieplas. Ten westen daarvan ligt een rietland (Kleimeer), waar veel bijzondere vogelsoorten voorkomen. Ten noorden van de recreatieplas ligt een camping. Het gebied rondom de recreatieplas is voornamelijk in gebruik als landbouwgebied (kleinschalige landbouw). Er staan boerderijen en niet landbouw gebonden woningen. Verder ligt er in het gebied een manege. Door het gebied lopen wandel- en fietspaden. Tevens lopen er twee doorgaande wegen door het plangebied: de Nauertogt en de Wagenweg.

Deelgebieden

Binnen het plangebied is een aantal deelgebieden herkenbaar (zie Afbeelding 2.2). Achtereenvolgens wordt van elk van deze deelgebieden een korte beschrijving gegeven van de bestaande situatie.

Afbeelding 2.2

Deelgebieden

***(Herinrichting) recreatieplas***

Het bestaande recreatiegebied Geestmerambacht is ingericht ten behoeve van dagrecreatie. Rond de vrij diepe, voormalige zandwinplas zijn strandjes, speel- en ligweiden te vinden, samen met bospercelen. Er is een netwerk van fiets- en wandelpaden. Er bevinden zich langs de rand van het gebied meerdere parkeerplaatsen. Verder zijn er drie horecagelegenheden te vinden en een beheergebouw. Het beheer is grotendeels afgestemd op de recreatie. Aan de noordzijde van de plas komen enkele graslanden voor, waarvan het beheer is afgestemd op botanische waarden. Daarnaast worden enkele noordelijke bospercelen begraaasd door Schotse Hooglanders.

Diepsmeer

Het deelgebied Diepsmeer heeft een oppervlakte van ongeveer 45 hectare. De Diepsmeer Polder is voornamelijk een akkerbouwgebied. Het is een relatief grootschalig gebied met lanen en velden.

De Druppels

Het gebied De Druppels heeft een oppervlakte van ongeveer 57 hectare en kent voornamelijk een agrarisch gebruik. Daarnaast bevinden zich enkele bospercelen in dit deelgebied, welke deel uitmaakten van een proefbedrijf.

Kleimeer bestaand

De Kleimeer is ongeveer 80 ha groot en bestaat uit rietlanden (40 ha, waarvan 1/3^e deel overjarig riet is) en vochtige weilanden (40 ha). Het gebied staat bekend vanwege zijn hoge vogelkundige waarden, in het bijzonder het overjarige riet. Het beheer van het rietgebied is deels afgestemd op de natuurwaarden, deels worden de rietvelden economisch geëxploiteerd. De weilanden hebben een extensief agrarisch gebruik.

Uitbreiding Kleimeer

Het gebied waar de uitbreiding van de Kleimeer is voorzien heeft een oppervlakte van ongeveer 82 hectare en kent in de huidige situatie een agrarisch gebruik. Het bestaat uit akkers en enkele graslanden.

De Koele Kreken

Het deelgebied De Koele Kreken is ongeveer 59 hectare groot en kent eveneens een intensief agrarisch gebruik. Het gebied is grotendeels akkerland, waarop kool en maïs worden verbouwd. Verder zijn delen in gebruik als weiland. Er lopen slechts enkele sloten door het gebied.

De Groene Loper

Het gebied De Groene Loper heeft een oppervlakte van 25 hectare en kent in de huidige situatie grotendeels een agrarisch gebruik. Daarnaast maakt het gebied deel uit van een ecologische verbindingszone tussen de gemeenten Heerhugowaard en Langedijk. Vooruitlopend op de verdere realisatie van de plannen voor de Groene Loper is in 2005 al een amfibieënpool aangelegd, als compenserend leefgebied voor de in de nieuwe woonwijk Twuyverhoek voorkomende Rugstreeppad. Deze bijzondere diersoort is wettelijk beschermd en krijgt om die reden een nieuwe pool. De pool is ook geschikt voor andere amfibieën, insecten, vogels en plantensoorten. Verder is reeds gestart met de aanleg van het Twuyvermeer. Deze plas is bedoeld als watercompensatie voor de nieuwbouwwijk Twuyverhoek. Gekoppeld aan de woningbouw moet voldoende ruimte voor waterberging worden aangelegd. Het vrijkomende zand wordt aangewend voor de aanleg van de wijk. Zowel het Twuyvermeer als de amfibieënpool worden opgenomen in de uiteindelijke inrichting van de Groene Loper.

2.1.3**LANDSCHAPPELIJKE WAARDEN**

De landschappelijke waarden van het plangebied zijn niet zeer hoog en worden met name bepaald door de aanwezige ruimtelijke contrasten van het gebied en de aanwezigheid van verschillende, sterk ruimtelijk begrensde, landschappelijke ruimtes. Hierdoor valt het gebied uiteen in een aantal deelgebieden, met een min of meer eigen karakteristiek. Gedacht kan worden aan de verschillen tussen bijvoorbeeld het Kleimeer, het bestaande recreatiegebied en het landbouwgebied ten noorden van de Saskevaart. Het naar binnen gekeerd karakter van het gebied als geheel, zowel als de deelgebieden afzonderlijk is kenmerkend. Verder zijn diverse landschappelijke lijnen, zoals de Saskevaart, het Noord-Hollands Kanaal en de rand van Alkmaar van belang.

2.2**FUNCTIONELE STRUCTUUR****2.2.1****RECREATIE**

Het huidige recreatiegebied Geestmerambacht is circa 220 hectare groot en ingericht voor verschillende recreatievormen. Het recreatiegebied wordt gebruikt als zwemplas, andere vormen van waterrecreatie worden er nauwelijks bedreven. De afgelopen jaren is de nadruk steeds meer komen te liggen op routegebonden recreatie en het genieten van de natuur. Daarnaast is de recreatieplas (de Zomerdel) van groot belang voor wat betreft de beleving van het recreatiegebied.

In het recreatiegebied Geestmerambacht recreëren jaarlijks circa 900.000 bezoekers (circa 4100 bezoekers per hectare per jaar).² In het zomerseizoen worden de stranden en ligweiden veel gebruikt. Het hele jaar door wordt het bestaande recreatiegebied gebruikt door wandelaars en fietsers. In de toekomst zal de recreatiedruk op het gebied toenemen, van nu 900.000 naar ongeveer 1.300.000 bezoekers per jaar.

De meer intensieve recreatievormen zijn geconcentreerd aan de oost- en zuidzijde van de plas. De westkant van de plas en het Vlasgat, de uitloper van het recreatiegebied richting Noordhollands kanaal, zijn ingericht voor meer extensieve recreatievormen.

De toegangen en parkeerplaatsen voor auto's liggen in de noord- en in de zuidoosthoek van het huidige recreatiegebied. Bij elke parkeerplaats ligt een horecavoorziening: in het noordelijke deel betreft dit een restaurant, in het zuidelijke deel een kiosk.

Ten noorden van het recreatiegebied Geestmerambacht ligt camping Molengroet met een oppervlakte van circa 10 ha. De camping omvat ongeveer 175 chaletplaatsen en 200 kampeerplaatsen alsmede een hotelaccommodatie. De camping heeft voornamelijk een toeristische functie (tijdelijk verblijf).

De twee horecavoorzieningen en de camping zijn uitgegeven in erfpacht en de enige vormen van exploitatie in het recreatiegebied.

Het natuurgebied de Kleimeer ligt ten westen van de recreatieplas. Dit gebied is circa 80 hectare groot en in eigendom en beheer van Staatbosbeheer. Het gebied is beperkt toegankelijk en wordt alleen gebruikt voor zeer extensieve recreatie.

De deelgebieden Diepsmeer, De Druppels, Uitbreiding Kleimeer, de Koele Kreken en de Groene Loper bestaan in de huidige situatie voornamelijk uit landbouwgebieden, waarbij de recreatieve mogelijkheden nihil zijn. Wel lopen er door deze gebieden verschillende fiets- en wandelroutes die ook recreatief gebruikt worden. Daarnaast geldt voor de wegen in het gebied de functie van recreatief medegebruik.

2.2.2

LANDBOUW

In de huidige situatie is de agrarische functie in het grootste deel van het plangebied gelijkwaardig aan de recreatie- en natuurfunctie. In enkele delen is de agrarische functie ongeschikt.

De deelgebieden Diepsmeer, De Druppels, Uitbreiding Kleimeer, Koele Kreken en Groene Loper bestaan in de huidige situatie voornamelijk uit landbouwgebieden. In totaal is ongeveer 84 hectare land in gebruik van agrariërs.

Het grootste deel hiervan is niet in particulier bezit. In 2007 was al meer dan 50% van de gronden verworven door overheden; deels in beheer van Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) en deels in bezit van de gemeenten Alkmaar en Langedijk.

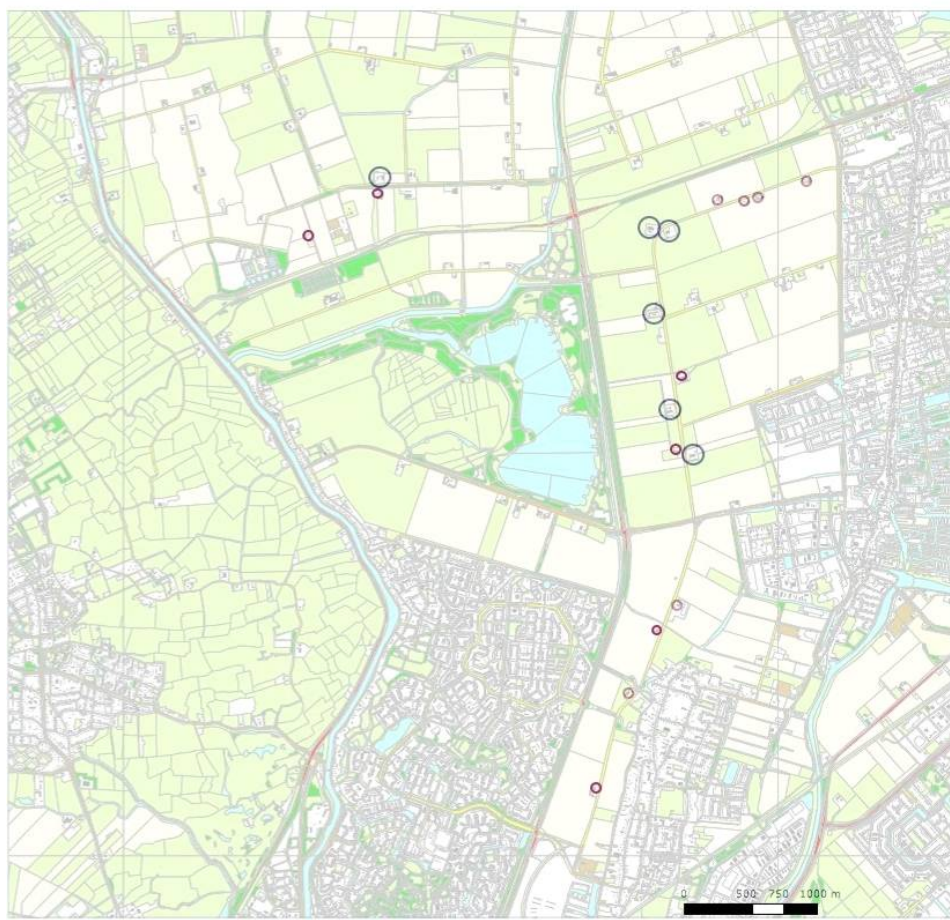
² Schatting aantal bezoeken, gebiedsuitbreiding Recreatiegebied GAB, Route IV Nijmegen, oktober 2006

Uiteindelijk zullen alle agrarische gronden in het plangebied worden verworven. Daarbij worden de agrariërs binnen het uitbreidingsgebied verplaatst of uitgekocht. Naar verwachting zullen in 2010 alle gronden zijn verworven.

De agrarische bedrijven rondom het plangebied liggen op voldoende afstand van gevoelige bestemmingen binnen het plangebied. Er is sprake van een ruime afstand tussen stankhindercircels van agrarische bedrijven en gevoelige bestemmingen (woningen) in het plangebied. De geplande uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht brengt daarom geen planologische beperkingen met zich mee voor omliggende agrarische bedrijven. De stankhindercircels zijn weergegeven in Afbeelding 2.3.

Afbeelding 2.3

Stankhindercircels omliggende agrarische bedrijven



2.2.3

WONINGEN EN BEDRIJVEN

In het plangebied liggen in totaal zestien boerderijen. Het grootste deel hiervan heeft inmiddels geen agrarische functie meer, maar is in gebruik als burgerwoning.

In de huidige situatie zijn de volgende agrarische bedrijven in het plangebied gevestigd:

Tabel 2.1

Agrarische bedrijven in het plangebied

Naam	Adres	Type bedrijf	Oppervlakte	Deelgebied
Dhr. Kuilboer	Nauertogt 19	Agrarisch	9 ha eigen grond + 3,5 ha pacht	Koele Kreeken
Dhr. de Jong	Wagenweg 2	Agrarisch	9,8 ha eigen grond	Diepsmeer
Dhr. Kruijer	Wagenweg 6	Agrarisch	6,2 ha eigen grond + 2,6 ha pacht	Diepsmeer

Verder zijn er diverse particulieren die agrarische gronden bezitten in het plangebied, maar daar geen bedrijfsgebouwen of bedrijfswoning hebben.

Manege Beukers aan de Wagenweg wordt in planologisch opzicht aangemerkt als gebruiksgesichte paardenhouderij (manege) en niet als agrarisch bedrijf.

2.2.4

VERKEER

Wegverkeer

Het plangebied wordt aan drie zijden, namelijk de noord-, oost- en westzijde, omsloten door provinciale wegen:

- Langs de noordzijde van het plangebied loopt de Provinciale Weg N504, van Langedijk richting Bergen.
- Langs de oostzijde van het recreatiegebied ligt de N245 (Schagerweg). Deze weg voert van Alkmaar richting Schagen.
- Aan de westzijde van het plangebied, aan de overzijde (dus ten westen) van het Noord-Hollands Kanaal, ligt de provinciale weg N9 (Kanaaldijk). Deze weg voert van Alkmaar richting Den Helder.

Genoemde wegen hebben allemaal een belangrijke regionale functie.

De weg op de oostelijke dijk van het Noord Hollands Kanaal, Vlasgat, ontsluit het dijkdorp Koedijk en loopt door naar Alkmaar. Deze weg is ingericht als 30-km gebied.

Door het plangebied zelf lopen twee wegen:

- Door het noordelijke deel van het plangebied loopt de Wagenweg.
- Het zuidelijke deel van het plangebied wordt doorsneden door de Nauertogt.

Beide wegen zijn in oost-westelijke richting georiënteerd en verbinden de provinciale weg N245 (oostkant plangebied) en Kanaaldijk (westkant plangebied). Beide wegen zijn toegankelijk voor het doorgaande verkeer. De Wagenweg en de Nauertogt vormen samen de hoofdontsluiting tot het recreatiegebied Geestmerambacht en geven toegang tot de parkeergelegenheden van het recreatiegebied. Er zijn parkeergelegenheden gelegen aan de beide wegen. Ze concentreren zich (zeker gezien het aantal parkeerplaatsen) aan de oostelijke ingangen van het recreatiegebied.

Het doorgaande verkeer dat van de N504 gebruik maakt, zal met name afkomstig zijn uit de gebieden ten noorden van deze weg. Vanuit de gebieden ten zuiden van de N504 maakt een deel van het verkeer gebruik van de Wagenweg en de Nauertogt.

In de onderstaande tabel zijn de etmaalintensiteiten weergegeven op de belangrijkste wegen in en om het plangebied.

Tabel 2.2

Verkeersintensiteiten wegen in en om het plangebied in 2005

Straat	verkeersintensiteit	i/c verhouding*	% vrachtverkeer
N504 richting Schoorlham	5200	8%	5%
N504 richting N245	3000	8	5%
Wagenweg t.w.v. N245	1200	5	5%
Wagenweg t.o.v. Kanaaldijk	300	1	3%
Nauertogt t.w.v. N245	2100	6	3%
Nauertogt t.o.v. Kanaaldijk	1900	5	3%
Kanaaldijk tussen Nauertogt en Wagenweg	3500	11	3%
N245 t.z.v. Nauertogt	30.000	58	6%
N245 t.n.v. Nauertogt	27.500	41	6%
N245 t.n.v. Wagenweg	27.500	41	6%
N245 t.n.v. N504	19.200	42	6%
N504 t.o.v. N245	10.000	21	6%

* i/c-verhouding betreft de avondspitsverhouding

Mede op basis van de globale cijfers uit tabel 5.6 kan gezegd worden dat in de huidige situatie geen knelpunten bestaan. De capaciteit van de weg is namelijk voldoende om dit verkeer af te wikkelen.

Fietsverkeer

In het huidige recreatiegebied is het aantal fietsverbindingen (recreatief en regionaal/doorgaand) beperkt. Het recreatiegebied is op zich goed te bereiken (zij het dat daarbij een aantal grote wegen moeten worden overgestoken) echter binnen het gebied is de bereikbaarheid beperkt. De doorkruising van het gebied vindt met name plaats over de Wagenweg en de Nauertogt, die daar in principe niet voor zijn ingericht.

Verkeersveiligheid

In het huidige recreatiegebied bestaat een sterke menging van het bestemmingsverkeer per auto, het doorgaande verkeer per auto en het langzame verkeer.

Daarbij wordt opgemerkt dat de bestaande wegen binnen het recreatiegebied (Wagenweg en Nauertogt) niet goed zijn ingericht voor het doorgaande verkeer (smal wegprofiel).

Door de combinatie van verkeersmenging en het bestaande verkeersprofiel bestaat een relatief onveilige situatie ten aanzien van de verkeersveiligheid, met een relatief hoge kans op ongevallen.

Vaarverkeer

Het recreatiegebied is nauwelijks toegankelijk voor het vaarverkeer. De enige verbinding betreft de Saskevaart, die via een vaste brug is verbonden met het Noord-Hollandsch Kanaal.

2.3 CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

2.3.1 CULTUURHISTORIE

Ontstaans- en bewoningsgeschiedenis

Het landschap van het plangebied maakt onderdeel uit van het Noord-Hollandse kleigebied. Het gebied bestaat uit jonge en oude zeekelegronden. Het Recreatiegebied Geestmerambacht maakt onderdeel uit van Westfriesland. Rond het jaar 1300 was West Friesland een groot aaneengesloten stuk land dat werd omgeven door de Westfriesse Omringdijk. Ook de dijk bij Koedijk, in het westen van het plangebied, maakte hiervan onderdeel uit. Ten noorden en zuiden van deze ringvormige dijk waren een aantal binnenzeeën en open water aanwezig. Aan de zuidzijde lagen de meren Beemster, Purmer en Schermer. Deze wateren werden in de 17e eeuw drooggemalen. Aan het begin van de 20e eeuw werd vervolgens de ten noorden van Westfriesland gelegen Wieringermeer drooggemalen.

Ook binnen de Westfriesse Omringdijk waren nog diverse kleinere meertjes aanwezig die pas in de 16e en 17e eeuw zijn drooggemalen. Voorbeelden van dergelijke drooggemalen polders zijn het Diepsmeer, het Kleimeer en Oude Greb. Rond 1850 was alleen aaneengesloten lintbebouwing aanwezig bij Koedijk aan het Noord-Hollands Kanaal en bij de hoger gelegen zandrug van Sint Pancras. Het ertussen gelegen gebied was nagenoeg onbebouwd. Rond 1900 was in deze situatie weinig verandering opgetreden. In de jaren '70 heeft in het gebied een ruilverkaveling plaatsgevonden. Hierbij zijn langs de Nauertocht en Wagenweg verspreid staande boerderijen gebouwd.

Het Recreatiegebied Geestmerambacht ligt in de veel grotere polder Geestmerambacht en dit gebied heeft een zeer lange historie. De naam (Geestmannerambacht) bestond al in 1250. De naam is ontleend aan de Geestmannen, de eerste bewoners die vanuit de hogere geestgronden Sint Pancras (destijds Vrone) en Oudorp het veengebied ontgonnen. Eeuwenlang, tot de ruilverkaveling, kenmerkte het gebied zich door vele eilanden, gelegen in een netwerk van sloten en vaarten. Door de geïsoleerde ligging, kleinschalige en bewerkelijke landbouw op de eilanden en beperkte infrastructuur raakte het gebied economisch sterk op achter in de 20e eeuw. Ruilverkaveling bleek onvermijdelijk.

Het recreatiegebied Geestmerambacht is ontstaan tijdens de ruilverkaveling van Langedijk, in de jaren 1967-1970. Ten westen van Langedijk en ten oosten van Koedijk werd destijds een zandwinningplaats gekozen nabij polder Kleimeer. De uitgegraven grond werd benut voor het dempen van sloten, voor aanleg van wegen en woonwijken. Het zo ontstane meer kreeg de naam Zomerdel.

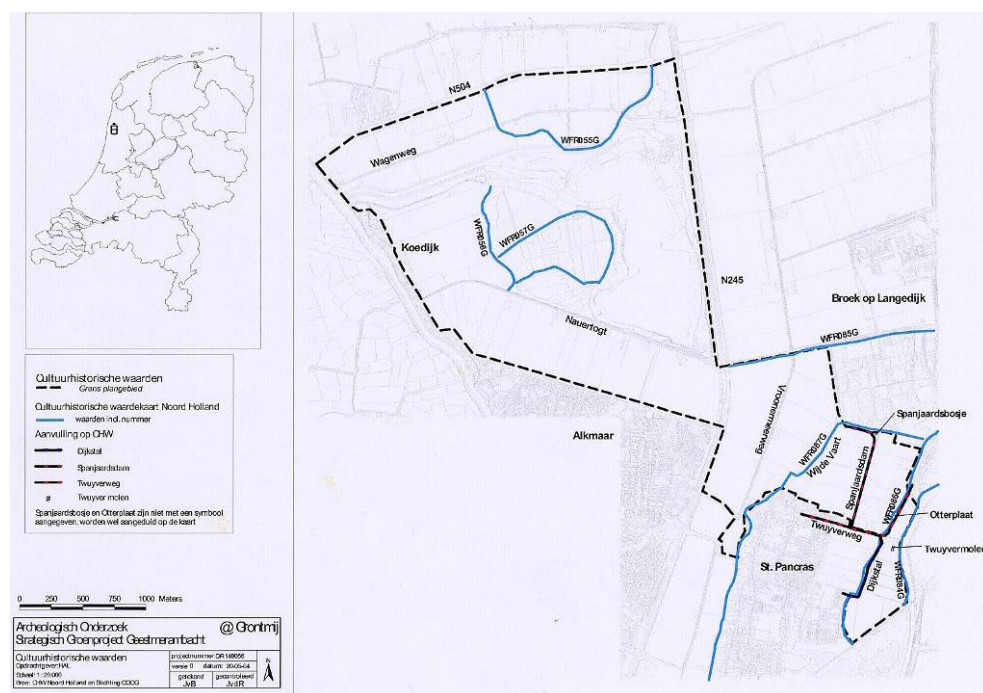
De eerste ontwikkeling tot recreatiegebied vond plaats in 1980. Destijds werden bomen en struiken geplant, fiets- en wandelroutes aangelegd en strandjes met ondiepe hafjes (zwembaaier) gemaakt voor zonnebadend publiek. Na het ontstaan van de waterplas werd het recreatiegebied ontwikkeld en kreeg de polder Kleimeer de status van reservaat. Dit gebied is een broedplaats voor weidevogels en heeft daarnaast botanische waarde (bron: website gemeente Langedijk).

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden van het gebied zijn opgenomen op de cultuurhistorische waardenkaart van Noord-Holland. Deze worden hierna beschreven. Algemeen geldt dat de historie van het gebied nog gedeeltelijk afleesbaar is. Met name de historisch-landschappelijke context is van belang. De historie van de bedijking en inpoldering van het van oorsprong natte gebied is nog slechts afleesbaar aan een beperkt aantal elementen in het gebied, zoals de Westfriese Omringdijk en de randsloten van de voormalige meertjes.

Afbeelding 2.4

Cultuurhistorische waarden



Direct ten westen van het plangebied bevindt zich de Westfriese omringdijk (CMA-nummer 19B-016). Deze dijk, die in de dertiende eeuw gereed is gekomen, heeft een hoge waarde en is door de provincie Noord-Holland toegewezen als een beschermd cultuurhistorisch monument. Ten westen van het plangebied bevindt zich ook de kern van Koedijk, die een cultuurhistorische waarde heeft. Hetzelfde geldt voor de historische kern van St. Pancras ten zuiden van het plangebied. Overige cultuurhistorische waarden zijn in onderstaande tabel aangegeven.

Tabel 2.3

Cultuurhistorische waarden

Objectnummer	Type	Datering	Waardering
WFR055G	Ringsloot Diepsmeerpolder	Rond 1594, 1595	Van waarde
WFR056G	Ringsloot Zuider en Noorder Kleimeer	Rond 1567	Van waarde
WFR057G	Molenwetering Kleimeer, waarvan windmolen bewaard is gebleven.	Rond 1567	Van waarde
WFR084G	Kade langs de ringvaart van de Heerhugowaard	1629	Van waarde
WFR085G	Wetering de Nauertogt	Onbekend	Van waarde
WFR086G	Wetering ten oosten van Sint Pancras	Onbekend	Van waarde
WFR087G	Wetering Wiide Vaart	Onbekend	Van waarde

Op basis van de geschiedenis van het gebied zijn nog drie cultuurhistorisch waardevolle objecten aan te wijzen. Dit is de Twuyverweg, de oude weg van St. Pancras naar Langedijk, de Twuyvermolen en de Dijkstal (Dijkstalweg).

Op basis van historische kaarten kan worden geconcludeerd dat de verkaveling binnen de Kleimeerpolder na de drooglegging niet is gewijzigd. Daarmee is dit het oudste verkavelingspatroon binnen het plangebied. Door de stichting COOG (Coördinatie Onderzoek Oud Geestmerambacht) is tevens een aantal cultuurhistorische elementen onder de aandacht gebracht. Dit zijn (naast de reeds genoemde Twuyverweg, Twuyvermolen, Dijkstal en Kleimeerpolder) de Spanjaardsdam, het Spanjaardsbosje en de Otterplaat. Tevens vestigt de stichting de aandacht op de voormalige Zijtwinde.

Cultuurhistorie en landschappelijke vormgeving

Bij de landschappelijke vormgeving van het plangebied heeft het aspect cultuurhistorie een beperkte rol gespeeld. Het ontwerp voor het deelgebied Uitbreiding Kleimeer is geïnspireerd door oorspronkelijke landschappelijke patronen. Omdat deze patronen in de andere deelgebieden echter grotendeels zijn verdwenen, is de vormgeving daarvan vooral afgestemd op het geplande gebruik, zoals waterberging en dagrecreatie. Wel zijn voorkomende individuele cultuurhistorische elementen, waaronder de ringsloten van de Diepsmeerpolder en de Zuider en Noorder Kleimeer, zo goed mogelijk ingepast.

2.3.2

ARCHEOLOGIE

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Gemeenten moeten bij het vaststellen van bestemmingsplan rekening houden met in de grond aanwezige dan wel verwachte archeologische waarden.

Bureauonderzoek

In het kader van de geplande uitbreiding van het recreatiegebied is een archeologisch bureauonderzoek³ uitgevoerd. Hierbij wordt ingegaan op de fysisch-geografische en historisch-geografische context en archeologische verwachtingen.

Fysisch-geografische kenmerken

In het plangebied komen Holocene afzettingen van de Formatie van Naaldwijk (klei en zavel) en Formatie van Nieuwkoop (veen) voor. De Pleistocene ondergrond wordt niet binnen 20 m beneden maaiveld aangetroffen.

Op de Geomorfologische Kaart van Nederland ligt het plangebied grotendeels in een vlakte van getij-afzettingen. In het deelgebied De Druppels en in deelgebied Groene Loper komen plaatselijk afgegraven terreinen voor. In het gebied rond het Kleimeer en langs de zuidzijde van de Saskevaart komen lage storthopen met ijzerkuilen en/of grind-, zand- en kleigaten voor. Het gebied ten oosten van St. Pancras ligt in een ontgonnen veenvlakte met petgaten. Op de Bodemkaart van Nederland bestaat het grootste deel van het plangebied uit mariene getij-afzettingen. In het zuidoosten bevinden zich, rondom de strandwal van St. Pancras, ontgonnen veengronden al dan niet bedekt met klei en/of zand. De grens tussen de getij-afzettingen en de ontgonnen veengronden ligt ongeveer ter hoogte van de Wijde Vaart. De gronden van de Geestmerambacht zijn bij de ruilverkaveling geëgaliseerd. Bovendien zijn veel sloten gedempt en veel gronden tot een grotere diepte verwerkt.

Historisch-geografische kenmerken

Het huidige landschap in het plangebied is een resultaat van een grootschalige ruilverkaveling in de jaren '60 en '70 van de 20e eeuw, waarbij de oorspronkelijke verkaveling die terug te voeren is tot in de Middeleeuwen, geheel verloren is gegaan.

³ Archeologisch onderzoek Recreatiegebied Geestmerambacht - Bureauonderzoek, Grontmij, 2007

Een andere ontwikkeling die heeft plaats gevonden, is de verstedelijking van het gebied. Deze ontwikkeling nam een aanvang na de Tweede Wereldoorlog en is heden ten dage nog in volle gang.

Voor de ruilverkaveling bestond het landschap uit kleine percelen, die waren omringd door water. Het gebied was zeer slecht ontsloten, er waren nauwelijks wegen. De verkaveling is ontstaan doordat de akkers werden bemest met de bagger uit de perceelsloten. De sloten werden hierdoor op den duur zo breed dat ze een kwart van het oppervlak gingen beslaan. Hieraan dankt het gebied zijn bijnaam “Land van de duizend eilanden”. De percelen waren in gebruik als akkerland. Op de akkers werd voornamelijk kool verbouwd.

Om de landbouwgronden tegen overstromingen te beschermen, hebben de bewoners van het gebied dijken aangelegd. De eerste dijken stammen uit de Middeleeuwen en waren waarschijnlijk niet meer dan lage aardwerken met een geringe waterkerende kwaliteit. In de loop der tijd verbeterde de kwaliteit en de omvang van het bedijkte gebied. Van belang was dat op lokaal en interlokaal niveau goede afspraken werden gemaakt over de bouw, ligging en onderhoud van de dijken.

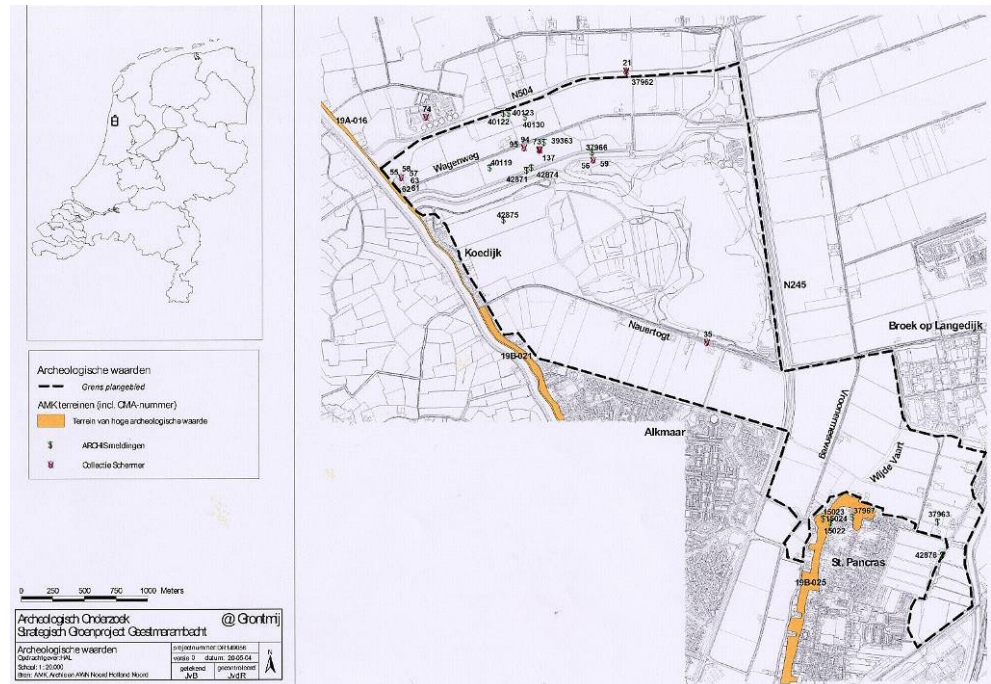
In het plangebied heeft een oude dijk (ca. 1200 na Chr.) gelegen, de zogenaamde Zijtwinde. De dijk liep min of meer parallel aan en ten zuiden van de jongere Saskevaart, van de Rekere-dijk in het westen naar de Zomersloot in het oosten. De Rekere-dijk liep ongeveer ter hoogte van het huidige tracé van het Noord Hollands kanaal. De Zijtwinde-dijk beschermde de zuidelijke gronden van het Geestmerambacht tegen overstromingen vanuit het Zijper zeegat (Geus, 1973 en Kalverdijk, 2001 en 2002). Op vele locaties in West-Friesland werden dergelijke dijken aangelegd. De dijken werden onderling aan elkaar verbonden, wat leidde tot het ontstaan van de Westfriese Omringdijk in de 12e - 13e eeuw. De dijk langs het Noordhollands kanaal nabij Koedijk maakt onderdeel uit van de Westfriese Omringdijk. In het gebied liggen twee droogmakerijen (Diepsmeer en Kleimeer) die zijn drooggelegd in de 16e eeuw. Droogmakerijen zijn ontstaan door de drooglegging van een (binnen)meer. Om het meer werden kaden, dijken en een ringvaart aangelegd, waarna het meer werd drooggemalen. In eerste instantie werden de kleinere ondiepe meren, waar kon worden volstaan met één bemalingstrap, drooggemalen. Later volgden de grote meren. Het drooggemalen land werd verdeeld onder de investeerders, hierdoor ontstond een gelijkmatige rationele verkaveling. Deze is nog te herkennen in de voormalige droogmakerij van de Kleimeerpolder.

Archeologische monumenten, vindplaatsen en meldingen

De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevat een overzicht van belangrijke archeologische terreinen in Nederland. Binnen de AMK is onderscheid gemaakt in terreinen van zeer hoge archeologische waarde (monumenten), terreinen van hoge archeologische waarde, terreinen van archeologische waarde en terreinen van archeologische betekenis. In het plangebied komen geen AMK terreinen voor. Buiten het plangebied is de historische kern van St. Pancras als terrein van hoge archeologische waarde noemenswaardig.

Afbeelding 2.5

Archeologische waardenkaart



In het plangebied komt een aantal vindplaatsen voor. Hierbij gaat het om archeologische resten uit de Romeinse Tijd, Vroege- en Late Middeleeuwen. De vondsten zijn met name gedaan in de polder ten westen van de Diepsmeerpolder en ter hoogte van de Saksevaart. In onderstaande tabellen zijn archeologische vindplaatsen opgenomen die zich binnen het plangebied bevinden.

Tabel 2.4

Archeologische vindplaatsen
binnen het plangebied
(bron: Archis)

Waarnemingsnummer	Datering	Aard
40119	1 ^e -3 ^e eeuw n. Chr.	Aardewerk
40122	1 ^e -2 ^e eeuw n. Chr. Late Middeleeuwen (<12 ^e eeuw)	Aardewerk
40123	1 ^e -2 ^e eeuw n. Chr.	Aardewerk
40130	1 ^e -2 ^e eeuw n. Chr.	Aardewerk
42871	9 ^e eeuw	Grondspoor
42874	9 ^e eeuw	Grondspoor
37966	9 ^e eeuw	Grondspoor en Badorf
39363	1 ^e -2 ^e eeuw n. Chr. 9 ^e eeuw 12 ^e eeuw	Aardewerk en brandlaag
42875	12 ^e eeuw	Aardewerk
42876	Late Middeleeuwen	Kogelpot aardewerk
37963	Romeinse Tijd Vroege tot Late Middeleeuwen	Aardewerk

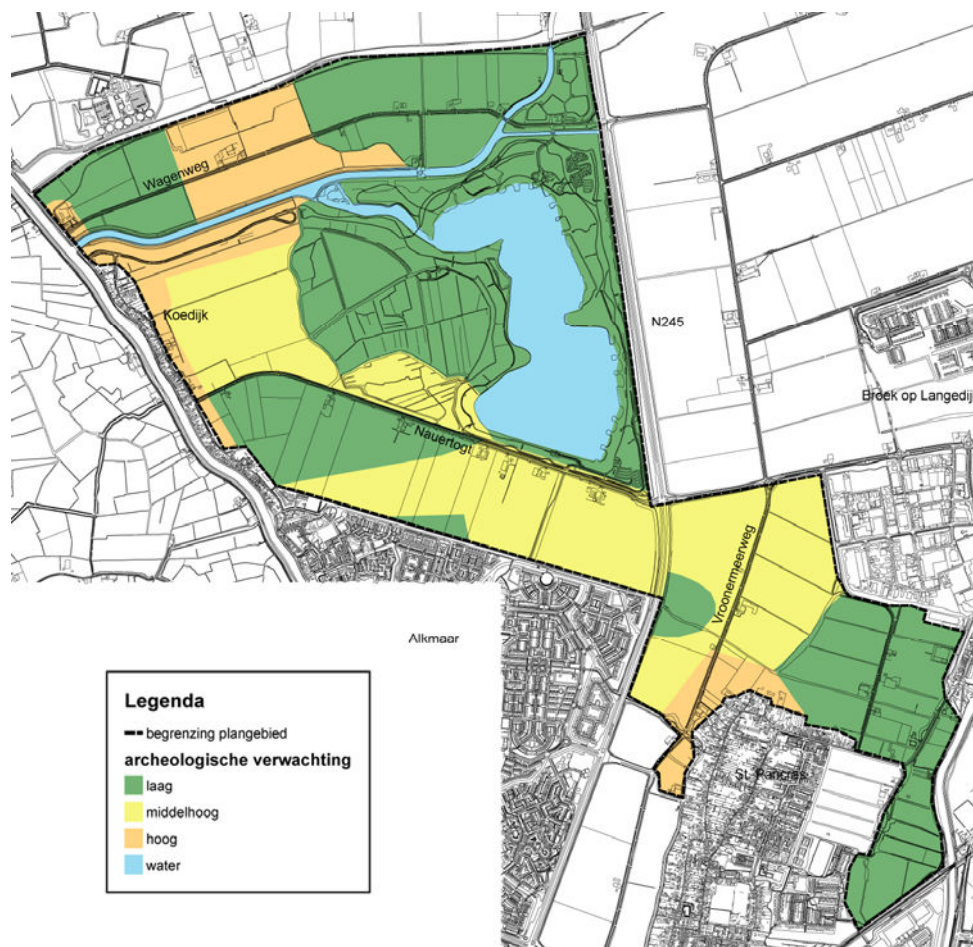
Naast genoemde gegevens uit het Archis-systeem zijn ook de archeologische vondsten geïntariseerd uit de collectie Schermer. Deze vondsten zijn gedaan tijdens de periode van herverkaveling (1956-1960) en bestaan uit aardewerk uit de Romeinse, Merovingische en Karolingische tijd, alsmede uit de Late Middeleeuwen.

Archeologische verwachtingen

Op basis van de resultaten uit het bureauonderzoek is voor het gehele plangebied een archeologische verwachtingskaart samengesteld met drie waarden; hoog, middelhoog en laag (zie Afbeelding 2.6).

Afbeelding 2.6

Archeologische
verwachtingskaart



- Een lage archeologische verwachting geldt voor de gebiedsdelen van de voormalige droogmakerijen (Diepsmeer en Kleimeer), de randzone om het huidige recreatiemeer, het westelijke en het oostelijke deel van het deelgebied De Druppels, het noordwestelijke deel van deelgebied Uitbreiding Kleimeer (ten zuiden van de Nauertogt) en het deel ten oosten van de Wijde Vaart. Deze gebieden zijn doorgaans laag gelegen en in veel gevallen afgegraven. In de randzone om het huidige recreatiemeer is de bodem in het recente verleden sterk verstoord en zijn diverse stortplaatsen ingericht.
- In het gebied ten oosten van de Koedijk tot de polder Kleimeer is de donkerbruine tot zwarte, humeuze of veenachtige kleilaag mogelijk nog aanwezig. In en direct onder deze laag kunnen archeologische resten daterend uit de Middeleeuwen aanwezig zijn. Dit gebied heeft een middelhoge archeologische verwachting. Ook het gebied ten zuiden van de Nauertogt en ten westen van de N245 (deelgebied Koele Kreeken) en het westelijke deel van het deelgebied Groene Loper, aan de oostzijde van de N245, heeft grotendeels een middelhoge verwachting. De kwalitatieve verwachting in deze gebiedsdelen met een middelhoge archeologische verwachting is waarschijnlijk hoger dan de zones met een lage archeologische verwachting.
- Het gebied ten noorden en ten westen van St. Pancras heeft op basis van de landschapsgenese (strandwal overdekt met klei en veen) en de bekende waarnemingen een hoge verwachting. Ook het oostelijke deel van deelgebied De Druppels en de zone ten zuiden van de Saskevaart vanaf de Koedijk (waar de voormalige Zijtwinde-dijk heeft gelopen) heeft een hoge verwachting gekregen.

In deze gebiedsdelen liggen de hogere delen van het reliëf en zijn plaatselijk diverse kleine verhogingen/opduikingen op het AHN opgemerkt die kunnen duiden op de aanwezigheid van oude bewoningsplaatsen. De zone aan de noord- en westzijde van St. Pancras heeft een hoge verwachting gekregen vanwege de ligging op een voormalige strandwal en daar gevonden archeologische waarden.

In de gebiedsdelen die een lage of middelhoge archeologische verwachting hebben gekregen kunnen plaatselijk locaties zijn met een hoge archeologische verwachting (bijvoorbeeld oude woonplaatsen, voormalige molens etc.).

Vervolgonderzoek

Op basis van de uitkomsten van het bureauonderzoek is besloten om nader inventariserend veldonderzoek uit te voeren. De wijze waarop dit veldonderzoek zal worden uitgevoerd is vastgelegd in een zogenoemd plan van aanpak.⁴

Onderzoeksvragen

Doel van het veldonderzoek is door middel van grondboringen inzicht te krijgen in de mate van gaafheid van de bodemopbouw en de aanwezigheid en mate van (recente) bodemverstoringen. Verder is het onderzoek gericht op het opsporen van eventueel aanwezige (intacte) archeologische nederzettingen. Het veldonderzoek dient in ieder geval antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Wat is de opbouw en gaafheid van het bodemprofiel?
2. Zijn er bepaalde gebiedsdelen te begrenzen waar de bodem zodanig verstoord is dat geen intacte archeologische resten meer te verwachten zijn?
3. Zijn er in het plangebied aanwijzingen in de boringen opgemerkt die duiden op de aanwezigheid van archeologische nederzettingen?
4. Indien archeologische vindplaatsen worden aangetroffen, wat is de omvang, diepteligging, aard, datering, gaafheid conservering en inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats(en)?

Strategie

Het archeologisch veldonderzoek wordt uitgevoerd in drie fasen, waarbij de resultaten van de voorgaande fase richtinggevend zijn voor de opzet en uitvoering van de volgende fase. Indien de resultaten van de eerste twee fasen daartoe aanleiding geven kan bij de verdere inrichtingsplannen voor het plangebied rekening gehouden worden met aangetroffen (behoudenswaardige) archeologische waarden, conform de uitgangspunten van het Rijksbeleid. Wanneer archeologische vindplaatsen zijn aangetroffen die niet ingepast kunnen worden in de inrichtingsplannen zal vervolgonderzoek in de vorm van waarderend (gravend) onderzoek noodzakelijk zijn. Doel van dit onderzoek vast te stellen of de aangetroffen vindplaats(en) behouden moeten worden (in dan wel ex situ). Een dergelijk (selectie)besluit wordt door het bevoegd gezag genomen op basis van de in de rapportage van de vooronderzoeken opgestelde adviezen/aanbevelingen.

Fase 1: verkennend booronderzoek

In de eerste fase is het veldonderzoek gericht op het inventariseren van de mate van gaafheid van de bodemopbouw en de aanwezigheid, ruimtelijke spreiding en diepte van (recente) bodemverstoringen door middel van grondboringen.

⁴ Plan van aanpak booronderzoek Geestmerambacht, Grontmij, 15 februari 2008

Hierbij gaat het om een integraal booronderzoek ter plaatse van voorgenomen en/of geplande bodemingrepen met 6 boringen per hectare of indien het tracé's van kabels of leidingen betreffen met boringen om de 50 m. Hiermee kan voor de deelgebieden nader vastgesteld worden of en zo ja waar eventueel een verdichting van het boorgrid nodig is indien een intacte bodemopbouw en archeologische indicatoren in de boringen worden aangetroffen. Indien in slechts enkele van de boringen archeologische indicatoren worden aangetroffen, zullen direct om de betreffende boringen aanvullende controle boringen worden uitgevoerd om de aard en spreiding van de indicatoren nader te duiden en mogelijk te begrenzen. Hiermee dient te worden vastgesteld of er inderdaad sprake is van een archeologische vindplaats. Indien er in een groot aantal boringen archeologische indicatoren worden aangetroffen en/of er duidelijke concentraties lijken te bestaan van boringen met archeologische indicatoren en intacte bodemopbouw zal in de volgende fase aldaar aanvullend onderzoek worden uitgevoerd. De resultaten van deze eerste fase worden per deelgebied gerapporteerd.

Op basis van de resultaten en de aanbevelingen kan in overleg met de bevoegde overheden overgegaan worden naar de tweede fase of indien er vindplaatsen zijn aangetroffen naar de derde fase.

Fase 2: karterend booronderzoek

In de tweede fase van het veldonderzoek wordt op basis van de resultaten uit de eerste fase het booronderzoek verdicht in die gebiedsdelen waar archeologische indicatoren in twee of meer boringen aangetroffen zijn en/of waar de bodemopbouw zodanig intact is en aanwijzingen opgeleverd heeft dat mogelijk archeologische waarden te verwachten zijn. Doel in deze fase van het onderzoek is het opsporen en karteren van eventueel aanwezige (intacte) archeologische nederzettingen. Ook in deze fase zullen grondboringen worden uitgevoerd: doorgaans in de dichtheid van 20 boringen per hectare (boorgrid 20 x 25 m). De resultaten van deze tweede fase worden per deelgebied gerapporteerd.

Fase 3: waarderend onderzoek

Indien archeologische vindplaatsen worden aangetroffen tijdens het booronderzoek in één van de voorafgaande fasen dient vervolgens door middel van waarderend onderzoek vastgesteld te worden wat de omvang, diepteligging, aard, datering, gaafheid conservering en inhoudelijke kwaliteit van de vindplaats(en) is. Dit waarderend onderzoek kan uitgevoerd worden door middel van megaboringen of door proefsleuven. Indien gekozen wordt voor het uitvoeren van proefsleuven dient vooraf een Programma van Eisen te worden opgesteld en goedgekeurd door het bevoegd gezag. Deze onderzoeksfase vindt plaats nadat de eerste twee fasen zijn gerapporteerd en het rapport met conclusies en aanbevelingen is goedgekeurd.

Bescherming archeologische waarden in het bestemmingsplan

Uit het voorgaande blijkt dat er in het plangebied van dit bestemmingsplan archeologische waarden kunnen voorkomen. Totdat er nader archeologisch veldonderzoek heeft plaatsgevonden, bestaat hierover echter geen zekerheid.

Om verstoring van eventueel aanwezige archeologische waarden te voorkomen, voorziet dit bestemmingsplan in een planologische beschermingsregeling. Deze beschermingsregeling is van toepassing op de onderdelen van het plangebied die een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. In hoofdstuk 6 van deze toelichting wordt nader ingegaan op de juridische vormgeving van de planologische beschermingsregeling.

2.4

NATUURWAARDEN

In het kader van het MER “Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht” is een studie verricht naar de natuurwaarden die in het plangebied voorkomen. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies hiervan samengevat.

Flora

Bestaand recreatiegebied

Het bestaande recreatiegebied kent enkele soortenrijke graslanden. Voor het overige komen geen bijzondere vegetaties voor.

Bosranden

De randen van de bosvakken bieden plek aan braam, kleeftkruid, geel nagelkruid en robertskruid. Goed ontwikkelde ondergroei in de bosvakken ontbreekt. Soms zijn er uitgestrekte brandnetelvelden te vinden.

Speel- en ligweiden

De speel- en ligweiden zijn vrij soortenarm. Algemene soorten zijn hier smalle weegbree, madeliefje en paardebloem. Verder zijn soorten als pastinaak, hopklaver, kleine klaver en vertakte leeuwentand vertegenwoordigd, samen met zachte en slipbladige ooievaarsbek.

Hooilandjes

De graslanden met een hooilandbeheer hebben zich deels ontwikkeld tot soortenrijke vegetaties, met een aantal waardevolle Rode Lijst soorten. De landjes aan weerszijden van de brug zien in juni geel van de grote ratelaar. Hierdoor zijn de tientallen rietorchissen hiertussen goed zichtbaar. Delen van de hooilandjes zijn vrij vochtig. Hier staan onder andere rode waterereprijs en drienerfzegge. Ook addertong komt hier voor. Verder veel kamgras en op een enkele plek kale jonkers. Deze hooilandjes vormen de botanische parels van het recreatiegebied, waarvan de vegetatie voor het overige minder interessant is.

Oevers

Waar de oevers van de plas niet beschoeid zijn, bestaat de vegetatie uit riet met koninginnekruid, harig wilgenroosje, heen, wolfspoot en gele waterkers. Een opvallende soort is de moerasmelkdistel, die op verschillende plekken langs het meer te vinden is. Op de enkele jaren geleden aangelegde natuuroever langs de oostkant van het recreatiegebied is lidrus gevonden, samen met blaartrekkende boterbloem, zomprus en moerasrolklaver. Verder staan hier verschillende soorten zegge, waaronder moeraszegge, oeverzegge, ruige zegge, valse voszegge en zwarte zegge.

Dijk Kleimeer

De vegetatie op het dijkje langs de Kleimeer is sterk verruigd met veel braam. Op meerdere plekken staat hier heelblaadjes, een soort die ook elders in het recreatiegebied voorkomt. De andere interessante soort die op het dijkje voorkomt is dubbelkelk. Deze soort is tevens bekend uit de Kleimeer zelf, waar hij langs één van de paden staat.

Kleimeer

De Kleimeer zelf kent uitgebreide rietvelden die vrij arm zijn aan andere plantensoorten. Buiten de rietvelden komen soortenrijke wei- en hooilanden voor met vegetaties met grote ratelaar en rietorchis.

Er komen dotterbloemhooilanden voor met soorten als tweerijige zegge, echte koekoeksbloem en addertong. Verder komen hier en daar soorten voor die duiden op zoute kwel, zoals melkkruid, zilte zegge, schorrezoutgras en stomp kweldergras.

Overige landbouwgebieden

De akker- en weidegebieden kennen een intensief agrarisch gebruik. Op de akkers krijgen akkerkruiden weinig ruimte, vanwege de onkruidbestrijding. De graslanden hebben een grasmat bestaande uit raaigras en enkele andere hoogproductieve grassen. De overige plantengroei is hier vrij arm aan soorten. In weilanden, langs akkerranden en wegbermen zijn vooral de algemene soorten te vinden van voedselrijke omstandigheden. Hier komen onder andere soorten voor als: kruipende boterbloem, paarse dovenetel, ridderzuring, akkerdistel en kweek. Rond St. Pancras komen enkele akkers voor met een zandige bodem. Hier zijn akkerkruiden van zandige omstandigheden te vinden, zoals kleine brandnetel, windhalm en hoenderbeet. De waterkwaliteit van de sloten in het onderzoeksgebied is sterk verschillend. Enkele sloten aan de zijde van Koedijk zijn van zeer slechte kwaliteit. Hier ontbreekt elke plantengroei. De sloten met een zandige bodem in de buurt van St. Pancras hebben de best ontwikkelde watervegetatie. Waterplanten die in het onderzoeksgebied algemeen voorkomen zijn onder andere schedefonteinkruid, gedoornnd hoornblad en waterpest.

Beschermde plantensoorten

In het onderzoeksgebied komen diverse beschermde plantensoorten (Flora- en faunawet) voor:

- Rietorchis (AMvB, tabel 2, van de Flora- en faunawet) en Rode Lijst 3: in hooilandjes recreatiegebied Geestmerambacht en grasland Kleimeer.
- Waterdrieblad (AMvB, tabel 2, van de Flora- en faunawet) en Rode lijst 4.
- Zwanebloem (algemene soort van tabel 1 van de AMvB - geen ontheffing nodig bij Ruimtelijke ingrepen): in sloten in landbouwgebieden in het gehele onderzoeksgebied.
- Dotterbloem (algemene soort van tabel 1 van de AMvB - geen ontheffing nodig bij Ruimtelijke ingrepen): in Kleimeer en op enkele plekken in recreatiegebied.

Verder blijkt uit gegevens van Floron dat er enkele soorten gevonden zijn die wel op de Rode Lijst voorkomen van bedreigde soorten maar geen bescherming genieten onder de flora- en faunawet. Mogelijk dat een deel van deze soorten is verwilderd:

- Kamgras: Rode Lijst 4.
- Moerasbasterdwederik: Rode Lijst 4.
- Selderij: Rode Lijst 3.
- Veldgerst: Rode Lijst 4.
- Wilde gagel: Rode Lijst 4.
- Echte karwij: Rode Lijst 4.

Fauna

Zoogdieren

Bij de Provincie Noord-Holland zijn waarnemingen van de volgende zoogdieren bekend:

Haas	Dwergmuis	Rosse woelmuis
Egel	Huismuis	Meervleermuis
Veldmuis	Woelrat	Laatvlieger
Huisspitsmuis	Konijn	Ruige dwergvleermuis
Mol	Bruine rat	Gewone dwergvleermuis
Bosspitsmuis	Wezel	Rosse vleermuis

De meeste soorten zijn te vinden in de bosschages, langs perceelsranden en slootkanten. Mol en haas zijn ook in open akkerland te vinden. Met uitzondering van bruine rat en huismuis genieten al de genoemde zoogdiersoorten bescherming onder de Flora- en faunawet. Alle genoemde soorten zijn algemene soorten (tabel 1 van de AMvB) en derhalve niet ontheffingsplichtig.

Er zijn verschillende vleermuissoorten waargenomen in het plangebied. Er zijn waarnemingen van meervleermuis, laatvlieger, ruige dwergvleermuis, dwergvleermuis en rosse vleermuis. Deze soorten jagen voornamelijk in halfopen landschappen of boven water en zijn ook te vinden in en om stedelijk gebied. Vleermuizen hebben hun rustplek in holle ruimtes in huizen of bomen. De vleermuizen gebruiken het plangebied als foerageergebied. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens de Flora- en faunawet (tabel 3 van de AMvB) en de Habitatrichtlijn.

Vogels

In 2002 heeft in deelgebied de Kleimeer een inventarisatie plaatsgevonden van het broedvogelbestand door de Vogelwerkgroep Alkmaar. Het is bekend dat de vogelkundige waarden van de Kleimeer groot zijn. Uit het overige onderzoeksgebied zijn de gegevens beperkter. De open akkerbouwgebieden hebben een zeer beperkte broedvogelbevolking.

Knobbelswaan, ganzen en eenden

Er is de afgelopen jaren een toename te zien van grauwe ganzen als broedvogel. Verder zijn broedgevallen van knobbelswaan en bergeend geconstateerd. Nijlgans en Grote Canadese gans verblijven regelmatig in de Kleimeer en omgeving, maar komen hier nog niet tot broeden. Verder zijn in de Kleimeer als broedvogels waargenomen: krakeend, wilde eend, tafeleend en kuifeend.

Weidevogels

De weilanden van de Kleimeer bieden broedgelegenheid aan grutto, kievit en tureluur en gele kwikstaart. Buiten de Kleimeer komt ook de graspieper tot broeden. Door de geringe grootte van het weidevogelgebied, door verstoring door mensen en hun huisdieren en omdat de begroeiing van het recreatiegebied een uitvalsbasis vormt voor kraaiachtigen, roofvogels en grondpredatoren, hebben de weidevogels het niet gemakkelijk.

Riet- en moerasvogels

De Kleimeer staat bekend om de riet- en moerasvogels. Tijdens de inventarisatie in 2002 werden de volgende soorten waargenomen:

Fuut	Blauwborst	Kleinst waterhoen
Roerdomp	Sprinkhaanzanger	Waterhoen
Bruine kiekendief	Snor	Meerkoet
Meerkoet	Rietzanger	Kleine karekiet
Koekoek	Waterral	Bosrietzanger
Bardmannetje	Porseleinhoen	

Vogels van bos- en struweel

In beplanting rond de recreatieplas komt een grote variëteit aan soorten tot broeden.

Er zijn onder andere broedgevallen geconstateerd van de volgende soorten:

Houtduif	Spotvogel	Pimpelmees
Ransuil	Braamsluiper	Fitis
Winterkoning	Grasmus	Ekster
Heggenmus	Tuinfluit	Zwarte kraai
Roodborst	Zwartkop	Ringmus
Merel	Tijftjaf	Putter
Zanglijster	Koolmees	Kneu
Witte kwikstaart		

Verder zijn broedgevallen van buizerd en sperwer aannemelijk. Naast broedgebied vormt het onderzoeksgebied een foerageergebied, rustplaats, pleisterplaats of overwinteringlocatie voor diverse vogelsoorten. Zo wordt vrijwel jaarlijks de visarend gezien rond de plas tijdens de najaarstrek. Verder zijn er momenten dat er honderden smienten en andere eenden op de plas rusten. In de Kleimeer worden regelmatig ijsvogels gezien buiten het broedseizoen. Aan de noordzijde van de recreatieplas is in de winter een 'roestplek' van ransuilen te vinden.

Amfibieën/reptielen

Tussen de diverse waterpartijen zijn grote verschillen aan te merken wat betreft morfologie, vegetatie en waterkwaliteit. De sloten in het agrarische gebied zijn veelal matig geschikt voor amfibieën. Dit komt doordat er veelal een dikke baggerlaag aanwezig is waardoor het water troebel blijft. Gevolg is dat er weinig ondergedoken watervegetatie tot ontwikkeling komt. Dit is voor de meeste amfibieënsoorten ongunstig. Hier komt bij dat de oevers veelal erg steil zijn en daardoor weinig geschikt voor amfibieën. De sloten rond Geestmerambacht en het Kleimeer zijn grotendeels goed ontwikkeld en vrij helder. De bodem is zandig met een dunne sliblaag. Dit geldt in iets mindere mate ook voor de sloten ten noorden van Geestmerambacht en het Kleimeer. De vegetatie is hier uitbundig met veel ondergedoken waterplanten als smalle waterpest, kranswieren en verschillende fonteinkruiden. Deze wateren zijn goed geschikt voor een aantal amfibieënsoorten. Er is rond het recreatiegebied echter ook een aantal sloten die zeer slecht van waterkwaliteit zijn.

Op sommige drijft een vieze laag rioolschimmel. Deze sloten zijn ongeschikt voor amfibieën. De slootjes in en langs bosschages zijn door schaduwwerking en bladval meestal eveneens ongeschikt. De grote waterpartijen en vaarten in het gebied zijn niet tot weinig geschikt voor amfibieën. De waterdiepte, stroming en het ontbreken van ondergedoken watervegetatie zijn ongunstig. Een voorbeeld hiervan is het toevoerkanaal aan de noordzijde van het gebied.

Onderstaand zijn de aangetroffen beschermde amfibieën in het plangebied (2005) weergegeven.

- Kleine watersalamander: 10 –tal.
- Bruine kikker: enkele.
- Meerkikker: 100-tal.
- Groene kikker: 10-tal.

Vissen

In 2002 is de vispopulatie van de Geestmerambachtplas geïnventariseerd. Hierdoor is een goed beeld ontstaan van de soortensamenstelling van de plas. De hoge aantallen brasem en blankvoorn zijn mogelijk als seizoensinvloed te beschouwen en zijn niet representatief voor het aantal vissen van deze twee soorten dat door het jaar heen in de plas is te vinden. Een totaaloverzicht van de aangetroffen soorten in de plas is weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 2.5

Inventarisatie vispopulatie
Geestmerambachtplas (bron:
Hoogheemraadschap Hollands
Noorderkwartier)

Lengte (cm)	blankvoorn	brasem	kolblei	karper	ruisvoorn	pos	snoekbaars	baars	snoek	Dried. Stekelbaars	aal	zeelt	hybride	Rivier- donderpad
0+	17422	27261	2	0	20	125	13	58	0	2	-	0	0	8
>0+-14	13	8	24	0	2	35	-	12	0	0	1	0	0	1
15-24	35	17	85	0	2	1	2	6	2	0	94	0	2	0
25-39	3	21	5	0	16	0	9	1	2	0	238	0	0	0
>40	0	9	0	3	0	0	5	0	3	0	122	1	0	0

In de plas is tevens bittervoorn aangetroffen (med. de heer H. van Os). In 2002 heeft tevens onderzoek plaatsgevonden naar vissen in het plangebied voor de toekomstige woningbouwlocatie Twuyverhoek (voorheen Oostwal), aan de oostzijde van de bestaande bebouwing van Sint Pancras. Bij deze inventarisatie zijn de volgende soorten waargenomen:

stekelbaars (tiendoorn)	blankvoorn	brasem
zeelt	ruisvoorn	paling
kroeskarper	baars	kleine modderkruiper
gewone karper	riviergrondel	

Het gebied waar deze visseninventarisatie heeft plaatsgevonden is net buiten het onderzoeksgebied Uitbreiding Geestmerambacht gelegen. Het geeft echter wel een goed beeld van de visstand van het watersysteem rond St. Pancras. Van de aangetroffen soorten in de plas en rond St. Pancras hebben de kleine modderkruiper, de bittervoorn en de rivierdonderpad een beschermde status:

- Kleine modderkruiper: Flora- en faunawet, tabel 2 AMvB, Habitatrichtlijn Bijlage II.
- Bittervoorn: Flora- en faunawet, zwaar beschermd: tabel 3 AMvB, is tevens Rode Lijst soort.
- Rivierdonderpad: Flora- en faunawet, tabel 2 AMvB, Habitatrichtlijn Bijlage II.

Realisatie natuurdoeltypen en ecologische verbindingen

In het Streekplan is het plangebied aangegeven als 'Natuurlijk bruikbaar: ontwikkeling van groenstructuren in combinatie met andere functies (bijvoorbeeld slibdepots, natuur, energieteelt, recreatie, water)'. Daarbij is vrijwel het gehele plangebied aangeduid als onderdeel van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur wordt onderscheid gemaakt tussen verbindingen en gebieden.

In het plangebied moeten twee ecologische verbindingzones worden verwezenlijkt, beide in het oostelijke deel van het plangebied. Deze ecologische verbindingzones hebben als doelsoorten: Otter, Meervleermuis, Waterspitsmuis, Noordse woelmuis, Rugstreeppad en Hooibeestje. Om de verbindingzones te kunnen laten functioneren is een moerasverbinding nodig die de plas Zomerdel en haar oeverlanden verbindt met moerasjes aan de noord- en zuidkant van Geestmerambacht. Bij kruisingen met wegen dient een faunapassage te worden aangelegd.

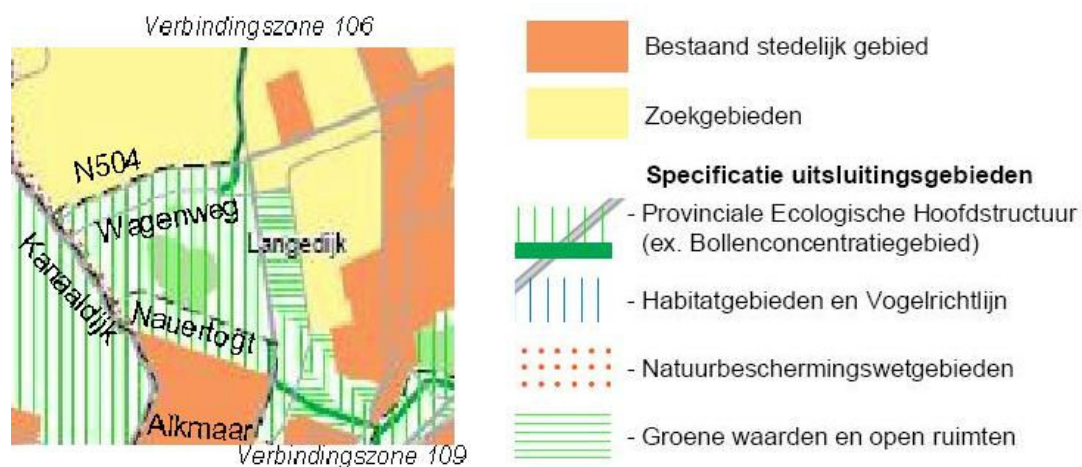
Aan het plangebied zijn natuurdoeltypen toegekend op basis van biodiversiteit en natuurlijkheid.

De Kleimeer valt in de categorie 'half-natuurlijke natuur', waar naast natuurbeheer ook extensief medegebruik mogelijk is. Natuurdoeltypen zijn: bloemrijke hooilanden van voedselrijke kleigrond met weide- en/of moerasvogelpopulaties. Het bestaande recreatiegebied en het gebied ten noorden en zuiden daarvan vallen in de categorie 'cultuur natuur / multifunctioneel', waar de hoofdfunctie niet natuur is, maar wel gestreefd wordt naar een toename van de ecologische betekenis terwijl intensief (mede)gebruik mogelijk is. Natuurdoeltypen zijn: rietland, ruigte, bloemrijk grasland en natuurlijk bos van zeekleigrond.

In de onderstaande afbeelding staat de invulling van het plangebied volgens het Streekplan.

Afbeelding 2.7

Provinciaal planologisch kader:
Provinciale Ecologische
Hoofdstructuur



HOOFDSTUK 3

Beleidskader

In dit hoofdstuk zijn de belangrijkste beleidsdocumenten samengevat, voorzover relevant voor de geplande uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht.

3.1

RIJKSBELEID

Nota Ruimte (2005)

De nota Ruimte omvat het rijksbeleid voor de ruimtelijke ordening van Nederland. Het betreft een strategische nota op hoofdlijnen, waarmee het Rijk aan provincies en gemeenten een kader biedt voor de uitvoering van het ruimtelijk beleid.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies. Meer specifiek richt het kabinet zich daartoe op vier algemene doelen:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie.
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland.
- Borgen en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden.
- Borging van de veiligheid.

De Nota Ruimte gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen rijk en decentrale overheden. Het accent verschuift van ordening naar ontwikkeling en uitvoering. In de nota wordt duidelijk welke waarden tenminste gegarandeerd worden, de basiskwaliteit, en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grotere verantwoordelijkheid heeft: de nationale “ruimtelijke hoofdstructuur”.

Belangrijk uitgangspunt van de Nota Ruimte is het principe van ontwikkelingsplanologie. Hierbij werken tal van partners samen aan het opstellen van breed gedragen visies op de ontwikkeling van eigen regio en doen mee aan de uitvoering daarvan. De partners (kunnen) bestaan uit: decentrale overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers.

De ecologische hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en de Natuurbeschermingswet gebieden zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het rijk en de provincies. De provincies realiseren, het rijk levert waar nodig een financiële bijdrage en expertise.

Water wordt als structurerend principe gehanteerd. Negatieve gevolgen voor de waterhuishouding van ruimtelijke plannen en besluiten moeten worden voorkomen. Hiertoe wordt de watertoets gehanteerd. Afwenteling op de omgeving wordt tegengegaan. Uitgangspunt vormen de drietrapsstrategieën waterkwantiteit en – kwaliteit: vasthouden – bergen – afvoeren, respectievelijk voorkomen – scheiden – zuiveren.

Structuurschema Groene Ruimte (SGR)

In het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) is de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden.

In het SGR staan eisen die worden gesteld aan een groene ruimte die kwaliteit heeft en mooi is om te beleven. De manier waarop noodzakelijke en gewenste functies worden gecombineerd en de wijze waarop ongewenste functies kunnen worden geweerd komen aan de orde. Ook zijn de voorwaarden die daarbij vanuit milieu en water worden gesteld benoemd.

De hoofdpunten van het beleid zijn:

- In en om de steden meer groen aanleggen en investeren in de kwaliteit van het bestaande groen, zodat dit aansluit op de nieuwe wensen die de bewoners hebben.
- De verscheidenheid en de kwaliteit van het landschap behouden en versterken, waarbij er ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen die hieraan bijdragen.
- Meer ruimte voor water reserveren en de kwaliteit ervan verbeteren.
- De grondgebonden landbouw, vooral de melkveehouderij, een grotere rol geven in het beheer van het landelijk gebied.
- De niet-grondgebonden landbouw, zoals de varkenshouderij en de glastuinbouw, waar mogelijk concentreren.
- De Ecologische hoofdstructuur versterken, en de milieumomstandigheden in en rond dit netwerk verbeteren.

Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (NBL21) (2000)

Het natuur, bos en landschapsbeleid voor de periode 2000-2010 is vastgelegd in de nota Natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (Natuur voor mensen, mensen voor de natuur). Deze nota vervangt het eerdere Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit.

Het meest relevante aspect uit de Nota NBL is dat het kabinet de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht wil voortzetten. In 2018 moet de gehele EHS ingericht zijn en adequaat beheerd worden.

Landschapskwaliteit dient expliciet mee inzet te worden van ruimtelijke keuzes die gemaakt worden.

Daarbij dienen plannen expliciet te worden getoetst op ruimtelijke kwaliteit.

In de Nota wordt voorgesteld om door middel van 'groen-blauwe dooradering' het agrarisch cultuurlandschap een landschappelijke opknappbeurt geven. De vorm waarin dat gebeurt is afhankelijk van het landschapstype.

Vierde Nota Waterhuishouding (1988)

Het nationale waterbeleid is vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding.

De hoofddoelstelling van de vierde Nota Waterhuishouding luidt “het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.”

In de vierde Nota Waterhuishouding wordt een integraal waterbeheer nagestreefd met meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, e.e.a. op basis van hydrologische ordeningsprincipes.

Ten aanzien van de watersystemen moet schade worden voorkomen, het goede worden behouden en zo mogelijk ruimte worden geschapen voor nieuwe kansen.

Verder moet de veerkracht worden vergroot, waterconservering en waterbuffering worden bevorderd. Het streven is verder om het zelfregulerende vermogen te vergroten door dynamische processen meer toe te laten. Tenslotte moet het verdroogd areaal met 40 % in 2010 zijn verminderd.

3.2**PROVINCIAAL BELEID*****Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (2005)***

Het recreatiegebied Geestmerambacht ligt in het HAL-gebied, in de streek Noord-Kennemerland. De landschappelijke ‘onderlegger’ is in Noord-Kennemerland uniek en essentieel als uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen. Cultuurhistorie (behoud door ontwikkeling, cultuurhistorische patronen als inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen) en bestaande stedenbouwkundige waarden vormen het uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Eén van de speerpunten van beleid uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord is de verstedelijking van het HAL-gebied (Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk). Voor deze verstedelijking zijn in het Streekplan een aantal uitgangspunten geformuleerd:

- Versterking van de positie van het HAL-gebied als uitloper van de Noordvleugel van de Randstad.
- Versterking van de centrumfunctie voor de regio Noord-Holland Noord.
- Benutten en ontwikkelen van eigen mogelijkheden en kwaliteiten, gekoppeld aan verdere groei naar een zelfstandig en hoogwaardig stadsgewest.
- Evenwichtige structurering van wonen, werken, recreatie en infrastructuur, zodat een meer samenhangende stedelijke structuur ontstaat.
- Het verstedelijkingsbeleid moet zich richten op de versterking van de samenhang tussen stad, recreatie, landschap en water. De toekomstige verstedelijking dient vooral geconcentreerd te worden tussen Alkmaar en Langedijk/Heerhugowaard.
- Ontwikkeling van natuur, water, landschap en recreatief medegebruik (o.a. door samenwerking tussen natuur- en landbouworganisaties).
- Een goede zonering van de recreatie.

Om invulling te geven aan de samenhang in de verstedelijking, wordt in het Streekplan in navolging van de intergemeentelijke structuurvisie uitgegaan van drie “lopers”. De rode loper staat voor verstedelijking, de groene loper voor recreatie en landschap en de blauwe loper voor recreatie en water.

De uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht met 250 ha tot 2014 is genoemd als één van de ontwikkelingsdoelstellingen op het gebied van recreatie.

In ecologische verbindingszones zijn ontwikkelingen mogelijk als ze passen binnen de natuurdoelen voor het gebied en de identiteit van het landschap versterken.

Gemeenten hebben zelf, of in samenwerking binnen de regio, de zorgplicht voor de verwerking van baggerspecie uit gemeentelijke wateren binnen hun grenzen. De provincie ziet hiervoor o.a. mogelijkheden in of rond de gemeente Alkmaar.

Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland (2007)

Op 25 september 2007 hebben Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte in Noord-Holland vastgesteld. Door plaatsing in het Publicatieblad op 15 januari 2008 is de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte met bijbehorende Toelichting in Noord-Holland in werking getreden.

De ruimte voor ruimte regeling is gericht op een aantoonbare en duurzame verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijke gebied zowel op de te saneren locatie (via sloop en herinrichting) als op de compensatielocatie, door sloop van landschappelijk storende en/of niet passende bebouwing of functies en een bestemmingswijziging van de hierbij betrokken gronden.

Ruimte voor ruimte levert per saldo een ruimtelijke winst op via:

- Een landschappelijk winst op de oude locatie door de sloop en eventuele herinrichting;
- Een versterking van de beeldkwaliteit op de nieuwe locatie door een goede keuze omtrent de aard en de omvang van de bebouwing.

Als tegenprestatie krijgt de initiatiefnemer of gemeente planologische medewerking voor nieuwbouw van woningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied in het gebied of - indien blijkt dat dit niet mogelijk of wenselijk is - ter plaatse van de saneringslocatie. In bepaalde gevallen is –onder voorwaarden- compensatie in de vorm van het hervestigen van (agrarische) bedrijven mogelijk.

De aard en omvang van de compensatie wordt door initiatiefnemer en gemeente vastgelegd in een wederzijds gedragen exploitatieopzet. Hierin worden alle toerekenbare kosten en opbrengsten van zowel de saneringslocatie als van de compensatielocatie transparant gemaakt.

Om te verzekeren dat zowel op de te saneren locatie als op de compensatielocatie voldaan wordt

aan de doelstelling van de regeling moet aan bepaalde voorwaarden worden voldaan. Allereerst dient zowel voor de saneringslocatie als voor de compensatielocatie een beeldkwaliteitsplan te worden gemaakt, dat door de provincie wordt beoordeeld op landschappelijke en cultuurhistorische consequenties. Ook worden de op te stellen exploitatieopzet en privaatrechtelijke “ruimte voor ruimte overeenkomst” door de provincie beoordeeld.

De gemeente waarborgt de nieuwe functie(s) op zowel de saneringslocatie als op de compensatielocatie door tijdig – en bij voorkeur gelijktijdig - de noodzakelijke planologische procedures af te ronden.

Provinciaal Waterplan 2006-2010 (2006)

In het Provinciaal Waterplan 2006-2010 zijn de hoofdlijnen van het provinciale waterbeleid vastgelegd. Het plan is van toepassing op het regionale grond- en oppervlaktewater binnen de provinciegrenzen. Het Waterplan is afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Provinciaal Waterplan staat het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater.

Uitgangspunt is dat de wateropgave in samenhang dient te worden gerealiseerd met andere doelstellingen op het gebied van landbouw, milieu, natuur, recreatie, cultuurhistorie en ruimtelijke ontwikkeling. Centraal daarbij staan de mogelijkheden die in een gebied aanwezig zijn (maatwerk in waterbeheer). Bij het realiseren van de wateropgave dient de ruimtelijke kwaliteit behouden te blijven en waar mogelijk versterkt.

Het watersysteem zal zo worden ingericht, dat het in staat is om pieken in neerslaghoeveelheden op te vangen en wateroverlast te voorkomen. De ambitie is om het watersysteem in 2015 op orde te hebben. Uitgangspunt is het voorkomen van nieuwe opgaven voor wateroverlast. De opgave voor wateroverlast wordt zoveel mogelijk ter plaatse (in de boezem, per polder of peilvak óf in stedelijk gebied) opgelost. Daarbij gaat de voorkeur uit naar fijnmazige maatregelen in combinatie met maatregelen tot het verminderen van het watertekort, het verbeteren van waterkwaliteit of maatregelen ter versterking van recreatieve, natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Grootschalige waterberging wordt bij voorkeur gerealiseerd als onderdeel van een integraal project.

Voor peilbeheer geldt dat het waterpeil de aanwezige belangen zo optimaal mogelijk moet faciliteren en een doelmatig waterbeheer tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten mogelijk moet maken. De ambitie is dat er in 2010 gebiedsdekkend actuele peilbesluiten van kracht zijn, die voldoen aan het huidige provinciale water- en ruimtelijke orderingsbeleid.

Ten aanzien van zwemlocaties is het beleid erop gericht om te (blijven) voorzien in voldoende zwemlocaties die voldoen aan de gestelde waterkwaliteitseisen. Inzet is om ongeveer 10 nieuwe officiële zwemlocaties toe te voegen. Voor alle huidige en potentiële nieuwe locaties zal worden nagegaan of zij aan de normen van de nieuwe Europese Zwemwaterrichtlijn voldoen. Eventuele probleem- en risicolocaties worden vervangen door nieuwe locaties.

Provinciaal milieubeleidsplan

In het Provinciaal Milieubeleidsplan (PMP) "Waar een wil is is een weg" is het milieubeleid voor de provincie Noord-Holland vastgelegd. Het begrip duurzaamheid vormt de rode lijn door het plan. Dit is terug te zien in drie strategische beleidslijnen:

- Duurzaam produceren en consumeren.
- Voorkomen van schade aan de menselijke gezondheid.
- Verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving.

In het Provinciaal Milieubeleidsplan is o.a. beleid opgenomen ten aanzien van de baggeropgave. De hoeveelheden vervuild baggerslib en de mate waarin het vervuild is vormen grote milieuproblemen in de provincie. Het baggerprobleem zal worden verkleind door inzet op twee sporen:

- Verwijdering en verwerking is het eerste spoor. Minder vervuilde baggerspecie wordt verwerkt door middel van zogenaamde eenvoudige verwerkingstechnieken.
- Het tweede spoor is dat van preventie. Daarbij zal onderzoek plaatsvinden naar (diffuse) verontreinigingsbronnen, op basis waarvan bronsaneringsmaatregelen kunnen worden genomen.

3.3

REGIONAAL BELEID

Structuurvisie HAL (1993)

In 1995 is door de gemeenteraden van Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk de Structuurvisie HAL vastgesteld. De drie gemeenten hebben een verstedelijkingsopgave van ruim 10.000 woningen. In de structuurvisie is aangegeven hoe aan deze opgave vorm wordt gegeven. In de Structuurvisie HAL is een hoofdstructuur voor het HAL-gebied neergelegd, die bestaat uit de zogenaamde "Groene Loper", de "Rode Loper" en de "Blauwe Loper".

De Groene Loper maakt deel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan. De Groene Loper wordt omschreven als een "continue langzaamverkeersverbinding tussen de recreatiegebieden Heerhugowaard-Zuid en Geestmerambacht". De Groene Loper wordt ontwikkeld tot een waterzone met eilanden daarin en zal dienst doen als ecologische verbindingszone tussen het kanaal Omval-Kolhorn en Geestmerambacht. In aanvulling daarop worden tussen de eilanden onderling en tussen de eilanden en Sint Pancras kleinschalige en beschutte routes aangelegd voor recreant, plant en dier. De eilanden zullen worden ingericht met groene functies als moestuin, boomgaard of griend.

Gebiedsperspectief Uitbreiding Geestmerambacht (2001)

Het Gebiedsperspectief omvat de hoofdlijnen voor de uitbreiding van het bestaande recreatiegebied met circa 250 hectare groen en 40 ha voor verbindingen met de omgeving. De ontwikkeling van het nieuwe groen heeft tot doel de huidige en toekomstige bewoners van het HAL-gebied voor de recreatieve behoefte dicht bij de stad op te vangen en de druk op de kust te verminderen.

Het gebiedsperspectief is opgesteld in opdracht van de provincie en in nauw overleg en overeenstemming met de HAL-regio, de aangrenzende gemeenten Bergen en Harenkarspel, de waterschappen en het recreatieschap.

Op basis van het Gebiedsperspectief is de uitbreiding van het recreatiegebied door het Rijk aangemerkt als Strategisch Groen Project. De uitbreiding van Geestmerambacht vindt plaats in het kader van de groene meerwaardeprojecten. Deze (groene) meerwaardeprojecten staan beschreven in de Intergemeentelijke Structuurvisie HAL (1995) en worden, gelet op hun belang voor alle drie gemeenten, door de HAL-gemeenten gezamenlijk tot ontwikkeling gebracht.

In het gebiedsperspectief zijn twee varianten voor de uitbreiding opgenomen: een droge en een natte variant. Provincie en gemeenten hebben besloten dat de waterrijke variant de basis zal vormen voor verdere planuitwerking.

Waterbeheersplan 3 (2006)

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in 2006 een nieuw waterbeheersplan (WBP3) vastgesteld. Het plan beschrijft de uitgangspunten en strategische doelen voor het waterbeheer voor de periode 2007-2009. De volgende thema's komen in het WBP3 aan de orde:

- Beheer van het watersysteem.
- Aanpak van lozingen (bronaanpak).
- Ruimte voor water nu en in de toekomst.

De inhoud van het plan is gebaseerd op vastgesteld beleid zoals het provinciale Waterplan en de uitgangspunten van de Europese Kaderrichtlijn Water.

De strategische doelen uit het WBP3 zijn:

- Het uitoefenen van integraal waterbeheer, volgens de provinciale verordening en de vigerende wetgeving.
- In 2009 voldoet de kwaliteit van het water in het gehele beheersgebied minimaal aan de waterkwaliteit van 2000, conform het provinciaal beleid (Provinciaal Waterplan).
- In 2009 zijn voor circa 80 procent van de gebieden met een wateropgave met de provincie Noord-Holland, de grondbezitters en gemeenten procesafspraken gemaakt. In 2009 zijn 87 stuwen verbreed, 155 slimme stuwen en 15.000 m³/uur extra bemaling gebouwd en is circa 300 ha berging gerealiseerd.

Het peilbeheer wordt gevoerd op basis van peilbesluiten. Voor de peilbesluiten die in de planperiode worden geactualiseerd is het Kader integrale peilbesluiten leidend. Dit gaat uit van een integrale afweging in een gebiedsgerichte benadering. Waar mogelijk wordt flexibel peilbeheer (natuurlijk peilbeheer met een boven- en ondergrens) ingevoerd. Het peilbeheer en de marges daarbinnen worden gekoppeld aan de gebruiksfuncties. Het hoogheemraadschap wil het peilbeheer zoveel mogelijk automatiseren. Vaste stuwen worden vervangen door slimme automatische stuwen; bijna alle gemalen in het beheersgebied zijn geautomatiseerd.

Baggerwerkzaamheden zijn nodig om de waterkwaliteits- en waterkwantiteitsdoelen van de waterlopen in stand te houden. Bagger komt ook vrij bij werkzaamheden die nodig zijn om het watersysteem op orde te houden. Hiervoor geldt in principe de ontvangstplicht: ontvangstplichtigen verzorgen de benodigde ruimte voor de afzet van bagger op de kant.

Conform de deelnota Opslag en Verwerking van baggerspecie zijn particulieren in het stedelijk gebied niet ontvangstplichtig vanwege de beperkingen voor afzet van bagger op de kant. In dit kader is het de taak van de gemeente om grond beschikbaar te stellen om een depot te kunnen exploiteren.

3.4

GEMEENTELIJK BELEID***Alkmaar: Groenbeleidsplan 2004-2014 (2004)***

Het Groenbeleidsplan Alkmaar 2004-2014 bevat de hoofdlijnen van beleid voor het beheer van het groen in deze periode. De doelstellingen van het groenbeleid zijn:

- Vastleggen van realistische en uitvoerbare afspraken over gewenste kwaliteit voor het groenonderhoud. Bescherming van een groene hoofdstructuur van parken en verbindingzones neemt hierin een prominente plek in.
- Leidraad voor de dagelijkse praktijk van plannen, inrichten en beheren van de stad.

De gemeente Alkmaar wil de groene ruimte zo inrichten en onderhouden dat deze maximaal bijdraagt aan kwaliteit van de openbare ruimte en de stad. Alkmaar streeft naar een heldere, stabiele groene structuur, die bestaat uit:

- Grotere groengebieden/parken in een groen netwerk van groenstroken, boomlanen en waterlopen vormen de groene en ecologische hoofdstructuur.
- Gevarieerd groen in de wijken.
- Accenten en markeringen door bijzondere beplanting en kleur.

De gemeente Alkmaar hecht belang aan behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in het stedelijk gebied. De groene gebieden vormen een raamwerk voor natuurontwikkeling in de stad. Ze bieden leefruimte aan een groot aantal planten en dieren. Naast de eigen ecologische waarde dragen de natuurlijk ingerichte en beheerde gebieden sterk bij aan een gevarieerde beleving in de stad.

De ecologische hoofdstructuur (EHS) wordt gevormd door kerngebieden, met elkaar verbonden door verbindingzones. Het in stand houden ontwikkelen en versterken van de ecologische kwaliteit in deze hoofdstructuur vormt een speerpunt in het groenbeleid. In EHS bepaalt de gewenste ecologische ontwikkeling de inrichting, de keuze van het assortiment en het beheer. Inrichtingswensen ten behoeve van andere functies zoals recreatief gebruik en cultuurhistorie kunnen worden ingepast.

Alkmaar: Waterplan 2002-2012 (2002)

In het waterplan Alkmaar staan maatregelen die de doorstroming en de kwaliteit van het Alkmaarse water moeten verbeteren.

Het waterplan beschrijft de bestaande situatie en vervolgens in streefbeelden hoe de situatie moet worden. In het plan is Alkmaar opgedeeld in elf verschillende deelgebieden en voor ieder gebied apart is uitgewerkt wat er gebeuren moet. Hierbij gaat het om zo'n 110 projecten.

Het accent van de maatregelen in de eerste vijf jaar ligt op de waterkwaliteit. Daarbij worden overstorten aangepakt en watergangen gebaggerd. Ook worden meer natuurvriendelijke oevers aangelegd. Ook de waterrecreatie wordt uitgebreid.

Langedijk: Structuurvisie 2000-2020 (2000)

Op 22 mei 2000 is de Structuurvisie gemeente Langedijk 2000-2020 vastgesteld. Het doel van de structuurvisie is het bieden van een samenhangende visie in hoofdlijnen op het te voeren ruimtelijk beleid van de gemeente in de periode tot 2015, met een doorkijk naar 2020. Hierbij is aangegeven hoe de ruimte in de gemeente zal worden verdeeld tussen de functies wonen, werken, voorzieningen, toerisme/recreatie en verkeer. In de structuurvisie zijn de plannen met betrekking tot de Groene en Blauwe Loper vertaald.

Langedijk: Ontwikkelingsvisie doorvaarbaarheid

De doorvaarbaarheid van de gemeente Langedijk is in de loop der jaren sterk verslechterd. In het licht van de toegenomen interesse voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden, en vanwege de bijdrage die watergebonden recreatie en toerisme kan leveren aan de economische ontwikkeling, zet de gemeente Langedijk in op het verbeteren van de doorvaarbaarheid.

De Visie Doorvaarbaarheid Langedijk (2006) omvat maatregelen die zijn gericht op het herstellen van afgesloten vaarwegen en het creëren van nieuwe verbindingen. Deze maatregelen hebben betrekking op het varen met boten die geschikt zijn voor dagtochten, zoals kano's, roeiboten, open boten met buitenboord- of binnenboordmotoren (sloepen) en eventueel open zeilboten met eenvoudig strijkbare mast. Uitgangspunt is een doorvaarthoogte van circa 1,55 meter, een doorvaarbreedte van tenminste 4 meter en een diepgang van 1 meter. Daarmee wordt het varen met motorboten die ook geschikt zijn om erin te overnachten beperkt tot het vaarwater dat momenteel reeds voor deze schepen beschikbaar is; er vindt voor deze schepen dus geen uitbreiding van het vaarwater plaats.

Een aantal van de voorgestelde maatregelen is relevant voor de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht.

Een van de maatregelen voorziet in een nieuwe vaarverbinding tussen het Kanaal Omval-Kolhorn en het Noord-Hollandsch Kanaal. Deze verbinding biedt de mogelijkheid om via de bestaande sluis tussen het Kanaal Omval-Kolhorn en het Oosterdelgebied over het water langs de Broeker Veiling, de bestaande vaarwegen in Mayersloot-West, tracés van bestaande poldersloten uiteindelijk via Koedijk naar het Vlasgat (verbindingskanaal tussen het Geestmerambacht en het Noordhollandsch Kanaal) te varen. Ook bestaat de mogelijkheid om aan te sluiten op het vaarwater in St. Pancras en om een extra verbinding naar het Kanaal Omval-Kolhorn te realiseren via een aan te leggen overhaal. Tot slot is het mogelijk om aan te sluiten op het water in en rond Alkmaar.

Het Vlasgat in Geestmerambacht is geschikt als aanlegplaats voor passanten uit het Noord-Hollandsch Kanaal. Ingezet wordt om de aanlegmogelijkheden ter plaatsen te vergroten. Verder is het de bedoeling om vaar-, fiets- en wandelroutes aan elkaar te koppelen en te verbeteren.

Langedijk: Groenstructuurplan (2000)

In november 2000 is het Groenstructuurplan Langedijk 2000 opgesteld. In het groenstructuurplan wordt een toekomstbeeld voor water en groen vastgelegd. Het plan sluit aan op bestaande gemeentelijke en regionale plannen voor de openbare ruimte, zoals de gemeentelijke structuurvisie en de Groene en de Blauwe Lopers. Belangrijke speerpunten van beleid zijn:

- Het verbinden van watergangen en ecologische herinrichting gericht op een afwisselend beeld en hogere natuurwaarde.
- Het versterken van de groene verbinding langs de N504.

HOOFDSTUK

4 Randvoorwaarden

4.1

MILIEU

4.1.1

BODEM

Bodemopbouw en geomorfologie

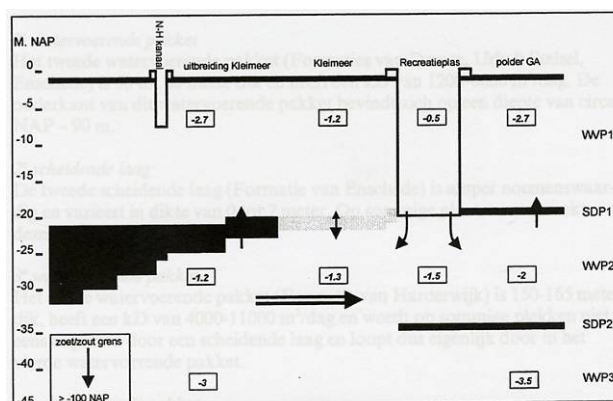
Het gebied rondom de recreatieplas bestaat voornamelijk uit kalkrijke poldervaaggronden (bodemkaart Nederland). De bovengrond varieert in dikte van circa 15 tot 40 centimeter en bestaat overwegend uit humusarme, soms humeuze, kalkrijke, lichte zavel. Plaatselijk is de bovengrond enigszins ontkalkt. De gronden in deze omgeving zijn in het kader van de ruilverkaveling op grote schaal geëgaliseerd. In het Geestmerambacht zijn bij de ruilverkaveling tevens veel sloten gedempt. De ondergrond bestaat op veel plaatsen eveneens uit kalkrijke, lichte of soms zware zavel, zodat sprake is van een vrij homogene profielopbouw. In het gebied Kleimeer is de heersende grondwatertrap in deze bodems Gt I of II.

Ten noordwesten van de recreatieplas bevindt zich een klein gebied bestaande uit tuineerdgronden. Deze gronden bestaan uit zavelig of kleilig moeder materiaal en hebben een humushoudende minerale bovengrond van meer dan 50 centimeter dikte. Met de diepte neemt het lutumgehalte in de regel eerst iets toe, maar blijft het licht klei. De grondwatertrap in deze bodems is Gr VI.

Op basis van het bovenstaande zijn meerdere watervoerende en scheidende lagen te onderscheiden. In Afbeelding 4.8 is in een doorsnede van west naar oost een schematische weergave van de geohydrologische ondergrond van het studiegebied gegeven (overigens is het weergegeven waterpeil van de Recreatieplas niet meer actueel; dit is inmiddels verlaagd tot -1,2 tot -1,3 meter NAP).

Afbeelding 4.8

Schematische weergave
watervoerende en scheidende
grondlagen



Bodemkwaliteit

Algemeen

In het kader van de geplande ontwikkelingen in het recreatiegebied Geestmerambacht is voor het Langedijkse deel van het plangebied een bodemkwaliteitskaart en een bodembeheerplan opgesteld.^{5,6,7} Daarnaast zijn voor het deelgebied de Groene Loper, in het kader van de overdracht van gronden aan de gemeente Langedijk, diverse milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd.⁸ Het Alkmaarse deel van het plangebied ligt binnen het beheergebied van de bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan gemeente Alkmaar⁹. Een bodemkwaliteitskaart beschrijft de bodemkwaliteit in een bepaald gebied. In een bodembeheerplan worden de richtlijnen vastgelegd voor hergebruik van grond in een bepaald beheergebied.

Bij de realisatie van de plannen voor Geestmerambacht zal worden gewerkt met een gesloten grondbalans. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de Ministeriele Vrijstellingsregeling Grondverzet (MVG). Als er wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden uit deze vrijstellingsregeling, dan mag grond weer worden toegepast als bodem en weer onderdeel gaan uitmaken van de ecologische kringloop. Belangrijke voorwaarden zijn:

- Hergebruik vindt plaats op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurde bodemkwaliteitskaart en bijbehorend bodembeheerplan.
- De kwaliteit van de bodem mag niet verslechteren (stand-still beginsel).

Langedijk

Om te toetsen of bij hergebruik wordt voldaan aan het stand-still beginsel zijn twee aspecten van belang: de 95-percentielwaarde en de gemiddelde waarde. De 95-percentielwaarde is de waarde waar 95% van alle waarnemingen beneden ligt. Stoffen waarvan de 95-percentielwaarde de tussenwaarde overschrijdt worden kritische stoffen genoemd.

Aan de hand van de gemiddelde waarde wordt het achtergrondgehalte van een stof bepaald.

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat er in het beheergebied Geestmerambacht geen kritische stoffen zijn aangetroffen. Verder blijkt dat er in het beheergebied Geestmerambacht het achtergrondgehalte van EOX licht verhoogt is ten opzichte van de streefwaarde. Op basis van de 95-percentiel waarden zijn echter geen kritische stoffen aanwezig.

Uit de bodemkwaliteitskaart kan worden afgeleid dat het beheergebied geschikt is voor alle gebruiksfuncties, waaronder ook wonen met tuin. Het beheergebied is aangemerkt als onverdachte locatie, met uitzondering van woonerven, verhardingen en sloten, die worden aangemerkt als verdachte locaties. Voor onverdachte locaties hoeft in het kader ruimtelijke ontwikkelingen of een bouwvergunningaanvraag geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op verdachte locaties is dit wel noodzakelijk.

⁵ Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan Groene Loper (Percelen LGD K 285, K60 en K61), Grontmij, 20 juli 2005

⁶ Bodemkwaliteitskaart Geestmerambacht, Grontmij, 4 oktober 2005

⁷ Bodembeheerplan Plangebied Geestmerambacht te Langedijk, Grontmij, 6 januari 2006

⁸ Verkennend bodemonderzoek, Perceel LGD K 28 (deel) te Sint Pancras, Unihorn bv, rapportnr. 5251-MI-RAP, d.d. 22-11-2005; Verkennend bodemonderzoek, weiland Daalmeerpadd te Sint Pancras, grondslag BV, 7 juni 2001

⁹ Bodemkwaliteitskaart en bodembeheerplan gemeente Alkmaar, Syncera De Straat BV, 17 februari 2005

In het deelgebied de Groene Loper zijn twee milieukundige bodemonderzoeken uitgevoerd waarbij de kwaliteit is vastgesteld van zowel grond, grondwater als waterbodem (kavelsloten). Zowel in de grond als in het grondwater is er geen of slechts lichte verontreiniging vastgesteld. De onderzoeksresultaten gaven geen aanleiding voor nader onderzoek. Het slib in de kavelsloten wordt ingedeeld in klasse 0 tot en met 2.

Alkmaar

Uit de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de boven- en ondergrond van het Alkmaars deel van het plangebied grotendeels wordt aangemerkt als schoon. Volgens de grondstromenmatrix is er in dit deel van het plangebied vrij grondverzet mogelijk.

Alleen een strook met een breedte van ongeveer 100 meter, grenzend aan het bebouwingslint van Koedijk, wordt aangemerkt als licht (bovengrond) c.q. matig (ondergrond) verontreinigd. In dit deel van het plangebied is geen vrij grondverzet mogelijk. Vrijkomende grond dient te worden onderzocht. Bij toepassing van deze grond binnen het als schoon (MVR) aangemerkte gebied dient partijkeuring plaats te vinden, waarbij als criterium geldt dat de grond schoon is dan wel dat achtergrondwaarden niet worden overschreden. Bij toepassing van de grond in het gebied van herkomst dient, afhankelijk van de diepte van herkomst en bestemming, partijkeuring dan wel bodemonderzoek plaats te vinden.

4.1.2

WATER

Wateropgave

Voor de ontwikkelingen in de plangebied zijn de volgende doelstellingen geformuleerd ten aanzien van het aspect water:

- Bijdrage aan de verbetering van de waterkwaliteit in met name de recreatieplas en Alkmaar-Noord.
- Oplossen probleem (stinkende) zwavelhoudende kwel bij Koedijk.
- Zo mogelijk het leveren van een bijdrage aan vergroting van de berging op boezempeil en op polderpeil.

Waterstructuur

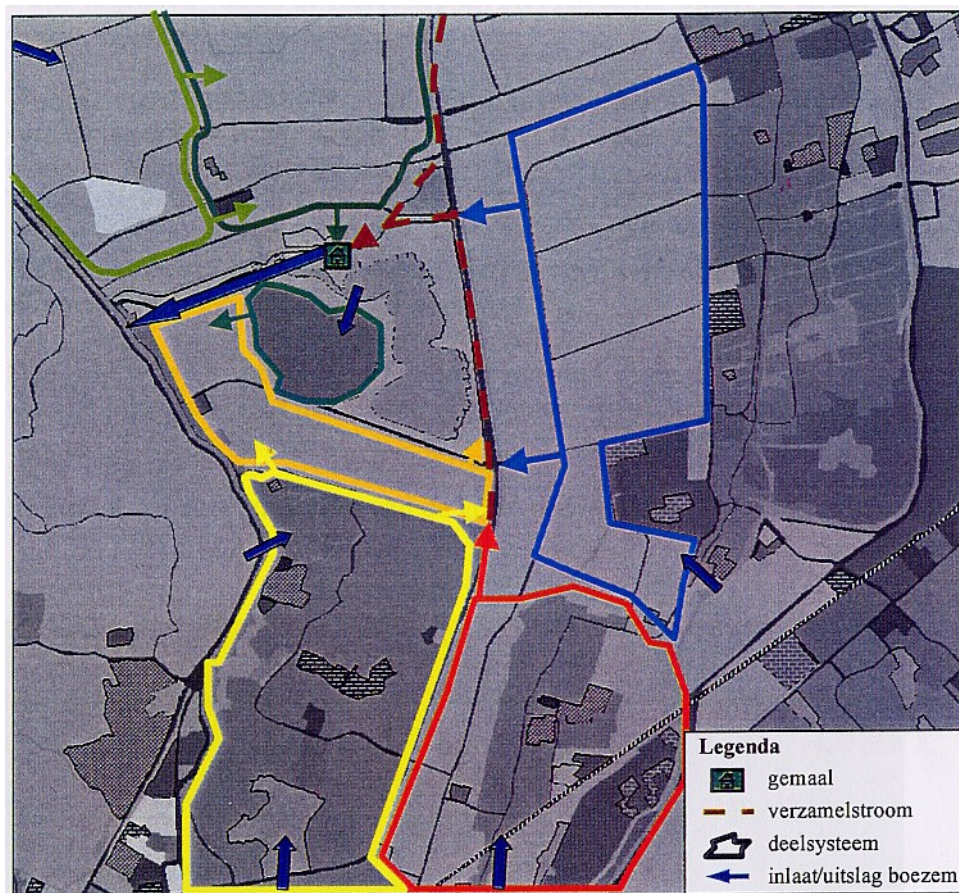
Huidige waterstructuur

Het plangebied is onderdeel van de polder Geestmerambacht. Een schematische weergave van de waterhuishouding in het rondom het plangebied is weergegeven in Afbeelding 4.9.

Bepalend voor de waterhuishoudkundige structuur in het plangebied zijn twee gemalen in het deelgebied Diepsmeer. Oppervlaktewater wordt naar de gemalen gevoerd door twee verzamelstromen langs de N245, één stroom vanuit het zuiden en één stroom vanuit het noorden. De gemalen slaan via het Vlasgat uit op de boezem, waardoor het Vlasgat als een waterhuishoudkundige scheiding fungeert tussen het noordelijk en het zuidelijk deel. De ervaring leert dat het gemaal gedurende het gehele jaar in werking is. Zomers wordt dit in ieder geval mede veroorzaakt door de continue inlaat van water. Daarnaast is er ook sprake van een sterke kweldruk.

Afbeelding 4.9

Huidige waterstructuur
(Bron: Waterhuishoudingsplan
Uitbreiding Recreatiegebied
Geestmerambacht)



Deelgebied de Druppels watert middels een stuw af op deelgebied Diepsmeer, waarna het water door het Gemaal Diepsmeer wordt afgelaten op de boezem.

Het natuurgebied Kleimeer heeft een eigen watersysteem. In de zomer werd water ingelaten vanuit de recreatieplas. Sinds de herinrichting van de plas wordt water ingelaten vanuit de boezem. Het Kleimeer watert af op het deelgebied Uitbreiding Kleimeer.

Uitbreiding Kleimeer en de Koele Kreen vormen één watersysteem. Het systeem ontvangt water vanuit de Kleimeer (marginaal) en het stedelijk gebied van Alkmaar. Het systeem watert af op de verzamelstroom langs de N245. In het zuiden en westen van Alkmaar wordt vanuit de boezem water ingelaten in het stedelijk gebied. Het stedelijk water van Alkmaar watert voor het grootste deel af via een stuw op het deelgebied Koele Kreen. Een kleiner gedeelte watert af in het deelgebied Uitbreiding Kleimeer (zuidelijke puntje van Uitbreiding Kleimeer, tegen Koedijk aan).

Via stuwen wordt dit water langs Koedijk naar het noorden geleid. Momenteel wordt in Alkmaar-Noord grootschalig boezemwater doorgespoeld om de waterkwaliteit te bevorderen.

In het zuiden van St. Pancras wordt vanuit de boezem water in het stedelijk gebied ingelaten. Het stedelijk gebied van St. Pancras watert af op de verzamelstroom langs de N245. Ook het poldergebied ten oosten van de N245 watert af op de verzamelstroom. Vanuit het kanaal Omval-Kolhorn wordt in dit gebied water ingelaten.

Voor de herinrichting van de recreatieplas stond deze in open verbinding met het Vlasgat en vormde daardoor een onderdeel van de boezem. Sinds de herinrichting van de plas is deze open verbinding afgesloten.

Geplande waterstructuur

Water speelt een belangrijke rol in de uitbreiding van Geestmerambacht. Gestreefd wordt naar een vernatting van het gebied, enerzijds door het graven van meer open water en anderzijds door het verhogen van de waterpeilen.

Om de mogelijkheden voor waterrecreatie en om de belevingswaarde te vergroten, wordt extra open water aangelegd. Het huidige percentage open water bedraagt slechts 1 à 2%. Dit wordt aanzienlijk vergroot; ongeveer 10% in de Diepsmeer tot mogelijk 50% in de Groene Loper. Het extra open water heeft positieve effecten voor waterkwaliteit en natuurontwikkeling. Daarnaast zorgt het voor extra berging, wat gunstig is met het oog op de klimaatverandering.

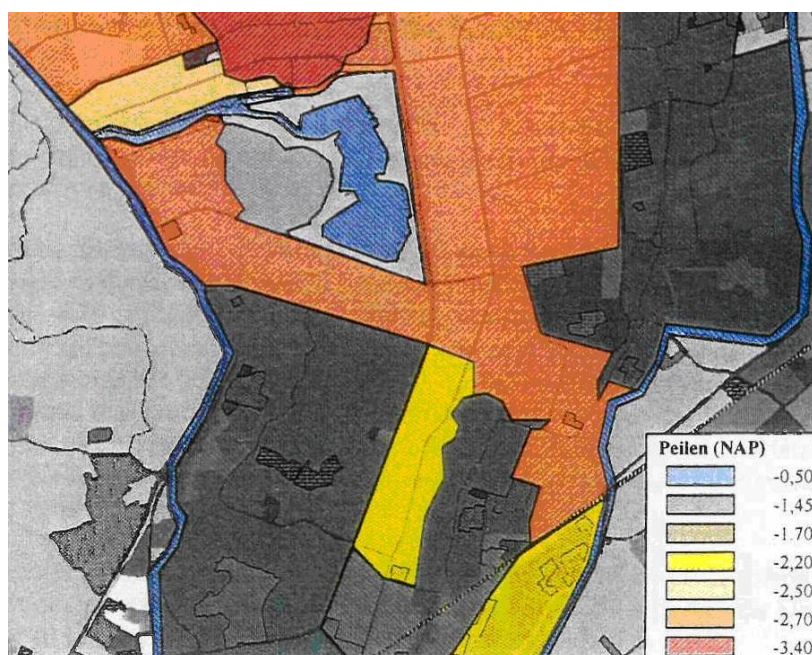
Waterpeilen

Huidige waterpeilen

De huidige waterpeilen en de toegestane peilstijgingen bij extremen zijn weergegeven in de Structuurvisie Water (zie Afbeelding 4.10).¹⁰

Afbeelding 4.10

Huidige waterpeilen in plangebied en omgeving



¹⁰ Structuurvisie Water, Grontmij, oktober 2000

Hierbij moet worden opgemerkt dat in de recreatieplas, sinds de herinrichting daarvan, een gemiddeld peil van -1,30 meter NAP wordt aangehouden, waarbij het waterpeil mag fluctueren tussen -0,90 en -1,50 meter NAP. Om peilschommelingen te reguleren kan het soms nodig zijn water uit de boezem in te laten en/of water weer uit te laten stromen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft hiervoor op 13 december 2005 ontheffing van het peilbesluit verleend.

Effecten planontwikkeling

Water speelt een belangrijke rol in de uitbreiding van Geestmerambacht. Gestreefd wordt naar een vernatting van het gebied, enerzijds door het graven van meer open water en anderzijds door het verhogen van de waterpeilen. Afgezien van de Diepsmeer wordt in alle deelgebieden het peil aanzienlijk verhoogd. Daarnaast zal zoveel mogelijk een flexibel peilbeheer worden toegepast om gebiedseigen water vast te houden. In de Uitbreiding Kleimeer zal de vernatting de meest vergaande vorm krijgen, aangepast aan de natuurdoelstelling. In de Diepsmeer wordt (vooral nog) het huidige waterpeil gehandhaafd, omdat dit het beste past bij het huidige en toekomstige gebruik. In onderstaande tabel staat de uitwerking die hieraan is gegeven.

Tabel 4.6

Uitwerking peilverhoging
Ontwikkelingsvisie per
deelgebied

Deelgebied	Huidig peil (NAP)	Toekomstig peil	Gemiddelde drooglegging
Diepsmeer	-3.40 m	Handhaven huidig peil	+/- 125 cm
Druppels (polder)	-2.50 m	-1.40 m	50 cm
Uitbreiding Kleimeer (noord)	-2.70 m	-1,20 m	10 cm
Uitbreiding Kleimeer (zuid)	-2.70 m	-1,40 m	13 cm
Koele Kreken	-2,70 m	-1.45 m	40 cm
Groene Loper	-2.70 m	-1.45 m	34 cm

Met de herinrichting zullen maatregelen genomen worden om functies die niet samengaan met een beperkte drooglegging mogelijk te maken: vanwege het graven van extra water komt voldoende grond vrij om een beperkt deel van het gebied (~15%) aanvullend op te hogen om recreatie- en verblijfsfuncties in het gebied mogelijk te maken.

Laagwatersloten nabij te handhaven bebouwing in het gebied zorgen voor het handhaven van de oorspronkelijke grondwaterstanden waar het gewenst is. De peilveranderingen in het plangebied hebben naar verwachting geen schadelijke gevolgen voor het omliggende gebied.

Waterkwantiteit

Huidige waterkwantiteit

De huidige oppervlakte open water in het plangebied is onvoldoende in het licht van de beleidsdoelen uit het document Waterbeheer 21^e eeuw. Onderdeel van deze beleidsdoelen zijn de inundatienormen die in het kader van het Nationaal bestuursakkoord zijn vastgesteld voor de verschillende landgebruiksfuncties. Toetsing aan deze normen wijst uit dat het watersysteem faalt in een groot deel van de peilvakken van het plangebied. Verder worden er in de omgeving peilstijgingen berekend die groter zijn dan de norm toestaat.

De geplande herinrichting van de plas heeft consequenties voor de waterbergingsopgave. In veel van de deelgebieden wordt in de plansituatie een hoger waterpeil voorzien. Ook wordt er van het traditionele peilbeheer overgeschakeld naar een flexibel peilbeheer. Hierdoor neemt de hoeveelheid benodigd wateroppervlak toe in de toekomst.

Effecten planontwikkeling

Door de aanpassing van de waterhuishouding in het plangebied wordt de waterhuishouding van het gebied zelf op orde gemaakt. Er wordt voldoende open water aangelegd om aan de normen van WB21 te kunnen voldoen.

Door middel van peilvakvergroting, extra open water en aangepaste stuwen wordt de peilbeheersing en afvoer van Sint Pancras en Alkmaar-Noord verbeterd.

Kwel en infiltratie

De gemiddelde afvoer van water neemt af vanuit de polders die een hoger waterpeil krijgen (De Druppels, Koele Kreken, Uitbreiding Kleimeer en Groene Loper), omdat de kwel-aanvoer afneemt. De gemiddelde afvoer van de Geestmerambachtplas wordt in de plansituatie gemiddeld 0. Per saldo wordt in het plangebied dus minder water afgevoerd en meer water vastgehouden. Het plan voldoet daarmee aan de beleidsuitgangspunten van WB21. Door verhoging van de grondwaterpeilen zullen de peilvakken sneller reageren op neerslag en eerder afvoer produceren naar open water. Door invoering van een flexibel peilbeheer en door de vergroting van het waterbergend vermogen van de polders kan de versnelde aanvoer van regenwater goed in de polders opgevangen worden en hoeft de afvoercapaciteit van poldergemalen niet uitgebreid te worden.

Per saldo neemt de afhankelijkheid van wateraanvoer in een droge periode af. Aan de ene kant verdwijnt de dagelijkse inzijging van 2,4 mm/d van de recreatieplas en vermindert de waterbehoefte door een flexibel peilbeheer in het gebied uitbreiding Kleimeer. Aan de andere kant neemt de waterbehoefte toe in gebieden waar een hoger, vast peil wordt ingesteld (Koele Kreken, De Druppels). Dit wordt veroorzaakt door een afname van de kwel en zijdelingse aanvoer via het wadland en door de aanleg van meer (verdampend) open water. De afhankelijkheid van waterafvoer neemt per saldo af omdat het oppervlak met een (sterk) verminderde aanvoerbehoefte veel groter is dan het oppervlak met een verhoogde aanvoerbehoefte krijgt.

Waterberging

De plannen voor Geestmerambacht voorzien in de realisatie van extra waterberging in polders. Dit is nodig om te kunnen voldoen aan de gewijzigde normstelling, vanwege klimaatsveranderingen en vanwege de voorgestelde peilverhogingen in deelgebieden. Waterberging kan aangelegd worden in de vorm van extra open water, als berging op laaggelegen groengebieden of als (incidentele) benutting van een gebied als inlaatpolder. Plas-drasgebied is vanwege het hogere maaiveld iets minder effectief in het realiseren van waterberging. Onderzoek naar mogelijke vormen van waterbeheer wijst uit dat in de plansituatie het huidige aandeel open water van de 10,5% moet toenemen naar waarden tussen de 11,5% en de 15,2%, afhankelijk van de gekozen varianten.¹¹

De Ontwikkelingsvisie laat zien hoeveel waterberging er in de deelgebieden aangelegd gaat worden.

¹¹ Waterbeheer naar een hoger peil, Grontmij november 2002

De verdeling over de deelgebieden is gegeven in onderstaande tabel.

Tabel 4.7

Oppervlakte voor waterberging volgens de Ontwikkelingsvisie

Deelgebied	Open water (%)	Plas/dras-gebied (%)	Totaal oppervlakte voor waterberging (ha)
Druppels (polder)	3,5	9,5	7,5
Koele Kreken	12,5	12,5	15
Uitbreiding Kleimeer	10	30	33
Groene Loper	50	4	13
Totaal			68,5

De afname van de bergingscapaciteit door het loskoppelen van de plas van de Schermerboezem wordt gecompenseerd in deelgebied de Druppels (circa 375.000 m³). Rondom het grootste deel van de Druppels wordt een kade aangelegd; de hoogte hiervan is mede afhankelijk van de omvang van het bergingsgebied en zal nader worden bepaald. De kans dat het gebied daadwerkelijk onder water zal komen te staan wordt geschat op eens in de 100 jaar. Piekberging kan plaatsvinden in deelgebied De Druppels.

Waterkwaliteit

Huidige waterkwaliteit

De waterhuishouding en de waterkwaliteit zijn in de huidige situatie niet optimaal. Door de ligging dicht bij het gemaal en het agrarisch gebruik is de waterkwaliteit slecht. Het peil in de plas was hoger dan dat in de omliggende polders, waardoor de plas permanent 2,4 mm/dag naar de ondergrond verloor. Om dit verlies te compenseren werd de plas aangevuld met veel (voedselrijk) water uit de boezem. Dit verslechtert de waterkwaliteit in de plas. De recreatieplas is daarom bij de herinrichting van de plas afgesloten van de boezem. Als gevolg van die afsluiting is het waterpeil gedaald en is de wegzijging verminderd. Andere bronnen van nutriënten vormen het (historisch) landgebruik (landbouw), de aanwezigheid van de rioolwaterzuivering en het stedelijk gebied met de invloed van gemengde riooloverstorten en de afvoer van verharde oppervlakken via hemelwateruitlaten.

De MTR-waarden worden nagenoeg overal overschreden. De enige uitzondering hierop vormt het kanaal Kolhorn-Omval, dat wel voldoet aan de norm voor stikstof.

De effecten van de slechte waterkwaliteit uiteten zich bijvoorbeeld door stankoverlast (ten oosten van Koedijk) en door overmatige groei van algen in de recreatieplas.

Effecten planontwikkeling

Door de geplande verhoging van de peilhoogte in het plangebied verbetert de algehele waterkwaliteit. Hiervoor zijn een aantal redenen te noemen:

- Er wordt minder (nutriëntrijke) kwel aangevoerd naar het gebied.
- Er vindt minder inzijging van (nutriëntrijk) boezemwater plaats.
- De agrarische functie met regelmatige bemesting van het land verdwijnt grotendeels uit het gebied.

De problematiek van de waterkwaliteit in de kwelsloot aan de oostzijde van het bebouwingslint Koedijk is onderwerp geweest van aanvullende studie.¹² Uit het onderzoek blijkt dat het verhogen van het waterpeil in de kwelsloot, van NAP -2,70 meter in de huidige situatie naar NAP -2,20 meter in de geplande situatie, de aanvoer van zout- en nutriëntrijke kwel enigszins zal beperken. De verhoging van het peil alleen zal echter niet leiden tot de gewenste verbetering van de waterkwaliteit. Ook de stankoverlast wordt hiermee niet verholpen. Hiervoor zijn aanvullende maatregelen nodig, zoals het intensief doorspoelen van de watergang, het uitbaggeren van de waterbodem (verwijderen van organisch materiaal op de waterbodem) en het beluchten van het water. De toepassingsmogelijkheden en effectiviteit van dergelijke maatregelen zijn nog onderwerp van nadere studie. Uit het genoemde onderzoek blijkt verder dat er een beperkt risico bestaat op wateroverlast bij de lintbebouwing van Koedijk. Hierover kan worden opgemerkt dat het deelgebied

Uitbreiding Kleimeer waterhuishoudkundig wordt afgesloten van zijn omgeving (waaronder de woningen van Koedijk en Nauertogt) middels een laagwatersloot, enkele (instelbare) stuwen, in-/uitlaten en kades. Overtollig water wordt afgevoerd naar de polder. Hierdoor blijft het waterpeil bij omliggende woningen laag en wordt wateroverlast naar verwachting voorkomen. Ook deze kwestie zal, in het kader van de verdere uitwerking van het deelgebied Uitbreiding Kleimeer, nader worden onderzocht.

Door aanpassing van de waterpeilen wordt het water in enkele natuurgebieden (Uitbreiding Kleimeer, Kleimeer, De Druppels en de plas Geestmerambacht) veel minder sterk beïnvloed door aanvoer van elders. Hierdoor worden interne waterkwaliteitsprocessen belangrijker. Ook voor de peilvakken die op stedelijk gebied aangesloten zijn (Koele Kreeken) wordt een verbetering van de waterkwaliteit verwacht. Onderzoeken laten zien dat ook in deze gebieden de waterkwaliteit voornamelijk bepaald wordt door het aanwezige water in de waterlopen zelf en in beperkte mate door bronnen van stedelijk gebied.

De waterkwaliteit van de recreatieplas zal verbeteren zodra er minder nutriënten ophopen in de plas en het overschot aan nutriënten uit het systeem verdwijnt. De plas wordt hierdoor minder vatbaar voor blauwalgenbloei. Dit proces kan worden ondersteund door middel van gerichte doorspoeling met fosfaat-arm water en door verwijdering van planten en algen aan het eind van het groeiseizoen.

De herinrichting van de oevers van de plas biedt kansen om meer paaigebieden voor vissen en ondergedoken waterplanten te realiseren. Ook deze maatregelen dragen er toe bij dat het watersysteem van de plas meer natuurlijk en minder algengedomineerd wordt.

Door een goede vergunningverlening in het kader van de Wet verontreiniging oppervlaktewater en een adequaat terreinbeheer zullen recreatieve activiteiten in het plangebied naar verwachting geen negatief effect hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater. De vuilwaterstroom van parkeerterreinen, horeca en het evenemententerrein zal via zuiverende voorzieningen in het gebied lozen op de bodem of op de waterlopen, of via aansluiting op de riolering afgevoerd worden naar buiten het gebied. Ook de aanpassing van het vaarwegencircuit zal naar verwachting niet leiden tot significante verslechtering van de waterkwaliteit. In het plangebied wordt een robuust watersysteem voorzien, met voldoende afmetingen voor de kleine recreatievaart.

¹² Waterkwaliteit Koedijk - analyse invloed van grondwater op waterkwaliteit, Grontmij Nederland bv, 11 september 2007

Veel vaarverbindingen worden waarschijnlijk gebruikt door kano's en kleine motorbootjes; de routes en de aanleggelegenheden zijn onvoldoende voor het ondersteunen van grotere boten. De aantasting van de begroeiing door deze recreanten is verwaarloosbaar. Wel kan zwerfvuil een beperkte bron van aantasting zijn. Een goed beheer van waterwegen kan dit voorkomen. Door de aanleg van een vaarverbinding tussen Alkmaar-Noord en de Koele Kreken vindt ter plaatse een uitwisseling plaats van water. Mogelijk wordt de waterkwaliteit in de Koele Kreken, die iets beter is dan die van het stedelijk gebied, hierdoor nadelig beïnvloed.

Watergebiedsplan

Op dit moment wordt de waterstructuur (kwalitatief en kwantitatief) van de deelgebieden nader uitgewerkt in het 'Watergebiedsplan Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht'. Dit document zal tevens als onderlegger dienen voor het te nemen peilbesluit.

In het kader van het Watergebiedsplan is het mogelijk dat de eerder beschreven kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van de waterhuishouding in het plangebied nog op details worden aangepast. Hierbij zullen echter geen grootschalige wijzigingen plaatsvinden.

4.1.3

NATUURWAARDEN

Effecten van planontwikkeling

In het kader van de geplande uitbreiding van het recreatiegebied is een natuurtoets uitgevoerd¹³. Hierbij zijn op basis van bestaande informatie en veldbezoek de in het plangebied voorkomende natuurwaarden geïnventariseerd en zijn de effecten bepaald van de geplande ontwikkelingen op deze natuurwaarden. Een beschrijving van de in het plangebied voorkomende natuurwaarden is opgenomen in paragraaf 2.4 van deze toelichting. Hieronder is een beschrijving opgenomen van mogelijke effecten hierop als gevolg van de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

Het plangebied ligt niet in een beschermd natuurgebied of in de directe nabijheid daarvan. Er zijn daarom in dit kader geen negatieve effecten te verwachten. Het Habitatrichtlijngebied dat het meest nabij is gelegen is het duingebied. Hier bestaan geen ecologische relaties mee. De PEHS van Noord-Holland benoemt het recreatiegebied Geestmerambacht als multifunctioneel, zowel het water, als het omliggende gebied. Natuur is niet de hoofdfunctie.

In zijn algemeenheid zal de biodiversiteit in het plangebied door uitvoering van de inrichtingsplannen toenemen. Dit geldt met name voor de gebiedsdelen die nu een landbouwkundige functie hebben.

Flora

De samenstelling van de vegetatie in het plangebied zal door uitvoering van de inrichtingsplannen diverser worden dan in de huidige situatie. Dit geldt met name voor de gebiedsdelen die nu een landbouwkundige functie hebben. Waar inrichting en beheer worden afgestemd op natuurwaarden krijgen ook meer kritische soorten een kans om zich te vestigen en te handhaven.

¹³ Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht, onderdeel Natuurtoets, Grontmij 2004

In het gehele plangebied komt de zwanebloem voor in waterlopen. Bij het dempen of vergraven van waterlopen kunnen groeiplaatsen worden beschadigd of geheel verdwijnen. Het voornemen om meer open water in het gebied te creëren, samen met de voorgestane natuurontwikkeling, maken dat deze soort in de toekomstige situatie extra vestigingsmogelijkheden krijgt. De zwanebloem is een algemene soort in het Hollandse polderland. Lokale verstoring heeft geen effect op regionale populaties. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Langs de recreatieplas en in de Kleimeer komt rietorchis voor. Door het dalen van het waterpeil in de plas is het mogelijk dat de graslanden met de orchideeënpopulatie droger worden dan in de huidige situatie. Dit is ongunstig voor het voorkomen van rietorchis. Daarnaast is het van belang dat bij eventuele aanpassingen van de oevers van de plas de orchideeënrijke graslanden worden ontzien. In de toekomstige situatie zullen op diverse plaatsen opnieuw geschikte vestigingsomstandigheden ontstaan voor deze soort. Bijvoorbeeld in de vochtige graslanden van de Uitbreiding Kleimeer. De rietorchissen in de bestaande Kleimeer zullen geen negatieve effecten ondervinden. De dotterbloemen in de Kleimeer zijn een indicator voor lokale kwelomstandigheden. Bij een verlaging van het waterpeil van de recreatieplas kan de lokale kwel verminderen. Dit heeft mogelijk een ongunstig effect op de aanwezige dotterbloemen. De rietvelden en natte graslanden van de Uitbreiding Kleimeer bieden nieuwe vestigingsmogelijkheden voor deze soort. Voor dotterbloem en rietorchis geldt evenals bij de zwanebloem dat verstoring het soorten betreft die tevens elders in de omgeving voorkomen. Verstoring zal geen effect hebben op de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Zoogdieren

Waar zich zoogdieren bevinden op locaties die vergraven worden, zal tijdelijke verstoring plaatsvinden en kunnen holen en andere verblijfplaatsen beschadigd worden of verdwijnen. Met name bij ingrepen in de huidige landbouwgebieden waar de aanwezigheid van muizen e.d. zich zal beperken tot perceelsranden en bermen, zal de verstoring minimaal zijn. In de eindsituatie ontstaat er voor alle aangetroffen soorten, met uitzondering van de haas, een aantrekkelijker leefgebied. Er wordt derhalve geen afbreuk gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van betreffende soorten.

De vleermuizen die het plangebied gebruiken als foerageergebied kunnen tijdens en na inrichtingswerkzaamheden ongehinderd van het plangebied gebruik blijven maken. De aanleg van meer natuur en groen zorgt voor verbetering van de foerageermogelijkheden. Er vindt derhalve geen verstoring plaats van vleermuizen. De leefomstandigheden gaan er op vooruit.

Vogels

Verstoring van de vogelbevolking treedt op wanneer er tijdens de broedtijd (van circa 15 maart tot circa 15 juli) werkzaamheden plaatsvinden waardoor broedgevallen worden verstoord. Het verstoren van broedsels (inclusief broedende vogels, nesten en eieren) is niet toegestaan (flora- en faunawet). Een verhoogde recreatiedruk in het gebied mag geen verstoring opleveren van hoge vogelkundige waarde van de Kleimeer. Hiermee dient bij de detaillering van recreatieve routes en voorzieningen rond de Kleimeer rekening te worden gehouden.

Amfibieën/reptielen

Wanneer waterlopen worden gedempt ondervinden aanwezige amfibieën verstoring en verdwijnt er lokaal voortplantings- en leefgebied. Het dempen van (delen van) waterlopen zal echter beperkt van omvang zijn. De inrichtingsplannen voorzien in het realiseren van extra open water, rietvelden en overige natuur. In de toekomstige situatie zullen de leefomstandigheden voor amfibieën daarom verbeteren ten opzicht van de huidige situatie. Voor genoemde soorten geldt dat het algemeen voorkomende soorten zijn in Noord-Holland, zodat verstoring geen effect heeft op regionale populaties.

Vissen

Door het dempen van waterlopen wordt het bestaande leefgebied ongeschikt. Het dempen van (delen van) waterlopen zal echter beperkt van omvang zijn. De inrichtingsplannen voorzien in het realiseren van extra open water en rietvelden, zodat in de toekomstige situatie de leefomstandigheden voor vissen zullen verbeteren. Verstoring zal daarom tijdelijk zijn en gering zijn van omvang.

Conclusie

Realisatie van de inrichtingsplannen voor de uitbreiding van het recreatiegebied brengen op beperkte schaal verstoring van aanwezige beschermde planten en dieren met zich mee. De verstoring is echter niet zodanig dat de gunstige staat van instandhouding van de betreffende soorten in het geding is. De toekomstige inrichting van het plangebied is bovendien gericht op een toename van de natuurwaarden.

Mitigerende maatregelen

Om verstoring van broedvogels te voorkomen zullen de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden aangevangen. Verstoring van amfibieën wordt geminimaliseerd door het dempen van (delen van) waterlopen plaats te laten vinden buiten het voortplantingsseizoen van amfibieën. Om de leefomstandigheden van oever- en watergebonden soorten te vergroten, wordt bij nieuw te graven waterlopen zoveel mogelijk een natuurvriendelijke oeverafwerking nagestreefd. Bij herinrichting van de oevers van de plas wordt ermee rekening gehouden dat rivierdonderpadden een voorkeur hebben voor stenige oevers (met basalt, keien e.d.) met voldoende schuilplaatsen.

Ontheffing

Voor elk plan of project dat gevolgen kan hebben voor een beschermde plant- of diersoort en waarvoor geen alternatieve oplossing bestaat, is een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet vereist. In het kader van de geplande uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht is ontheffing aangevraagd voor de mogelijke verstoring van de rietorchis, bittervoorn, kleine modderkruiper en rivierdonderpad. Het ministerie van LNV heeft de aangevraagde ontheffing op 5 oktober 2005 verleend. Hierbij gelden de volgende voorwaarden:

- Ten behoeve van de rietorchis dienen locaties waar deze soort aanwezig is, zoveel mogelijk te worden ontzien bij de werkzaamheden. De oppervlakte van de werklocaties dient derhalve te worden beperkt tot het hoogst noodzakelijke.
- De ontheffing voor de bittervoorn, kleine modderkruiper en rivierdonderpad wordt verleend op voorwaarde dat aanwezige exemplaren worden gevangen en elders uitgezet.

Genoemde maatregelen dienen te worden uitgevoerd onder begeleiding van een ter zake kundige. Voor alle voorkomende soorten, beschermd of onbeschermd, geldt een zorgplicht. Op basis hiervan dient schade aan soorten zoveel mogelijk te worden voorkomen.

4.1.4

GELUID

In het kader van de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht is onderzoek uitgevoerd naar de akoestische aspecten van een aantal relevante ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan.^{14,15} Dit betreft:

- De verplaatsing van twee woningen (behorende bij de voormalige boerderij Barsingerhorn) naar een nieuwe locatie in het deelgebied Diepsmeer.
- De reconstructie van de Wagenweg (realisatie knip).
- De reconstructie van de N504 (nieuwe aansluiting).
- De realisatie van een evenemententerrein in deelgebied Diepsmeer.
- De realisatie van een bouwstoffendepot in deelgebied de Koele Kreken.

In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies van het onderzoek samengevat.

Verplaatsing woningen

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van de Wagenweg ter plaatse van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt.

De geluidsbelasting bedraagt 52 dB en overschrijdt de maximaal toegestane waarde van 53 dB niet. De geluidsbelasting afkomstig van de Provinciale weg N504 overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet.

Met bron- en/of overdrachtsmaatregelen kan de geluidsbelasting afkomstig van de Wagenweg gereduceerd worden tot de voorkeursgrenswaarde. Indien bron- en/of overdrachtsmaatregelen op bezwaren stuiten van landschappelijke, verkeerskundige, financiële of stedenbouwkundige aard, is de bouw van de nieuwe woningen alleen mogelijk indien voor de betreffende woningen hogere grenswaarden zijn vastgesteld. De betreffende hogere grenswaarden moeten zijn verleend voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Reconstructie Wagenweg

Binnen de werkgrenzen van het te wijzigen weggedeelte van de Wagenweg, als gevolg van het aanbrengen van de knip in de weg, liggen geen geluidsgevoelige bestemmingen. De geluidsbelasting is berekend om inzicht te krijgen in de geluidssituatie. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van de Wagenweg toeneemt met maximaal 1 dB. Er is derhalve geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de geplande ontwikkelingen.

Reconstructie N504

Binnen de werkgrenzen van het te wijzigen weggedeelte van de N504, als gevolg van het ontsluiten van het parkeerterrein, liggen geen geluidsgevoelige bestemmingen. Ook hier is de geluidsbelasting berekend om inzicht te krijgen in de geluidssituatie. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidsbelasting afkomstig van de N504, in zowel de huidige als de geplande situatie, minder bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde. Er is derhalve geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de geplande ontwikkelingen.

¹⁴ Akoestisch onderzoek Geestmerambacht wegverkeers- en industrielawaai, ARCADIS, april 2007

¹⁵ Milieueffecten baggerdepot Geestmerambacht, Grontmij, mei 2007

Evenemententerrein

Op het evenemententerrein in deelgebied Diepsmeer wordt op maximaal 10 dagen per jaar een kleinschalig evenement gehouden.¹⁶ Op een kleinschalig evenement zullen circa 2500 bezoekers tegelijkertijd aanwezig zijn. Tijdens een aantal van deze evenementen wordt muziek ten gehore gebracht. De evenementen beginnen in de dagperiode en stoppen in de avondperiode rond 21.00 uur. Er is onderzoek verricht naar de akoestische aspecten van deze kleinschalige evenementen.

Naast genoemde kleine evenementen wordt op maximaal 3 dagen per jaar een grootschalig evenement gehouden.¹⁶ Hierbij kan tevens gebruik worden gemaakt van gronden in de omgeving van het evenemententerrein, aan de zuidzijde van het deelgebied de Druppels. Over de inrichting van deze grote evenementen bestaat op dit moment nog geen duidelijkheid. In het akoestisch onderzoek zijn grootschalige evenementen daarom buiten beschouwing gelaten.

Voor dergelijke grootschalige evenementen is een vergunning nodig op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening. In dat kader worden ook akoestische aspecten van het betreffende evenement beoordeeld waarbij, indien nodig, specifiek akoestisch onderzoek zal worden verricht.

Voor de beoordeling van akoestische aspecten van de kleinschalige evenementen op het evenemententerrein bestaat geen wettelijk toetsingskader. Wel kan aangesloten worden bij de normstellingssystematiek zoals beschreven in de nota "Evenementen met een luidruchtig karakter" van de Inspectie Milieuhygiëne Limburg (1996). Uitgangspunt van deze nota is dat tijdens evenementen in ieder geval ernstige overlast moet worden voorkomen. Dit betekent dat het geluidsniveau binnenshuis niet dusdanig mag toenemen gedurende de dag- en avondperiode (07.00–19.00 uur en 19.00–23.00 uur), dat binnen de belaste woningen de spraakverstaanbaarheid in het gedrang komt. Het binnenniveau mag dan de maximale waarden van 50 dB(A) niet overschrijden. Voor de nachtperiode (23.00–07.00 uur) geldt als uitgangspunt dat een normale nachtrust mogelijk moet zijn. Hierbij geldt een normstelling binnen woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen van 25 dB(A). Afhankelijk van de geluidsisolatie van de belaste woning (20 á 25 dB(A)) komt dit ongeveer overeen met geluidsniveaus aan de buitenzijde van de betreffende woning van 70 á 75 dB(A) voor de dag- en avondperiode en 45 dB(A) voor de nachtperiode.

In het akoestisch onderzoek is het podium met geluidsbronnen geprojecteerd op het noordelijke deel van het evenemententerrein. Verder is rekening gehouden met 5000 voertuigbewegingen. De geluidsniveaus zijn beoordeeld ter plaatse van de gevels van de meest nabij gelegen woningen. Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat de optredende geluidsniveaus voldoen aan het maximale binnenniveau van 50 dB(A) volgens de normstellingssystematiek van de nota "Evenementen met een luidruchtig karakter".

Bouwstoffendepot

In het akoestisch onderzoek ten behoeve van het bouwstoffendepot is rekening gehouden met de akoestische aspecten van zowel werkzaamheden in het depot als die van het verkeer van en naar het depot.

¹⁶ De benodigde tijd voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor evenementen is hierbij niet inbegrepen.

Toetsingskader voor de akoestische aspecten van de werkzaamheden in het depot is de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening. Hierin zijn mogelijke grenswaarden voor industrielawaai opgenomen. Uit het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting ten gevolge van de werkzaamheden in het depot op de gevels van de dichtstbijzijnde woningen maximaal 45 dB(A) bedraagt. Dergelijke waarden zijn zonder meer vergunbaar uitgaande van de referentieniveaus voor een woonwijk nabij een drukke verkeersweg (auto en rail). Voor dit gebiedstype geldt namelijk een grenswaarde van 55 dB(A) in de dagperiode. Het hanteren van de betreffende referentieniveaus ligt, gezien de drukke wegen rondom het geplande depot, voor de hand.

Toetsingskader voor de akoestische aspecten van verkeer van en naar het depot is de "Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wm d.d. 29 februari 1996" (Stc. 1996, 44). Op grond van deze Circulaire geldt een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). De in het onderzoek berekende geluidbelasting vanwege het verkeer van en naar het depot op de openbare weg bedraagt maximaal 23 dB(A). Hiermee wordt ruim voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A).

4.1.5

LUCHTKWALITEIT

In het kader van de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de geplande ontwikkelingen op de luchtkwaliteit. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het milieueffectrapport Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht. In het betreffende onderzoek is geen rekening gehouden met de verkeersaspecten van het geplande bouwstoffendepot in De Druppels; voor dit aspect is separaat onderzoek verricht.¹⁷ In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies van beide onderzoeken samengevat.

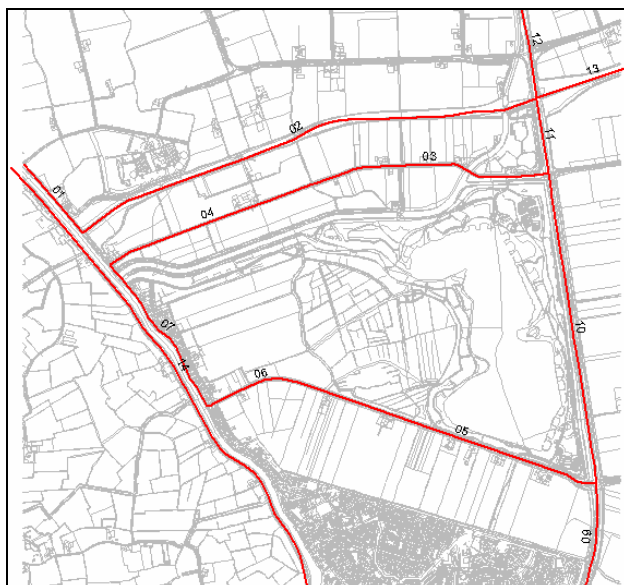
De normen voor de luchtkwaliteit zijn vastgelegd in het Wet luchtkwaliteit. Vanaf 2010 bedraagt de grenswaarde voor stikstofdioxide 40 µg/m³ NO₂ jaargemiddeld. De grenswaarde voor fijn stof bedraagt 40 µg/m³ PM₁₀ jaargemiddeld. Het aantal dagen dat de 24 uursgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³ PM₁₀ mag worden overschreden is sinds 2005 maximaal 35 dagen.

Maatgevend voor de luchtkwaliteit in het plangebied zijn de gebieden rondom de belangrijkste wegen. In onderstaande afbeelding zijn de wegen aangegeven waarvoor in het kader van het MER de luchtkwaliteit is onderzocht.

¹⁷ Milieueffecten baggerdepot Geestmerambacht, Grontmij, mei 2007

Afbeelding 4.8

Wegen waarvoor de
luchtkwaliteit is bepaald



Voor het geplande bouwstoffendepot in De Druppels is rondom de belangrijkste aan- en afvoerwegen de luchtkwaliteit bepaald in de situatie na planontwikkeling, in verband met het verkeer van en naar het depot. Hierbij is ook rekening gehouden met de overige geplande ontwikkelingen in het recreatiegebied. In het onderzoek ten behoeve van het bouwstoffendepot zijn de wegtracé's onderzocht die in Afbeelding 4.8 zijn aangeduid met de nummers 02, 11 en 13.

Huidige situatie

De berekende concentraties op circa 4 meter vanaf het midden van de buitenste rijbaan (circa 6 meter vanuit het hart van de weg) zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.8

Luchtkwaliteit in de huidige
situatie

Luchtkwaliteit 2006 (CAR 5.0)		Huidig 2006		
Id	Omschr.	$\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 (J)	$\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} (J)	PM_{10} (D)
1	N504 richting Schoorlham	18,9	17,5	11
2	N504 t.w.v. N245	18,7	17,6	11
3	Wagenweg t.w.v. N245	18,4	17,6	11
4	Wagenweg t.o.v. Kanaaldijk	18,3	17,5	11
5	Nauertogt t.w.v. N245	20,5	17,9	12
6	Nauertogt t.o.v. Kanaaldijk	19,6	17,7	12
7	Kanaaldijk tussen Nauertogt en Wagenweg	20,5	18,1	12
9	N245 t.z.v. Nauertogt	27,2	19,4	15
10	N245 t.n.v. Tauertogt	24,5	19,0	14
11	N245 t.n.v. Wagenweg	23,9	18,8	13
12	N245 t.n.v. N504	21,6	18,3	13
13	N504 t.o.v. N245	27,3	20,0	16
14	Kanaaldijk N9	26,4	19,2	14

(J) = jaargemiddelde concentratie

(D) = aantal overschrijdingsdagen (inclusief 6 dagen aftrek zeezout) waarop de 24 uurgemiddelde concentratie van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{PM}_{10}$ wordt overschreden

Uit de tabel blijkt dat in de huidige situatie de geldende normen voor de luchtkwaliteit nergens worden overschreden.

Toekomstige situatie

Rekening houdend met de geplande ontwikkelingen in het plangebied en de toekomstige verkeersstromen (zie paragraaf 5.5.5 van deze toelichting) zijn in het MER de toekomstige concentraties berekend van NO₂ en fijn stof. De berekende concentraties op circa 4 meter vanaf het midden van de buitenste rijbaan (circa 6 meter vanuit het hart van de weg) zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 4.9

Luchtkwaliteit geplande
situatie

Luchtkwaliteit 2020 (CAR 5.0)				
Id	Omschr.	µg/m ³ NO ₂ (J)	µg/m ³ PM ₁₀ (J)	PM ₁₀ (D)
1	N504 richting Schoorldam	16,8	16,4	10
2	N504 t.w.v. N245	16,6	16,5	10
3	Wagenweg t.w.v. N245	16,2	16,5	10
4	Wagenweg t.o.v. Kanaaldijk	16,3	16,4	10
5	Nauertogt t.w.v. N245	17,7	16,7	10
6	Nauertogt t.o.v. Kanaaldijk	17,2	16,6	10
7	Kanaaldijk tussen Nauertogt en Wagenweg	17,8	16,8	10
9	N245 t.z.v. Nauertogt	23,3	17,9	12
10	N245 t.n.v. Tauertogt	20,1	17,3	11
11	N245 t.n.v. Wagenweg	19,7	17,2	11
12	N245 t.n.v. N504	18,3	16,9	10
13	N504 t.o.v. N245	19,4	17,1	11
14	Kanaaldijk N9	22,2	17,6	11

Uit de tabel blijkt dat ook in de toekomstige situatie de geldende normen voor de luchtkwaliteit nergens worden overschreden.

Uit het specifieke luchtkwaliteitsonderzoek met betrekking tot het bouwstoffendepot blijkt dat het extra verkeer van en naar het depot niet leidt tot overschrijding van de normen van het Wet luchtkwaliteit.

4.1.6**EXTERNE VEILIGHEID**

Volgens de Risicokaart van de Provincie Noord-Holland is er geen sprake van risicovolle bedrijven in de omgeving van het plangebied. Op de risicokaart wordt wel het Indian Summer Festival genoemd, dat jaarlijks in het recreatiegebied wordt gehouden. Volgens de Risicokaart gaan dergelijke grootschalige evenementen gepaard met risico's zoals paniek in menigten (o.a. verdrukking, onder de voet lopen en verstikking) en verstoring van de openbare orde (rellen en demonstraties). In de praktijk worden er daarom -in het kader van de vereiste APV-vergunning- evenementspecifieke maatregelen vereist om genoemde risico's zoveel mogelijk te beperken (o.a. inrichting festivalterrein, toezicht, crowdcontrol).

In de uitgave "Inventarisatie van EV-risico's bij het vervoer van gevaarlijke stoffen" (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2005) worden in de omgeving van het plangebied geen knelpunten gesignaleerd met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Volgens leidingbeheerders Gastransport Services (Gasunie) en Nuon liggen er in het plangebied en de directe omgeving daarvan geen planologisch relevante aardgas-transportleidingen. Overigens kan worden opgemerkt dat in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Langedijk abusievelijk een aantal (planologisch niet relevante) lagedrukleidingen zijn aangeduid als hoofdtransportleiding.

In en om het plangebied zijn geen verkooppunten van vuurwerk.

4.2

GEURHINDER

Voor geurhinder bestaat geen algemeen geldend beoordelingskader. Bij het beoordelen van geurhinder heeft het bevoegd gezag beleidsvrijheid. In de praktijk wordt geurhinder vaak beoordeeld aan de hand van de Nederlandse emissierichtlijn (Ner). In deze richtlijn wordt een methodiek beschreven voor het bepalen van een acceptabel geurhinderniveau aan de hand van geureenheden (ge). Daarbij wordt voor aaneengesloten bebouwing een norm van 1 ge/m³ gehanteerd en voor verspreid liggende bebouwing een norm van 2 à 3 ge/m³.

In het kader van de plannen voor het recreatiegebied Geestmerambacht is onderzoek uitgevoerd naar het mogelijk optreden van geurhinder rondom het geplande bouwstoffendepot in De Druppels.¹⁸ Op basis van de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het depot zijn daarvan de geurcontouren bepaald. Hierbij is uitgegaan van een 'worst-case' benadering. Uit het onderzoek blijkt dat:

- Binnen de contour van 1 ge/ m³ geen aaneengesloten bebouwing aanwezig is.
- Binnen de contour van 2 ge/ m³ één woning gedeeltelijk binnen de contour aanwezig is.
- Binnen de contour 3 ge/ m³ voor 98 percentiel-waarde geen verspreid liggende bebouwing aanwezig is.

4.3

LANDBOUWEFFECTEN

In het kader van de plannen voor Geestmerambacht is onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de geplande uitbreiding van het recreatiegebied op de landbouw.¹⁹

In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies van dit onderzoek samengevat.

Het milieueffectrapport 'Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht' omvat een meer uitgebreide beschrijving van de effecten van de geplande uitbreiding op de landbouw.

De belangrijkste effecten van de uitbreiding van Geestmerambacht op de omliggende landbouwgronden zijn:

- Minder wateroverlast in perioden van zware regenval door toename van de bergingscapaciteit van het watersysteem.
- Vernatting van de agrarische percelen in het zuiden van Polder Geestmerambacht grenzend aan de uitbreiding Groene Loper door peilopzet in dit gebied.
- Een mogelijke toename van akkerdistels bij bedrijven met percelen grenzend aan het uitbreidingsgebied.
- Schade aan gewassen door toenemende ganzenpopulatie.

¹⁸ Milieueffecten baggerdepot Geestmerambacht, Grontmij, mei 2007

¹⁹ Landbouweffecten uitbreiding Geestmerambacht, CLM Onderzoek en Advies BV, maart 2007

De negatieve effecten (onderste drie bullets) kunnen grotendeels voorkomen worden. Vernatting van de percelen in het zuiden van Polder Geestmerambacht kan voorkomen worden door het aanleggen of laten bestaan van een tussensloot met een peil van -2,70 m NAP.

Agrariërs met percelen die direct aan het uitbreidingsgebied grenzen kunnen overlast ondervinden van een toename van akkerdistels. Er worden echter geen grote effecten verwacht. Uit eerder onderzoek blijkt dat telers slechts sporadisch een extra bestrijding van akkerdistels moeten toepassen (Lotz et al., 2000).

De kiemplanten van akkerdistels worden namelijk met de reguliere bestrijding meegenomen. Bovendien is het verspreidingsgebied van distels zelden meer dan 50 meter. Mocht er toch overlast optreden, dan kunnen er effectieve maatregelen worden genomen in het uitbreidingsgebied. Bijvoorbeeld het maaien van distels voor de bloei of aanbrengen van beplanting om verspreiding van zaden tegen te gaan.

Als de ganzenpopulatie in Geestmerambacht toeneemt, kunnen de agrariërs hier overlast van ondervinden. Hoewel agrariërs de schade kunnen declareren bij het faunafonds, blijkt in de praktijk dat de vergoedingen vaak te laag zijn. Er kunnen echter maatregelen worden genomen om de ganzenpopulatie te beperken, met name habitatbeheer is hierbij een duurzame maatregel.

4.4

PLANOLOGISCHE BEPERKINGEN

Aardgasleiding

Door het plangebied loopt een aardgasleiding. Deze leiding loopt in oost-westelijke richting door de Groene Loper, en vervolgens in noord-zuidelijke richting langs de N245.

De aardgasleiding is door middel van een dubbelbestemming in dit bestemmingsplan vastgelegd.

Rioolpersleiding

Door het plangebied loopt een rioolpersleiding. Deze leiding loopt in noord-zuidelijke richting, door het bestaande agrarische gebied ten westen van het Kleimeer. De leiding loopt van het stedelijk gebied van Alkmaar naar de Rioolzuiveringsinstallatie die ten noordwesten van het plangebied ligt. De rioolpersleiding is door middel van een dubbelbestemming in dit bestemmingsplan vastgelegd.

Geluidzone en stankemissie RWZI

Ten noordwesten van het plangebied, buiten de plangrens van dit bestemmingsplan, ligt een rioolwaterzuiveringsinstallatie. Rondom deze inrichting is een geluidzone vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder. Deze geluidzone is aangeduid op de plankaart van dit bestemmingsplan. Alleen het gedeelte dat binnen de gemeente Langedijk ligt is op de kaart vermeld. Het overige deel van de zonegrens ligt in de buurgemeente Harenkarspel. Omdat er binnen de zonegrens geen mogelijkheden in het plan zijn opgenomen (noch bij recht, noch middels flexibiliteitsbepalingen) voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen deze geluidzone, is in de voorschriften geen bepaling omtrent deze zonegrens opgenomen. Met betrekking tot de geurimmissie blijkt uit berekeningen dat de voorkeursgrenswaarde van 1 ge/m³, zoals die in het Provinciaal Milieubeleidsplan wordt voorgesteld, tussen de 300 en 400 meter van het terrein ligt.

Molenbeschermingszone Twuyvermolen

Buiten het plangebied van dit bestemmingsplan, langs het kanaal Alkmaar-Kolhorn, staat de monumentale Twuyvermolen. Rondom deze molen geldt een beschermingszone gericht op de continuïteit van de windvang. Binnen de beschermingszone gelden beperkingen ten aanzien van de maximale bouwhoogte. De beschermingszone overlapt een gedeelte van het deelgebied de Groene Loper. Omdat er binnen de betreffende bestemming geen gebouwen zijn toegelaten die conflicteren met de molenbeschermingszone en er ook geen hoogopgaande beplanting is voorzien, is afgezien van het opnemen van een beschermingsregeling.

HOOFDSTUK 5

Planbeschrijving

5.1

AANLEIDING

Met de aanleg van het bestaande recreatiegebied Geestmerambacht is eind jaren '60 van de vorige eeuw begonnen. Het is aangelegd in het kader van de ruilverkaveling van het Groot Geestmerambacht: een aaneengesloten gebied van vaarpolders met duizenden eilanden waarop akkerbouw bedreven werd. Door de ruilverkaveling is een grootschalig landbouwgebied ontstaan. Het huidige recreatiegebied ligt daar als een eiland in. De plas, de Zomerdel, is in de eerste plaats uitgegraven ten behoeve van de zandwinning. Daarna is het omgevormd tot een recreatiegebied wat voornamelijk de watergebonden recreatie moest dienen. Veertig jaar na dato is het recreatiegebied grotendeels volgroeid.

In de loop der jaren is het landbouwgebied rond het recreatiegebied steeds meer ingenomen door de uitbreidingswijken van de omliggende kernen Langedijk en Alkmaar. Door de verdere uitbreiding van Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk (voormalig samenwerkingsverband HAL) neemt de druk op het huidige recreatiegebied Geestmerambacht toe. Deze ontwikkeling zet zich in de toekomst voort. Dit betekent dat steeds meer mensen gebruik zullen maken van het recreatiegebied. Om tegemoet te komen aan deze toenemende behoefte aan recreatieve voorzieningen hebben de HAL-gemeenten gezamenlijk besloten tot uitbreiding van het recreatiegebied. Deze uitbreiding heeft tot doel om de huidige en toekomstige recreatieve behoefte in de directe nabijheid van het stedelijke gebied op te vangen. Daarnaast moet het de druk op de kust verminderen. De uitbreiding van het recreatiegebied is noodzakelijk en is daarom onderkend door het ministerie van LNV aangemerkt als Strategisch Groen Project (SGP).

Startpunt in de planvorming was het Gebiedsperspectief Uitbreiding Geestmerambacht, dat in 2001 in opdracht van de provincie Noord-Holland is opgesteld. Dit gebiedsperspectief omvat de hoofdlijnen voor de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht en is goedgekeurd door het ministerie van LNV, de provincie Noord-Holland en de drie HAL-gemeenten. Het gebiedsperspectief is vervolgens verder uitgewerkt in een Nota van Uitgangspunten (2004). Aansluitend op het gebiedsperspectief is in 2004 de Ontwikkelingsvisie Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht opgesteld. In deze visie is de voorkeursvariant (de natte variant) van de betrokken partijen verder uitgewerkt.

Om de geplande ontwikkelingen mogelijk te maken is dit nieuwe bestemmingsplan "Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht" opgesteld. Omdat de uitbreiding een oppervlakte beslaat die groter is dan 25 hectare, wordt tevens een milieueffectrapportage-procedure doorlopen. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het inrichtingsalternatief dat in het MER is aangewezen als voorkeursalternatief.

5.2

BEHOEFTE

De omvang van de uitbreiding (250 hectare groen en 40 ha verbindingen) is afgestemd op de behoefte aan recreatievoorzieningen in het (verder uit te breiden) stedelijke gebied van het HAL. Tevens is rekening gehouden met de wens om het kustgebied voor wat betreft recreatie te ontlasten.

Daarnaast komt de omvang van de uitbreiding voort uit het totaal aan 1000 hectare Strategisch Groen Project dat door het ministerie van LNV beschikbaar is gesteld in het kader van het Structuurschema Groene Ruimte. Deze 1000 hectare is evenredig met de behoefte aan recreatievoorzieningen verdeeld over het HAL-gebied, IJmond Zaanstad en Amsterdam Zuidwest.

5.3

UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN

Uitgangspunten

In het Gebiedsperspectief Uitbreiding Geestmerambacht zijn belangrijke uitgangspunten geformuleerd voor de geplande uitbreiding van het recreatiegebied:

- Geestmerambacht is primair bedoeld voor recreanten uit het HAL-gebied.
- De uitbreiding moet recreatiedruk op de kust verminderen (o.a. door een snelle fietsverbinding).
- Het gebied is goed bereikbaar (aantrekkelijke en veilige verbindingen).
- Het gebied is openbaar toegankelijk (met uitzondering van bestaande en nieuwe woningen en dagrecreatiebedrijven, baggerdepot, volkstuintencomplex en boomgaard).
- Het gebied is vooral gericht op extensieve openluchtrecreatie, met enkele intensieve voorzieningen.
- De recreatieve opvangcapaciteit is minimaal 10-20 personen/ha op één dag (normaantallen).
- Het recreatiegebied Geestmerambacht kan het hele jaar door worden gebruikt.

Doelstellingen

Genoemde uitgangspunten zijn voor de thema's recreatie, landschap, natuur en water verder uitgewerkt in thematische nevendoelstellingen:

Recreatie

- Uitbreiding van extensieve vormen van recreatie.
- Aanleg fiets- en wandelroutes van verschillende lengte, variërend van 3 tot 13 kilometer met regelmatige afslagen (ten minste om de 500 meter) en de mogelijkheid om rondjes te maken.
- Aanvullende voorzieningen maken ter verhoging van de opvangcapaciteit.
- Het gebied aan de rand van Alkmaar inrichten voor de uitloop vanuit Alkmaar-Noord.
- Enige uitbreiding van stationaire vormen van recreatie; dagkamperen, kinderspeelplekken en vissen op goed per auto bereikbare plekken.
- Eventuele inpassing van bijzondere recreatievoorzieningen.

Er moet in combinatie met Heerhugowaard Zuid een recreatief zwaartepunt worden ontwikkeld dat zo aantrekkelijk is dat het als alternatief kan dienen voor de duinen en het strand. Hierbij is het belangrijk dat:

- Het recreatiegebied een duidelijk thema heeft, een 'eigen gezicht'.

- Het gebied het gehele jaar aantrekkelijk is en afwisselend.

De volgende gebieden moeten via aantrekkelijke en veilige langzaam verkeersroutes verbonden worden met het recreatiegebied:

- Alkmaar-Noord.
- St. Pancras.
- Broek op Langedijk.
- Noord- en Zuid Scharwoude.
- Oudkarspel.
- Koedijk.
- Heerhugowaard.
- Warmenhuizen.
- Bergen.
- Schoorl.

Bij de tracerings van de recreatieve fietspaden is het belangrijk dat:

- Aangesloten wordt op de groenstructuur in de woonkernen.
- Bijzonderheden van het gebied benut worden.
- De verbindingen beleefd worden als deel van het recreatiegebied: groen, afwisselend.
- Goede passages van barrières ontstaan.

De fietsverbinding van het HAL-gebied, door de Groene Loper, met de kust moet daarnaast:

- Doelmatig zijn: snel en veilig, dat wil zeggen rechtstreeks verbinding met kruisingen door middel van tunnels of bruggen.
- Mede betekenis hebben voor utilitair fietsverkeer.

Tot slot nog:

- Uitbreiding van vaarverbindingen en daarbij verband leggen met boezemwateren en vaargebied in de Groene Loper en de recreatieplas.
- Multifunctionele verbindingen: waar mogelijk koppeling van recreatieve routes met ecologische verbindingen en/of vaarroutes.
- Extensieve vormen van recreatie kunnen gecombineerd worden met andere functies. Bij voorkeur met betekenis voor waterhuishouding en de waterkwaliteit.

Landschap

- Inpassing stadsrand Alkmaar-Noord.
- Aansluiten bij landschappelijke opzet plan Groene Loper; groene buffer openheid, natte ecologische verbinding (Otterproject) van de Kleimeer via de Groene Loper naar Kanaal Omval-Kolhorn en lokaal langs N245 naar Boomerwaal en een droge ecologische verbinding langs noordrand langs Langedijk.
- Nadruk op openheid met zicht op de duinen.
- Verbeteren van de ruimtelijke relatie van het bestaande recreatiegebied met zijn omgeving.

Natuur

- Behoud en versterking Kleimeer.
- Uitbreiding leefgebied voor organismen gebonden aan grote, voedselrijke moerassen en rietlanden.
- Ecologische verbindingen via Groene Loper van Kleimeer naar Kanaal Omval-Kolhorn, naar noorden richting Zwanenwater en richting Boomerwaal en naar de kust.

- Droge 'steppingstones' tussen recreatiegebied en groenstructuur woonkernen in de vorm van opgaande beplanting.
- Ecologische verbindingzones tussen recreatiegebied en parken Alkmaar-Noord (Molentocht en Ringsloten Daalmeer).

Water

- Bijdrage aan de verbetering van de waterkwaliteit in met name de recreatieplas en Alkmaar-Noord.
- Oplossen probleem (stinkende) zwavelhoudende kwel bij Koedijk.
- Zo mogelijk het leveren van een bijdrage aan vergroting van de berging op boezempeil en op polderpeil.

5.4

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

M.e.r.-plicht

Omdat de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht een oppervlakte beslaat die groter is dan 25 ha, moet op grond van de Wet milieubeheer een milieueffectrapportage (m.e.r.) worden uitgevoerd. Deze m.e.r.-procedure is formeel gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure van dit bestemmingsplan.

Het doel van de m.e.r.-procedure is het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over ruimtelijke plannen. Daarbij wordt aangegeven welke maatregelen mogelijk belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In het milieueffectrapport Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht zijn de gevolgen van de geplande uitbreiding voor het milieu en het ruimtegebruik beschreven. Hierbij wordt ingegaan op de effecten ter plaatse en effecten op de directe omgeving van het gebied. Op basis hiervan is -bezien vanuit het milieubelang- de meest geschikte inrichtingswijze van het recreatiegebied in beeld gebracht.

Richtlijnen MER

Op 5 januari 2006 is de startnotitie voor het MER gepubliceerd. Op basis van deze startnotitie, ingekomen inspraakreacties en het advies van de commissie m.e.r. hebben de gemeenteraden van Alkmaar en Langedijk richtlijnen vastgesteld voor de m.e.r.-procedure. Hieruit blijkt dat het MER in ieder geval de volgende informatie moet bevatten:

- De milieueffecten van de mogelijke situering van een drafbaan (inmiddels niet meer aan de orde), evenemententerrein en bouwstoffendepot binnen het recreatieterrein, zoals de effecten op natuur, waterhuishouding en hinder. Het MER moet de randvoorwaarden geven voor een goede inpassing van deze activiteiten.
- Een beschrijving en vergelijking van alternatieven voor het bereiken van de gestelde waterdoelen voor het voornemen, vooral de verbetering van de waterkwaliteit en het realiseren van waterberging.
- Hieraan gekoppeld: de water- en andere maatregelen (bijvoorbeeld grondverzet en zonering) die nodig zijn om de gestelde natuurdoelen te realiseren, vooral het creëren van bloemrijk grasland en rietvelden.
- De effecten van voorgenomen peilverhogingen binnen het terrein op de direct aan het plangebied liggende landbouwgronden.
- De mogelijkheden tot verdere optimalisatie van het terrein als 'nat' recreatiegebied.

Alternatieven

Op basis van het geheel van gewenste ontwikkelingen, zoals beschreven in de Ontwikkelingsvisie, is een aantal bouwstenen benoemd. Dit zijn inrichtingselementen waarmee in ruimtelijke zin gevarieerd kan worden. Per bouwsteen zijn twee of meer varianten ontwikkeld. De bestuurscommissie Uitbreiding Geestmerambacht heeft vervolgens een Basisalternatief samengesteld uit de mogelijke varianten. In het MER zijn van dit Basisalternatief en van de overige varianten de effecten beschreven. Daarbij zijn de varianten onderling vergeleken op basis van hun milieueffecten. Op basis van deze vergelijking heeft de Bestuurscommissie een meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) en een voorkeursalternatief (VKA) vastgesteld. In het voorkeursalternatief speelt naast de beoordeling van milieueffecten ook de mate waarin de doelstellingen worden behaald een rol. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de bouwstenen volgens het basisalternatief, het meest milieuvriendelijke alternatief en het voorkeursalternatief.

Tabel 5.10

Overzicht van de invulling van de bouwstenen volgens het Basisalternatief, het MMA en het VKA

Bouwsteen	Basisalternatief	MMA	VKA
1. Camping	Ten zuiden van de huidige camping	In De Druppels	Ten zuiden van de huidige camping
2. Evenemententerrein	Diepsmeer	Diepsmeer	Diepsmeer
3. Extra horeca (1 vaste en 1 seizoensgebonden)	Geconcentreerd langs de Nauertogt	3B: horeca verspreid in gebied	Niet geconcentreerd, meer verspreiden en een goede inpassing zoeken
4. Recreatieve voorzieningen	Zowel groot- als kleinschalig	4C: enkel kleinschalige recreatieve voorzieningen	Zowel groot- als kleinschalig
5. Vaarverbinding noord-zuid	Alkmaar noord aansluiten op de Koele Kreken	Alkmaar noord aansluiten op de Koele Kreken	Alkmaar noord aansluiten op de Koele Kreken
6. Vaarverbinding oost-west	Alleen via de Groene Loper	Alleen via de Groene Loper	Alleen via de Groene Loper
7. Snelle fietsverbinding	Fiets-vaartunnel	Fiets-vaartunnel	Fiets-vaartunnel
8. Parkeervoorzieningen	Verspreid in het gebied	8B: autoluw maken van het gebied	8B: autoluw maken van het gebied
9. Ontsluiting	Aansluiting vanaf N504 en 'knippen' Wagenweg	Basisalternatief en deels 9C: wel 'knippen' Nauertogt	Aansluiting vanaf N504 en 'knippen' Wagenweg
10. Natuur	Conform Ontwikkelingsvisie	Conform Ontwikkelingsvisie	Conform Ontwikkelingsvisie
11. Peilverandering	Conform HHNK	Conform HHNK	Conform HHNK
12. Baggerdepot	Ten westen van de RWZI (Harenkarspel)	In De Druppels	In De Druppels

Voorkeursalternatief

Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het voorkeursalternatief uit het MER. Het voorkeursalternatief wijkt op de volgende punten af van het meest milieuvriendelijke alternatief:

- De locatie van de nieuwe camping ten zuiden van de bestaande camping is gekozen omdat dit leidt tot een duidelijke clustering van activiteiten. Daarnaast biedt deze locatie efficiency-voordelen vanuit beheerstechnisch oogpunt. Dit maakt deze locatie in financieel opzicht aantrekkelijker voor ondernemers dan de locatie in de Druppels.

- Wat betreft de recreatieve voorzieningen is vanuit het voorkeursalternatief gekozen voor een combinatie van klein- en grootschalig, conform het Basisalternatief. Het MMA bestaat uit enkel kleinschalige voorzieningen. Gelet op de doelstelling om het recreatiegebied zo divers mogelijk te maken, zodat het optimaal als recreatiegebied kan functioneren, heeft een combinatie van voorzieningen de voorkeur.
- Ten aanzien van de ontsluiting geeft het MMA aan dat ook de Nauertogt geknipt zou moeten worden. Omdat dit sterke beperkingen oplegt voor de bereikbaarheid voor de bewoners van Koedijk en de Nauertogt heeft de bestuurscommissie als voorkeur invulling volgens het Basisalternatief; dus aansluiting op de N504, wel de Wagenweg knippen maar niet de Nauertogt.

5.5

RUIMTELIJKE INGEPEN

5.5.1

ALGEMEEN

De basis voor dit bestemmingsplan wordt gevormd door de ontwikkelingen die zijn beschreven in de Ontwikkelingsvisie voor de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht. Daarnaast is het bestemmingsplan afgestemd op het voorkeursalternatief uit het MER, waarin voor een aantal aspecten van de Ontwikkelingsvisie meer wenselijke varianten zijn bepaald. Met name wordt nu uitgegaan van niet geconcentreerde vestiging van eventueel nieuw te vestigen horeca. Ook wordt uitgegaan van het autoluw maken van het gebied, door het concentreren van het parkeren aan de randen.

Dit bestemmingsplan heeft alleen betrekking op het gebied waar de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht zal plaatsvinden, inclusief het deelgebied Groene Loper. In dit bestemmingsplan is het bestaande gedeelte van het recreatiegebied niet opgenomen. Dit bestaande deel is geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied Langedijk, dat in 2007 wordt vastgesteld. Dit betekent dat een aantal van de beschreven ontwikkelingen die plaatsvinden binnen de grenzen van het bestaande recreatiegebied, waaronder de nieuwe camping en de geplande horecaboulevard, niet zijn inbegrepen in dit bestemmingsplan. De inhoudelijke vormgeving van deze ontwikkelingen is nog onvoldoende uitgekristalliseerd.

5.5.2

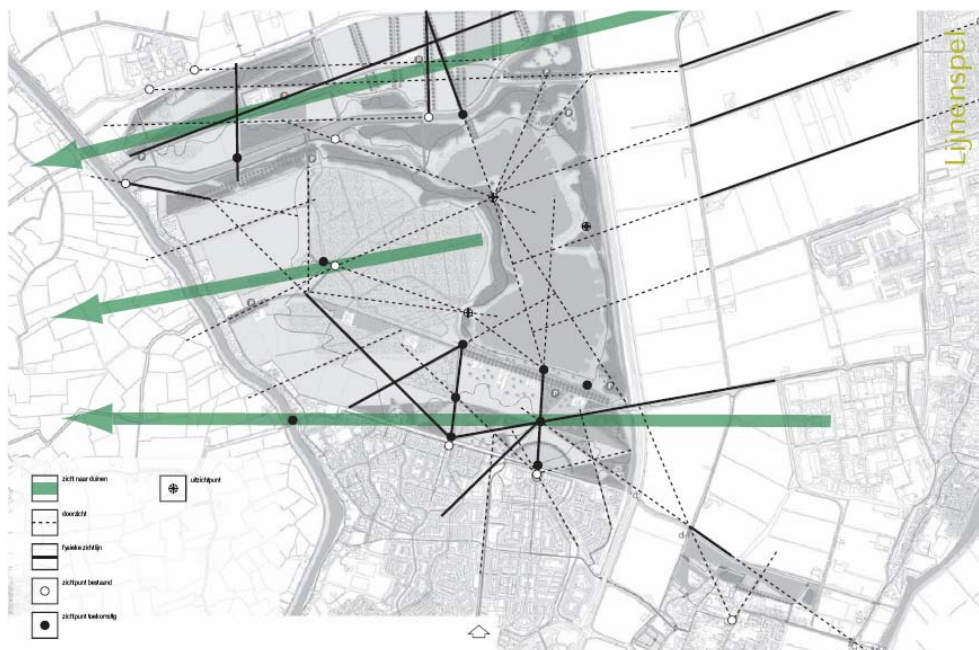
HOOFDSTRUCTUUR

Landschappelijke hoofdstructuur

Basis voor de inrichting van het recreatiegebied is een stelsel van landschappelijke lijnen en een mozaïek van vlakken dat daartussen ontstaat. De snijdende lijnen, de verspringende vlakken en de plotselinge doorzichten zorgen voor een gevarieerd en verrassend geheel.

Afbeelding 5.9

Te onderscheiden lijnen, relaties en richtingen (intern en met de omgeving).



De lijnen, relaties en richtingen vinden hun oorsprong in het oude en in het nieuwe landschap. Ze leggen relaties, zowel binnen het recreatiegebied als met de omgeving (zie Afbeelding 5.9) en tussen heden en verleden. De lijnen worden vastgelegd met bomenrijen, water, rietvelden, dijklichamen, bosranden en uitsparingen. De lijnen leggen een helder raamwerk vast en zorgen ervoor dat het landschap betekenis krijgt. Tegelijkertijd blijft binnen de lijnen van alles mogelijk. De lijnen zelf zijn niet star.

De snijdende lijnen delen het gebied op in vlakken. Deze vormen de basis waarbinnen groen, gras, water, riet, grondlichamen, etc. een plek krijgen. Er ontstaan ruimtes en vormen die door het hele gebied voor een herkenbare, eigentijdse en expressieve uitstraling zorgen. In de vlakken kunnen verschillende functies worden ondergebracht.

Functionele hoofdstructuur

De geplande uitbreiding van het recreatiegebied voorziet in de ontwikkeling van vier verschillende recreatieve zones en twee ontwikkelingsassen. Belangrijk uitgangspunt daarbij is dat het recreatiegebied zoveel mogelijk een openbaar karakter krijgt. Op deze aspecten wordt hierna verder ingegaan.

Vier ontwikkelingszones

Iedere zone heeft eigen accenten qua doelgroepen (typen recreanten/leeftijdscategorieën), bezoekersintensiteit (activiteit/rust), uitstraling (natuurlijk/cultureel), type voorzieningen (schaal/openbaarheid), etc.

Afbeelding 5.10

Recreatieve zones

*'Iedereen, altijd'*

De gebieden grenzend aan de randen van Alkmaar en Sint Pancras (de Groene Loper en de Koele Kreken) worden ingericht als parkachtige waterrijke overgangsgebieden met algemene recreatieve voorzieningen voor iedereen, die altijd beschikbaar en toegankelijk zijn. Ook spontane kleinschalige (cultureel maatschappelijke) activiteiten zijn hier mogelijk, zoals een openluchtvoorstelling. Rekening wordt gehouden met alle leeftijden. Nabijheid, goede verbindingen met de stad en een fijnmazig routenetwerk, openheid en diversiteit in een aantrekkelijk afwisselend landschap zijn de belangrijkste kwaliteiten. De recreatieve voorzieningen in deze gebieden concurreren niet of nauwelijks met de voorzieningen in de regio. Het gaat hier om recreatie dicht bij huis; de bezoekers komen voornamelijk uit de direct aangrenzende gebieden.

'Sommigen, soms'

Het noordelijk deel van het recreatiegebied is gericht op specifieke recreatieve doelgroepen, zoals ruiters, kampeerders, mountainbikers, 'adventure games' (klimwand en tokkelbaan) of bezoekers van een festival. Dit past goed bij het grootschalige en gedeeltelijk ruige karakter, de niveauverschillen en afwisselende natuur. Het gaat meestal om georganiseerde activiteiten. De bezoekers komen vanuit de hele HAL-regio (in sommige gevallen van daar buiten) gericht naar de voorziening, met de auto of met de fiets. De benaming 'sommigen, soms' doelt op de aard van geplande recreatieve activiteiten/bedrijvigheid in dit deelgebied, die meer is toegespitst op specifieke doelgroepen. Dit heeft echter geen consequenties voor de toegankelijkheid van het gebied: net als andere deelgebieden is ook dit deelgebied openbaar toegankelijk (met uitzondering van bestaande en geplande woningen en dagrecreatiebedrijven, baggerdepot en boomgaard).

'Rust, ruimte en natuur'

Het westelijk deel van het recreatiegebied staat in het teken van rust, ruimte en natuur. Dit gebied heeft een extensieve inrichting en weinig voorzieningen. Het gebied onderscheidt zich van de overige gebieden in de HAL-regio door de combinatie van natte natuur, toegankelijkheid, openheid en (eventueel) grazers. In principe is ook dit deelgebied openbaar toegankelijk. Door echter op bepaalde plekken de praktische toegankelijkheid te beperken, wordt de natuurwaarde van het gebied gewaarborgd. De ligging van de paden en de toegankelijkheid voor struinen spelen hierin een centrale rol. Door natuurlijke barrières, zoals natte zones, worden bepaalde delen van het gebied minder toegankelijk gemaakt voor recreanten.

'Waterpret'

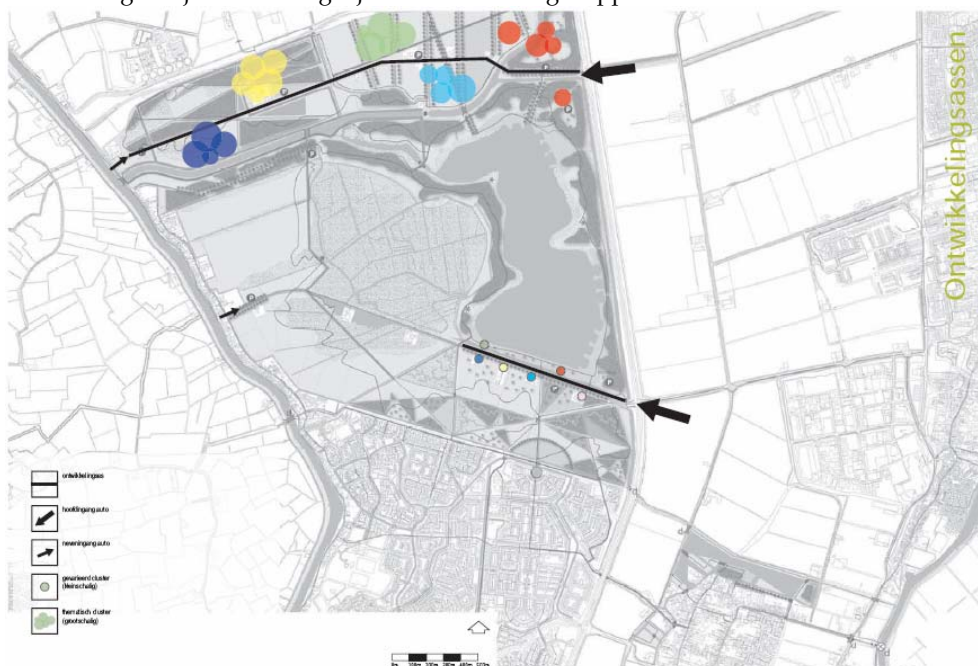
De bestaande recreatieplas is en blijft het hart van het recreatiegebied. Hier ligt het zwaartepunt op het huidige gebruik. Alle activiteiten staan in het teken van waterpret en ontspanning aan het water. De gebruiksmogelijkheden van de plas worden zoveel mogelijk benut. Binnen deze zone geldt een interne zonering: het zuidelijke en oostelijke deel is gericht op 'iedereen en altijd' (waterfietsverhuur, kano's, strandjes, speelplekken); het noordelijke deel meer op 'sommigen, soms' (bijvoorbeeld waterskiën of duiken).

Twee ontwikkelingsassen

Strategisch gelegen tussen de vier recreatieve zones (en de deelgebieden) liggen twee ontwikkelingsassen: de Nauertogt en de Wagenweg (zie Afbeelding 5.11). Recreatieve voorzieningen zijn zoveel mogelijk aan deze assen gekoppeld.

Afbeelding 5.11

Twee ontwikkelingsassen



Zuidelijke ontwikkelingsas

De zuidelijke ontwikkelingsas, ook wel 'zuidelijke boulevard', bestaat uit de Nauertogt (ten westen van de N245) en een boulevard die grotendeels langs de plas loopt. Deze as kenmerkt zich door kleinschaligheid en 'voor elk wat wils'. Insteek is om de boulevard te laten functioneren als het 'ontmoetingspunt' van Geestmerambacht. Mogelijke voorzieningen zijn o.a. een beheergebouw met informatiecentrum, terras en speeltuin/kinderopvang, een verhuurbedrijf voor fietsen en kano's, etc.

Noordelijke ontwikkelingsas

De Wagenweg is de noordelijke ontwikkelingsas, ook wel 'noordelijke boulevard'. Aan deze as zijn de meer grootschalige trekkers gekoppeld. Ingezet wordt op een thematische clustering van trekkers voor specifieke doelgroepen. Binnen de clusters bestaat een zekere functionele samenhang of synergie. Mogelijke clusters zijn bijvoorbeeld een cluster 'paarden' (manege/ evenemententerrein) en een cluster 'avontuur' (mountainbiken, survivalcentrum, klimtoren, tokkelbaan).

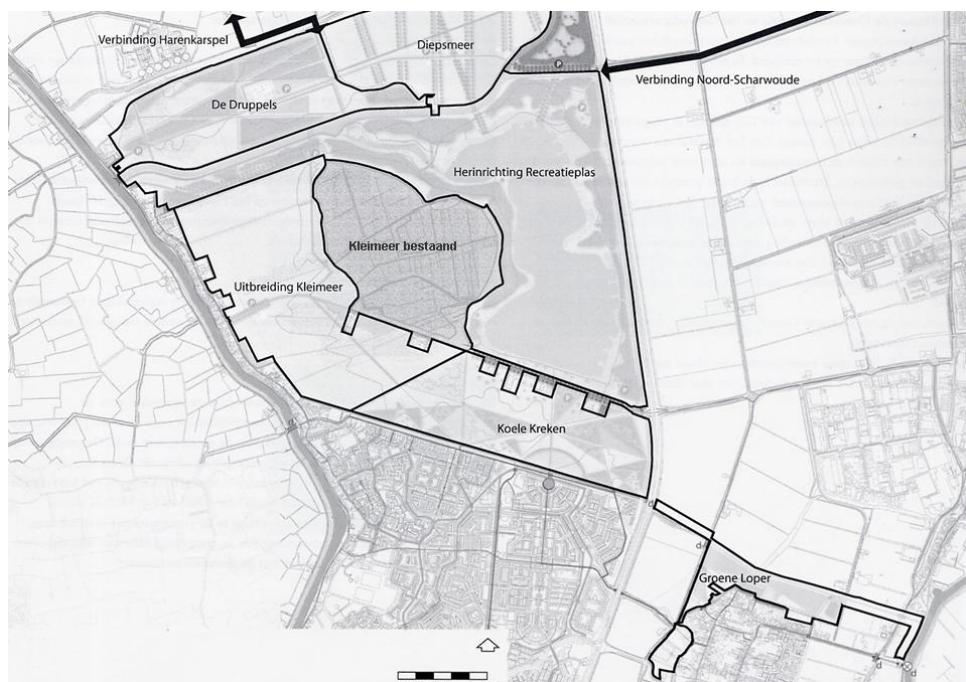
Openbaar toegankelijk karakter

Belangrijk uitgangspunt voor de geplande ontwikkelingen is dat het recreatiegebied zoveel mogelijk een aaneengesloten en openbaar toegankelijk karakter krijgt. Hierdoor wordt gewaarborgd dat alle beoogde recreatieve functies en verbindingen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en het gebied voor alle bewoners van de regio goed toegankelijk is. Het openbaar toegankelijk karakter is van essentieel belang om voldoende laagdrempelige recreatieve opvangcapaciteit te creëren in een stedelijke regio die wordt gekenmerkt door een sterke toename van het aantal inwoners en een navenante groeiende behoefte aan recreatieve voorzieningen. Op deze wijze wordt voldaan aan de taak- en doelstelling van het Rijk en de Provincie Noord-Holland. Het openbaar toegankelijk karakter is van toepassing op het gebied gelegen buiten de bestemmingsvlakken van bestaande en geplande woningen en dagrecreatiebedrijven, baggerdepot, volkstuinencomplex en boomgaard. Deze (sub)bestemmingen zijn vanuit het oogpunt van privacy en/of gebruiksrechten expliciet uitgezonderd van openbare toegankelijkheid.

5.5.3

INRICHTING DEELGEBIEDEN

In hoofdstuk 2 van deze toelichting is aangegeven dat er binnen het plangebied verschillende deelgebieden herkenbaar zijn. In deze paragraaf worden per deelgebied de ruimtelijke ontwikkelingen beschreven, die zullen plaatsvinden in het kader van de geplande uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht.



Op dit moment is de inrichting van de deelgebieden Diepsmeer, Koele Kreken en Groene Loper alleen op hoofdlijnen bepaald. De plannen voor deze deelgebieden worden de komende jaren, in overleg met omwonenden en belanghebbenden, nader uitgewerkt. Voor wat betreft deze deelgebieden is dit bestemmingsplan vooral gebaseerd op de Ontwikkelingsvisie voor de uitbreiding van Geestmerambacht. Voor deze deelgebieden hebben de beschrijvingen en afbeeldingen in deze paragraaf een indicatief maar richtinggevend karakter.

Op dit moment wordt gewerkt aan de uitwerking van deelgebieden de Druppels en Uitbreiding Kleimeer. Voor wat betreft deze deelgebieden is dit bestemmingsplan gebaseerd op de laatste stand van zaken in de planvorming.

Diepsmeer

Landschappelijke inrichting

Het deelgebied Diepsmeer wordt omgevormd tot een relatief grootschalig gebied met lanen en velden. Het grootste deel van het gebied (ongeveer 27 hectare) wordt ingericht als extensief beheerd grasland. Daarnaast zal ongeveer 4,5 hectare worden ingericht als intensief beheerd grasland. Circa 9 hectare zal bestaan uit bos en bomenlanen. Het water in het gebied wordt aangelegd in de vorm van open water (1 hectare) en zogenaamd plasdras gebied met ecologische oevers (3,5 hectare). Het maaiveld ligt op een niveau van gemiddeld 2 meter onder NAP. Het huidige oppervlaktewaterpeil wordt gehandhaafd.

Afbeelding 5.12

Inrichting deelgebied
Diepsmeer (indicatief)



Ingepaste functies

Een aantal bestaande functies in het deelgebied Diepsmeer blijft gehandhaafd. Deze functies zijn zo goed mogelijk ingepast in de geplande ontwikkelingen in het gebied.

Zo blijven de bestaande woningen en boerderijen in Diepsmeer gehandhaafd. Wel worden de agrarische bedrijfsactiviteiten van de twee agrarische bedrijven op de percelen Wagenweg 2 en 6 verplaatst naar een nieuwe locatie buiten het plangebied. De resterende bedrijfswoningen krijgen een woonbestemming. Ook de bestaande woningen op de percelen Wagenweg 1, 9 en 17 krijgen een woonbestemming. De activiteiten van Manege Beukers passen goed binnen het geplande recreatieve profiel van deelgebied Diepsmeer. De manege is daarom ingepast en voorzien van de bestemming Recreatiebedrijf (manege). Alle genoemde kavels zijn geïntegreerd in de landschappelijke inrichting van het gebied.

Nieuwe functies

De Diepsmeer ligt wat verder van de stedelijke gebieden af. Met de auto is het gebied goed bereikbaar. De grootschaligheid, de bereikbaarheid en de afstand tot de woongebieden maken de Diepsmeer geschikt voor grootschalige recreatieve functies van het type 'sommigen, soms' (zie paragraaf 5.5.2). In het algemeen kunnen de velden, bos en bomenlanen worden gebruikt voor dagrecreatieve doeleinden. In het gebied worden wandelpaden en ruiterspaden aangelegd. De functie van de natuur is er nevensgeschikt. Op een perceel ten zuiden van de Wagenweg is een boomgaard gepland. In de boomgaard mag een nieuwe veldschuur worden gerealiseerd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een maximale hoogte van 6,5 meter. Deze veldschuur mag uitsluitend worden gebruikt voor de opslag en/of verwerking van fruit, gereedschap en materialen. Functies zoals cursus- en recreatieruimten, toiletten en overnachting zijn niet toegestaan.

In het deelgebied Diepsmeer is sprake van twee bijzondere nieuwe functies.

De eerste functie betreft een nieuwe boerderij/recreatiebedrijf, ontstaan door de verplaatsing van de bestaande boerderij Barsingerhorn (Wagenweg 22/24), vanuit het deelgebied De Druppels naar deelgebied Diepsmeer. De agrarische bedrijfsfunctie van Barsingerhorn is reeds vervallen. Het perceel en de opstallen zijn verworven in het kader van de uitbreiding van het recreatiegebied. De nieuwe boerderij is bedoeld voor de vestiging van een recreatiebedrijf. Hiertoe is een bouwperceel toegekend met een oppervlakte van 1,5 hectare. Daarbij geldt als uitgangspunt dat de totale oppervlakte van bebouwing niet toeneemt ten opzichte van de bestaande situatie bij Barsingerhorn.

Een tweede nieuwe functie betreft de aanleg van een evenemententerrein ten westen van manege Beukers. In de volgende paragraaf worden de plannen voor het evenemententerrein nader toegelicht.

Wijzigingsbevoegdheid nieuw dagrecreatiebedrijf

Dit bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van een nieuw recreatiebedrijf in het deelgebied Diepsmeer. Het te vestigen recreatiebedrijf dient te passen binnen de belangrijkste uitgangspunten en zonering van de Ontwikkelingsvisie Geestmerambacht, die ten grondslag ligt aan dit bestemmingsplan. Ook mag de natuurdoelstelling van de aangrenzende ecologische verbindingzone de Molentogt niet onevenredig worden geschaad. De wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk om de betreffende bestemmingen Recreatie-dagrecreatie én Wonen samen te wijzigen in de bestemming Recreatie-dagrecreatie met de nadere aanwijzing 'dagrecreatiebedrijf', waarbij ten hoogste één dienstwoning is toegestaan.

De Druppels

Landschappelijke inrichting

De plannen voor deelgebied De Druppels voorzien in de aanleg van bos en rietvelden, afgewisseld met grasland. Binnen het deelgebied worden niveauverschillen gecreëerd. De landschappelijke structuur wordt vooral bepaald door brede watergangen. Omdat dit element ook terugkomt in de deelgebieden Uitbreiding Kleimeer en Koele Kreken ontstaat samenhang tussen deze deelgebieden. De richting van de watergangen is gebaseerd op de hoofdrichting van het (oorspronkelijke) landschap.

In De Druppels wordt ongeveer 25 hectare bosareaal gerealiseerd. Een zelfde oppervlakte wordt ingericht als grasland, dat grotendeels extensief zal worden beheerd. Het gebied heeft een natuurlijke en avontuurlijke uitstraling.

Het water in het gebied wordt aangelegd in de vorm van open water (2 hectare) en plasdras gebied (5,5 hectare). Het maaiveld ligt op een niveau van gemiddeld 0,93 meter onder NAP.

In verband met de ruimtereservering voor waterberging (hierop wordt later ingegaan) worden er twee peilgebieden gecreëerd, die gescheiden worden door een dijklichaam. De toekomstige waterpeilen bestaan uit het bestaande peil van -2.50 m NAP (buiten dijklichaam) en het nieuwe peil van -1.40 m NAP (binnen het dijklichaam).

Het dijklichaam, op onderstaande afbeelding herkenbaar aan de grijze kleur, heeft een hoogte van ongeveer 1,7 meter gerekend vanaf het maaiveld.

Ter hoogte van het evenemententerrein is het dijklichaam breder uitgevoerd en fungeert tevens als natuurlijke tribune.

Afbeelding 5.13

Inrichting De Druppels
(indicatief)



De bestaande boerderij Barsingerhorn (Wagenweg 22/24) wordt verplaatst naar het deelgebied Diepsmeer. Reden voor de verplaatsing is, dat de gebouwen van Barsingerhorn een belemmering vormen voor een doelmatige inrichting van De Druppels. Door de aanwezigheid van de gebouwen kan de opgave voor waterberging niet goed worden gerealiseerd. Daarbij is het gebied minder goed in te richten en te beheren. De agrarische bedrijfsfunctie van de bestaande boerderij is reeds vervallen. Het perceel en de opstallen zijn al verworven in het kader van de uitbreiding van het recreatiegebied.

Ingepaste functies

Ook in deelgebied De Druppels wordt een aantal bestaande functies ingepast in de geplande ontwikkelingen. Hierbij gaat het om de boerderij op het perceel Kanaaldijk 1 en de woningen op de percelen Kanaaldijk 2 en 3. De agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel Kanaaldijk 1 zijn beëindigd. Het perceel en de opstallen zijn verworven in het kader van de uitbreiding van het recreatiegebied. De plannen voorzien in de vestiging van een recreatiebedrijf met bedrijfswoning op deze locatie.

De aangrenzende woningen op de percelen Kanaaldijk 2 en 3 zijn, overeenkomstig het huidige gebruik, voorzien van de bestemming Wonen.

Nieuwe functies

Het gebied De Druppels is goed bereikbaar via de Molentocht en een fietsbrug over de Saskevaart. Het gebied is geschikt voor het recreatietype 'sommigen soms' (zie paragraaf 5.5.2). Ten behoeve van de recreatie worden er in het gebied wandelpaden, fietspaden en ruitersporen aangelegd. Als onderdeel van de noord-zuidelijk gerichte fietsverbinding tussen Alkmaar en Harenkarspel wordt er een brug aangelegd over de Saskevaart. Verder wordt er een tunnel gerealiseerd onder de N504. Het gedeelte van De Druppels ten zuiden van de Wagenweg kan incidenteel worden gebruikt ten behoeve van evenementen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.

In het deelgebied De Druppels is sprake van twee bijzondere nieuwe functies:

- Een groot deel van De Druppels wordt ingericht als waterbergingsgebied. Wanneer het water in het Noordhollandsch Kanaal niet snel genoeg kan worden afgevoerd door extreme regenval, dan kan het gebied onder water worden gezet. Een deel van het waterbergingsgebied wordt ingericht als helofytenfilter.
- In de noordwesthoek van het deelgebied een bouwstoffendepot gerealiseerd.

Genoemde functies worden in de volgende paragraaf nader toegelicht.

Uitbreiding Kleimeer

Landschappelijke inrichting

Het deelgebied Uitbreiding Kleimeer grenst aan het kleinschalige bebouwingslint Koedijk. In het deelgebied spelen rust, natuurbeleving en ruimte een centrale rol (zie paragraaf 5.5.2). De landschappelijke structuur wordt vooral bepaald door brede watergangen. Omdat dit element ook terugkomt in de deelgebieden De Druppels en Koele Kreken ontstaat samenhang tussen deze deelgebieden. De richting van de watergangen is gebaseerd op de hoofdrichting van het (oorspronkelijke) landschap.

Het gebied wordt grotendeels (ongeveer 45 hectare) ingericht als nat grasland, dat extensief zal worden beheerd. Deze gebieden zijn in lichtgroen weergegeven in Afbeelding 5.14.

De laagste delen van het gebied worden ingericht als plas-drasgebied, bestaande uit rietvelden. Hierbij gaat het om een oppervlakte van ongeveer 25 hectare. Deze gebieden zijn in geel weergegeven in Afbeelding 5.14. Daarnaast wordt nog ongeveer 8 hectare open water aangelegd. Het maaiveld ligt op een niveau van gemiddeld 1,1 meter onder NAP.

Om de rietvelden te realiseren wordt het gemiddelde waterpeil verhoogd, waarbij sprake zal zijn van een flexibel peil. In het gebied ten noorden van de Nauertogt wordt een hoger waterpeil aangehouden dan in het gebied ten zuiden daarvan. Een laagwatersloot langs de rand van Koedijk en de Nauertogt voorkomt waterschade aan woningen ter plaatse.

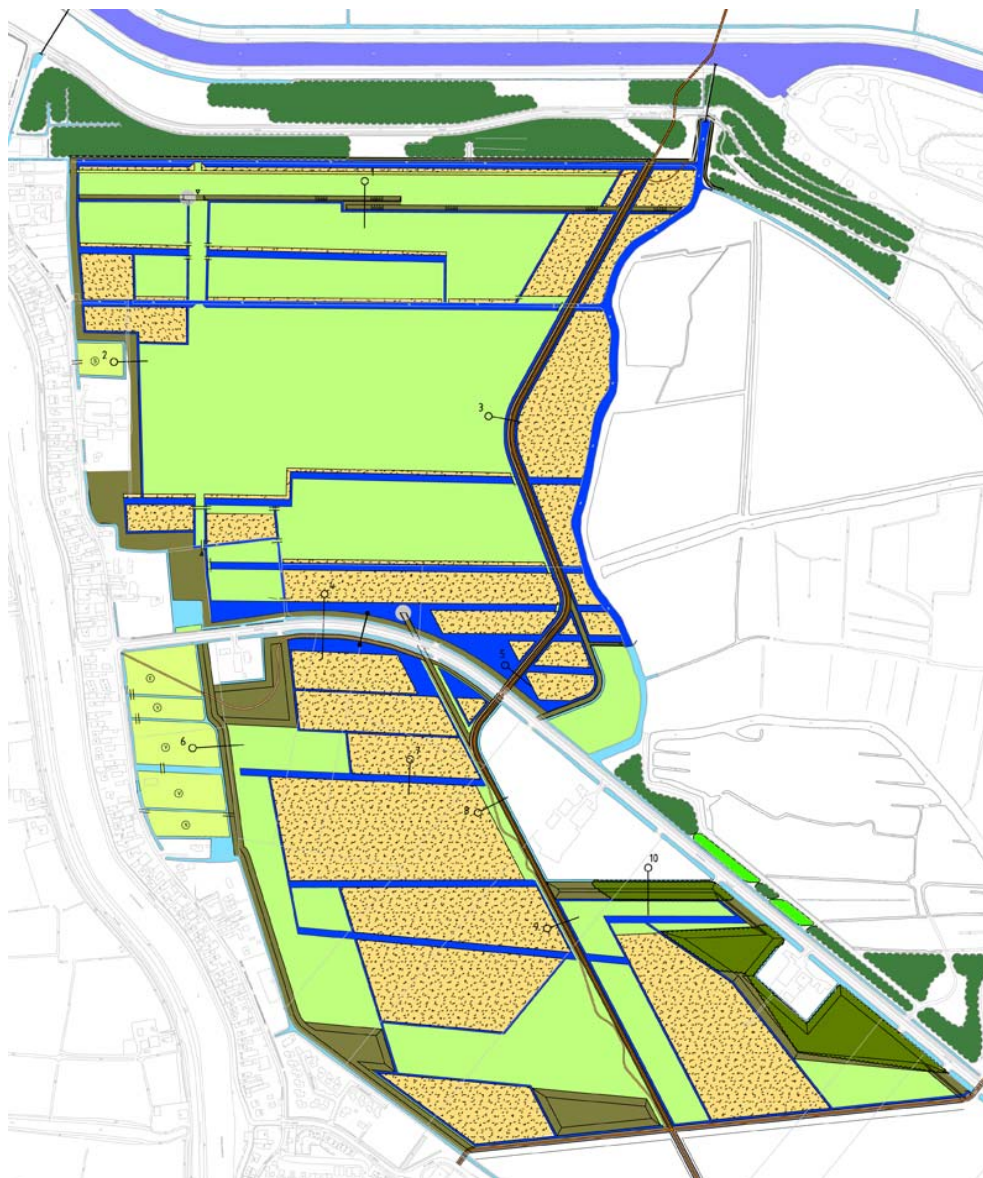
Ingepaste functies

De boerderijen op de percelen Nauertogt 3 en 13 zijn inmiddels niet meer in gebruik als agrarisch bedrijf, maar worden gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Overeenkomstig het huidige gebruik zijn deze percelen in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming Wonen.

Aan de rand van Koedijk zijn twee trapvelden/spelweiden aanwezig. De noordelijke is alleen toegankelijk vanaf de Achtergraft. De huidige situatie met speeltoestellen wordt hier gehandhaafd. Een laagwatersloot vormt de begrenzing. Ook het trapveld in het zuidelijk deel van Uitbreiding Kleimeer blijft gehandhaafd en wordt voorzien van twee doelen. Verder blijft de bestaande parkeervoorziening aan het oostelijke uiteinde van het Vlasgat gehandhaafd. Deze parkeergelegenheid heeft een capaciteit van ongeveer 15 parkeerplaatsen.

Afbeelding 5.14

Inrichting Uitbreiding Kleimeer
(indicatief)



Nieuwe functies

De recreatie in deelgebied Uitbreiding Kleimeer is vooral extensief van aard. Ten behoeve van de recreatie worden er in het gebied wandelpaden en fietspaden aangelegd. Langs de grens van het bestaande natuurgebied Kleimeer loopt in noord-zuidelijke richting een fietsverbinding. Deze fietsverbinding kruist de Saskevaart middels een nieuwe brug. Langs de Nauertogt is sprake van enkele extensieve recreatieve voorzieningen, die zich qua ruimtelijke uitstraling goed verhouden tot de bestemming Natuur – recreatie. Het betreft voorzieningen met een lage bezoekersintensiteit en geringe verkeersaantrekkende werking. Het betreft een kleine parkeervoorziening, volkstuinencomplex en speelvoorziening. Aan de westrand van het deelgebied, ten zuiden van de Nauertogt, wordt een kleine parkeervoorziening aangelegd met een capaciteit van ongeveer 15 parkeerplaatsen. Het bestaande volkstuinencomplex verschuift in zuidelijke richting en komt in de nieuwe situatie ten zuiden van de nieuwe parkeervoorziening te liggen. Het volkstuinencomplex krijgt een oppervlakte van circa 15000 m², overeenkomstig de planologische regeling van het bestaande volkstuinencomplex. De aanwezige veldschuur blijft gehandhaafd en kan gebruikt worden voor opslag van materiaal. Het complex is toegankelijk via de parkeerplaats. Een hekwerk sluit het terrein af.

De boerderij op het perceel Nauertogt 9 blijft gehandhaafd. Het initiatief van de bewoners om ter plaatse een manegebedrijf te beginnen sluit aan bij de ambitie om langs de Nauertogt verschillende recreatieve voorzieningen tot ontwikkeling te laten komen. De betreffende boerderij is voorzien van de bestemming Dagrecreatie - dagrecreatiebedrijf, waarbij specifiek een manege is toegestaan. Een deel van de gronden rondom dit manegebedrijf is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de bestemming kan worden gewijzigd naar Recreatie-dagrecreatie met de nadere aanduiding 'manege' (zonder bebouwing). Na wijziging kunnen de betreffende gronden bijvoorbeeld worden gebruikt voor het paardrijden in de openlucht en het weiden van paarden.

Koele Kreken

Landschappelijke inrichting

Deelgebied de Koele Kreken grenst direct aan de stadsrand van Alkmaar. Het deelgebied wordt ingericht als natte parkachtige overgangszone tussen de stad en het recreatiegebied Geestmerambacht. Het gebied zal worden gekenmerkt door kleinschaligheid en afwisseling. Het grootste deel (circa 32,5 hectare) van de Koele Kreken wordt ingericht als grasland, waarvan ongeveer 75% extensief zal worden beheerd. Daarnaast wordt in het deelgebied ongeveer 12 hectare bos aangeplant.

Een kwart van de Koele Kreken (ongeveer 15 hectare) zal uit water bestaan. Hiervan bestaat de helft uit open water; de andere helft wordt aangelegd als plasdras gebied met ecologische oevers. De waterrijke zone in de Koele Kreken biedt plek aan een ecologische verbinding van het kanaal Alkmaar-Kolhorn naar het gebied Kleimeer en de recreatieplas.

Het maaiveld ligt op een niveau van gemiddeld 1,04 meter onder NAP. Het oppervlaktewaterpeil wordt van thans 2,70 meter onder NAP naar 1,45 meter onder NAP gebracht.

Afbeelding 5.15

Inrichting Koele Kreken
(indicatief)



Ingepaste functies

In het deelgebied De Koele Kreken liggen drie boerderijen waarvan de agrarische bedrijfsfunctie reeds was vervallen. Het betreft de percelen Nauertogt 17, 21 en 23. Deze percelen worden thans gebruikt ten behoeve van de woonfunctie. Overeenkomstig het huidige gebruik zijn deze percelen in dit bestemmingsplan voorzien van de bestemming Wonen.

Ook het perceel en de opstallen van het agrarisch bedrijf Nauertogt 19 zijn voorzien van de bestemming Wonen; na verwerving van de betreffende gronden en het vinden van een passende oplossing voor bedrijfsverplaatsing worden de huidige agrarische bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied beëindigd.

Nieuwe functies

Het gebied de Koele Kreken heeft een belangrijke uitlooppunt voor de bewoners van Alkmaar-Noord en Koedijk (ommetje, hondenuitlaatgebied, trapveld etc.).

De recreatieve voorzieningen zijn hierop afgestemd en kunnen worden getypeerd als 'iedereen, altijd' (zie paragraaf 5.5.2). In het deelgebied wordt een gevarieerd netwerk van fietsroutes, wandelpaden en vaarverbindingen aangelegd. Daarnaast is er sprake van de ontwikkeling van meer bedrijfsmatige recreatieve voorzieningen. Deze voorzieningen worden vooral gekoppeld aan de Nauertogt. Op dit moment bestaan er concrete plannen voor de exploitatie van twee manegebedrijven op de percelen Nauertogt 9 en 15. De agrarische bedrijfsfunctie van deze boerderijen is vervallen. In dit bestemmingsplan zijn de betreffende percelen voorzien van een bestemming die een bedrijfsmatig recreatief gebruik (voor onderhavige gevallen specifiek een manege) toelaat van de vrijgekomen agrarische bebouwing. Een deel van de gronden rondom deze manegebedrijven is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de bestemming kan worden gewijzigd naar Recreatie-dagrecreatie met de nadere aanduiding 'manege' (zonder bebouwing). Na wijziging kunnen de betreffende gronden bijvoorbeeld worden gebruikt voor het paardrijden in de openlucht en het weiden van paarden.

Groene Loper

Landschappelijke inrichting

De Groene Loper wordt ingericht als een waterrijk kleinschalig gebied, waarin een aantal eilanden is gepositioneerd. De beleving wordt in sterke mate beïnvloed door de bruggen, waardoor de verschillende eilanden aan elkaar gekoppeld zijn. Meer dan de helft van het deelgebied (13,5 hectare) bestaat uit water. Hiervan wordt het grootste deel, ongeveer 12,5 hectare, aangelegd als open water. Het overige water wordt in de vorm van plasdrasgebied aangelegd. Het vaste land in de Groene Loper wordt grotendeels ingericht als grasland, dat over het algemeen extensief zal worden beheerd. Circa 2,5 hectare wordt ingericht als bosgebied. Het maaiveld ligt op een niveau van gemiddeld 1,11 meter onder NAP. Het oppervlaktewaterpeil wordt van thans 2,70 meter onder NAP naar 1,45 meter onder NAP gebracht.

Ingepaste functies

Een aantal bestaande woningen, gelegen aan de rand van Sint Pancras, zijn ingepast in de geplande ontwikkelingen in het deelgebied Groene Loper. Het gaat om zes woningen op de percelen Daalmeerpad 3, 5, 7, 9, 11 en 11a. De betreffende woningen, zijn overeenkomstig de huidige situatie, voorzien van een woonbestemming.

De boerderij op het perceel De Helling 1 kent nog steeds een agrarische bedrijfsfunctie. Het bedrijf is overeenkomstig de bestaande situatie voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming.

Vooruitlopend op de verdere realisatie van de plannen voor De Groene Loper is in 2005 al een amfibieënpool aangelegd, als compenserend leefgebied voor de in de nieuwe woonwijk Twuyverhoek voorkomende Rugstreeppad. Deze bijzondere diersoort is wettelijk beschermd en krijgt om die reden een nieuwe pool. De pool is ook geschikt voor andere amfibieën, insecten, vogels en plantensoorten.

Afbeelding 5.16

Inrichting Groene Loper
(indicatief)



Verder is reeds gestart met de aanleg van het Twuyvermeer. Deze plas is bedoeld als watercompensatie voor de nieuwbouwwijk Twuyverhoek. Gekoppeld aan de woningbouw moet voldoende ruimte voor waterberging worden aangelegd. Het vrijkomende zand wordt aangewend voor de aanleg van de wijk.

Zowel het Twuyvermeer als de amfibieënpool worden opgenomen in de uiteindelijke inrichting van de Groene Loper.

Nieuwe functies

De Groene Loper vormt een uitloopgebied voor de bewoners van Sint Pancras.

Het vormt tegelijk een verbinding tussen Sint Pancras, Heerhugowaard, recreatiegebied Park van Luna en het recreatiegebied Geestmerambacht. De nadruk in het gebied ligt op kleinschalige, niet bedrijfsmatige voorzieningen van het type 'iedereen, altijd' (zie paragraaf 5.5.2). Hierbij gaat het vooral om waterverbindingen, voet- en fietspaden.

Belangrijk onderdeel van de Groene Loper is het fietspad van Heerhugowaard-Zuid, via het Kanaal Omval-Kolhorn, naar het recreatiegebied Geestmerambacht. Dit fietspad maakt deel uit van een snelle fietsroute naar de kust.

Verder wordt er een kanoverbinding gerealiseerd vanaf 'De Helling' tot en met het kanaal Alkmaar-Kolhorn, waarbij de kruisingen met wegen via kano-overdraagplaatsen mogelijk worden gemaakt. De grote waterpartij tussen het noordwesten van Sint Pancras en de Dijkstalweg wordt toegankelijk gemaakt voor kleine (gemotoriseerde) recreatievaart. De nieuwe woonwijk 'Twuijverhoek' wordt aangesloten op de vaarverbinding door de Groene Loper. Dit bestemmingsplan voorziet niet in een open verbinding tussen het water van de Groene Loper en Alkmaar-Noord. Wel bestaat de ambitie om deze verbinding in de toekomst tot stand te brengen, bij voorkeur middels een gecombineerde fiets- en vaartunnel onder de N245, ter hoogte van de Landman. Vooralsnog gaan de plannen voor De Groene Loper echter uit van een kruising met stoplichten (overdraagplaats) bij de Nauertogt.

5.5.4

BIJZONDERE FUNCTIES

In het recreatiegebied Geestmerambacht is een aantal nieuwe bijzondere functies gepland. Deze functies zijn in de vorige paragraaf al kort genoemd. In deze paragraaf worden deze functies nader toegelicht.

Bouwstoffendepot***Behoefte***

In Noord-Holland is een gebrek aan betaalbare depotruimte om baggerspecie tijdelijk in op te slaan. Tijdelijk opslaan betekent dat de baggerspecie na bewerking weer wordt afgevoerd, om elders te worden aangewend als bouwstof. De behoefte aan een locatie om baggerspecie te kunnen bewerken tot schone bouwstof is structureel, omdat er sprake is van een structurele aanvoer van baggerspecie: watergangen worden periodiek gebaggerd om de afvoercapaciteit en doorvaarbaarheid op peil te houden.

In de regio Harenkarspel, Langedijk, Alkmaar en Heerhugowaard (H²AL) is de aanvoer van baggerspecie bekend omdat elke gemeente regelmatig een baggerplan opgesteld. De aanvoer vanuit deze gemeenten kan gedeeltelijk worden verwerkt in een aantal bestaande en nog te realiseren (tijdelijke) depots in Heerhugowaard en Harenkarspel. De capaciteit van deze depots is echter onvoldoende om de structurele aanvoer vanuit de H²AL-gemeenten, alsmede het tijdelijke extra aanbod door het wegwerken van achterstanden, te kunnen opvangen. Aan de hand van de baggerplannen van de H²AL gemeenten heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (voorheen waterschap Groot-Geestmerambacht) berekend dat er, op basis van de jaarlijkse aanwas van bagger, in de regio structureel behoefte bestaat aan depotruimte van ongeveer 50.000 m³ per jaar, voor baggerspecie in de klassen 0, 1 en 2.²⁰

Locatie

Om tegemoet te komen aan de behoefte aan depotruimte heeft de Bestuurscommissie Uitbreiding Geestmerambacht besloten om een bouwstoffendepot op te nemen in de plannen voor de uitbreiding van het recreatiegebied. Gekozen is voor een locatie in deelgebied De Druppels, in de nabijheid van het Noord-Hollandsch Kanaal en de N504. Deze locatie is goed bereikbaar voor de aan- en afvoer van baggerspecie. De aan- en afvoer vindt plaats over de provinciale weg N504. De Kanaaldijk zal niet worden gebruikt voor de aan- en afvoer van baggerspecie. Een bufferzone rondom het depot beperkt hinder voor woningen en gevoelige functies in de omgeving.

Inrichting

Het depot wordt geïntegreerd in het waterbergingsgebied, waarbij het depot is gesitueerd in de noordwesthoek. Het depot en het waterbergingsgebied worden van elkaar gescheiden door kademuren. De kademuren rondom het depot hebben dezelfde hoogte als de kademuren rondom het waterbergingsgebied, zodat er geen water vanuit het waterbergingsgebied in het depot kan lopen. Bij het depot functioneren de kademuren rondom het waterbergingsgebied tevens als kademuren voor het depot.

²⁰ Verkenning mogelijkheden voor een baggerdepot in de H2AL-regio, Waterschap Groot-Geestmerambacht, december 2002

Het depot maakt integraal onderdeel uit de landschappelijke inrichting van deelgebied De Druppels. Uitgangspunt voor deze inrichting zijn de verschillende zichtlijnen naar het omliggende landschap. Om te komen tot een goede landschappelijke inpassing vormen deze zichtlijnen ook de basis voor de vormgeving van het depot. De waterstructuur van de Druppels is doorgetrokken in het depot en wordt gebruikt voor de afwatering van de compartimenten.

Het depot heeft een totale (bruto) oppervlakte van ongeveer 10 hectare. Het depot bestaat uit twee compartimenten. De (netto) oppervlakte van het grootste compartiment bedraagt circa 5,4 hectare, die van het kleinere compartiment circa 2,8 hectare. De verschillende stortplaatsen zijn bereikbaar via de kademuren. Elk compartiment wordt voorzien van twee stortbordessen. De kades worden zoveel mogelijk opgebouwd uit grond die vrijkomt bij de inrichtingswerkzaamheden in het deelgebied De Druppels. Op de plaats waar het depot is gepland wordt de bodem afgedekt door een 1,5 à 2 meter dikke kleilaag. Deze kleilaag vormt een natuurlijke scheidingslaag, zodat er geen kunstmatige onderafdichting hoeft te worden toegepast.

Voor de afvoer van het overtollige water wordt een drainagesysteem aangelegd. In de bodem van het depot worden drainagebuizen in sleuven aangebracht tot een diepte van circa 0,5 meter. De sleuven worden gevuld met zand om een goede afvoer van het depotwater te bewerkstelligen en om verstoppingen tegen te gaan. De drains worden zo aangelegd dat de grondwaterstand niet verandert. Zuivering van het overtollige water vindt op extensieve wijze plaats door middel van een bezinksloot of bassin.

Bewerking

In het depot zal baggerspecie klasse 0, 1 en 2 worden verwerkt. Deze classificering heeft betrekking op de mate waarin de baggerspecie verontreinigd is. Klasse 0 heeft betrekking op schoon materiaal. Klasse 1 en 2 omvatten licht verontreinigde baggerspecie. Overigens bestaat er naast genoemde klassen ook nog klasse 3 en 4 baggerspecie, die ernstig vervuild materiaal omvatten.

De jaarlijkse capaciteit van het depot bedraagt circa 50.000 m³. Het slib wordt met name in het najaar en winter aangevoerd (november-februari). Per vracht wordt 20 m³ baggerspecie getransporteerd. Naar verwachting vinden er gemiddeld 18 vrachten per dag plaats; op piekdagen kan dit aantal oplopen tot ongeveer 30 vrachtwagens per dag. Naast het vrachtverkeer zal er ook sprake zijn van enig personenautoverkeer. Het depot is onbemand en geopend van maandag tot en met zaterdag van 7.00 tot 19.00 uur.

Na het storten wordt de baggerspecie met behulp van een kraan verspreid over het depot. Tijdens de verwerking verbetert de kwaliteit van de baggerspecie. In het geplande bouwstoffendepot in De Druppels vindt verwerking plaats door middel van rijping. Dit houdt in dat de baggerspecie in het depot gedurende een bepaalde tijd wordt ingedroogd. De duur van het indrogen is afhankelijk van de laagdikte. Voor het depot in de Druppels wordt vooralsnog uitgegaan van een laagdikte van circa 0,6 meter. Hoe dikker de laag, hoe langer het duurt om de baggerspecie in te drogen. In een jaar met extreem veel neerslag kan het indrogen van baggerspecie langer duren. Voor het rijpingsproces is het nodig om de baggerspecie in het depot maandelijks met een kraan om te zetten en te egaliseren. Het indrogingsproces wordt hierdoor versneld.

Hierdoor is het depot het hele jaar in gebruik, hoewel de aanvoer -zoals aangegeven- met name in de periode november-februari zal plaatsvinden. Er kan naast de verbetering van de fysische kwaliteit ook een verbetering van de chemische kwaliteit optreden door (biologische) afbraak van organische verontreinigingen.

Baggerspecie met een zandgehalte gelijk aan of groter dan 60 procent mag niet worden gestort. Deze specie dient eerst te worden verwerkt door middel van natuurlijke scheiding, een behandeling in een eenvoudige zandscheidingsinstallatie of middels een andere bewerkingstechniek. De ervaring leert dat de zandfractie van baggerspecie sterk wisselt. Daarom wordt de aangevoerde baggerspecie bij aanvoer bemonsterd, waarna al dan niet het zand gescheiden wordt.

Na rijping wordt de ingedroogde bagger geladen op vrachtwagens, die het materiaal ter verdere verwerking als (categorie 0 of 1) bouwstof afvoeren. Het gerijpte slib wordt in één maand afgevoerd.

Ontsluiting

De aan- en afvoer vindt volledig plaats door middel van vrachtwagens. Het depot wordt hiertoe ontsloten via een nieuwe aantakking op de N504. Overigens zal deze aantakking ook worden gebruikt door verkeer van en naar de parkeervoorziening bij het evenemententerrein. Vanaf de nieuwe aantakking loopt de ontsluitingsweg langs de noordgrens van deelgebied De Druppels, parallel aan de N504, naar het depot. Een automatisch hek zorgt ervoor dat deze route alleen toegankelijk is voor geautoriseerd verkeer. Omdat de ontsluiting van het depot langs de noordzijde plaatsvindt, wordt voor gevoelige functies in de omgeving van het depot de hinder door aan- afrijdende vrachtwagens beperkt.

Milieuhinder: geur, geluid en stof

Er is onderzoek verricht naar mogelijke milieuhinder ten gevolge van het geplande depot.²¹ Hierbij is aandacht besteed aan geurhinder, geluid en stof. De resultaten van het onderzoek zijn samengevat in paragraaf 4.1 van deze toelichting. Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van onaanvaardbare milieuhygiënische belemmeringen.

Waterbergingsgebied De Druppels

In De Druppels worden voorzieningen getroffen zodat er, indien nodig, tijdelijk minimaal 375.000 m³ water kan worden geborgen. Het waterbergingsgebied beslaat nagenoeg de gehele oppervlakte van de Druppels. Doorgaans kan men er gewoon recreëren, maar in extreme situaties kan het nodig zijn water uit het Noordhollandsch Kanaal te bergen.

Reden om het waterbergingsgebied aan te leggen is niet alleen de verandering van het klimaat. Voorheen was de recreatieplas Zomerdel aangewezen als gebied om wateroverschotten in het Noordhollandsch Kanaal tijdelijk te bergen. Om de waterkwaliteit te verbeteren is de recreatieplas inmiddels afgesloten van het kanaal. Het waterpeil is gezakt en de voedselrijkdom van het water zal in de loop der jaren verminderen, zodat de kans op blauwalg afneemt. Om die reden is gekozen om de recreatieplas in de toekomst niet als bergingsgebied te gebruiken. Ter compensatie wordt een waterbergingsgebied aangelegd in deelgebied De Druppels.

²¹ Milieueffecten baggerdepot Geestmerambacht, Grontmij, april 2007

Rondom het waterbergingsgebied worden kades aangelegd, zodat het omliggende gebied beschermd is tegen overstroming. Deze dijklichamen hebben primair een waterkerende functie en hebben een hoogte van circa 0,65 meter boven NAP. Gemeten vanaf het maaiveld hebben de dijken een hoogte van ongeveer 1,7 meter. Het ontwerp voor De Druppels voorziet in een goede landschappelijke inpassing van de dijklichamen. Hierdoor vormen deze niet een op zichzelf staand element. De verspringingen in de dijk passen binnen de schaal en het ritme van het landschap. Door de bijzondere vormgeving vormen deze daarnaast een waardevol recreatief element.

Ten behoeve van de waterhuishouding en het waterbergingsgebied worden verscheidene waterhuishoudkundige kunstwerken aangelegd. De inlaat van het waterbergingsgebied bevindt zich aan de Saskevaart, die in open verbinding staat met het Noord-Hollandsch Kanaal. Als het water het bergingsgebied instroomt, wordt het water direct verdeeld over twee watergangen. Als het waterbergingsgebied volgelopen is met water wordt de inlaat gesloten. De uitlaat bevindt zich aan de oostzijde van het bergingsgebied, ten noorden van de Wagenweg. De uitlaat wordt open gezet op het moment dat de omgeving voldoende capaciteit heeft om het water af te voeren.

Een gedeelte van het waterbergingsgebied wordt ingericht als zogenoemd helofytenfilter. Dit helofytenfilter is bedoeld om effluent van de RWZI, die ten noorden van de provinciale weg N504 ligt, op natuurlijke wijze na te zuiveren. Het helofytenfilter is een gebied waarin moerasplanten groeien. Deze moerasplanten wortelen in de waterbodem, maar steken met de stengel en bladeren boven het water uit. Bekende voorbeelden zijn riet, lisdodde, diverse soorten biez en gele en blauwe lissen. Deze planten zijn uitstekend geschikt om het water, dat door de RWZI is gezuiverd en dat anders op het oppervlaktewater wordt geloosd, extra na te zuiveren. De planten nemen zuurstof op uit de lucht en transporteren deze naar de wortels. Rond de wortels ontstaan zo zuurstofrijke gebieden, waar zich grote hoeveelheden zuurstof-minnende bacteriën vestigen. Het zijn deze bacteriën die zorgen voor het afbreken van organische stoffen waardoor het water gezuiverd wordt. Het helofytenfilter heeft vooral in het zomerhalfjaar een positieve invloed op de waterkwaliteit.

Evenemententerrein

Langs de Wagenweg, ten westen van manege Beukers, is een evenemententerrein gepland met een oppervlakte van circa 10 hectare. Op het evenemententerrein wordt op 10 dagen per jaar een kleinschalig evenement gehouden met zo'n 2.500 bezoekers.²² Daarnaast wordt er mee rekening gehouden dat er 3 dagen per jaar een festival wordt gehouden dat zo'n 25.000 bezoekers trekt.²² Per jaar komen er dan ongeveer 100.000 bezoekers naar het terrein. Gedacht wordt aan evenementen zoals openlucht concerten, beurzen (bijvoorbeeld een kampeershow) en andere bijeenkomsten van grote groepen of verenigingen (bijvoorbeeld historische auto- of motorclubs). Hoewel dit bestemmingsplan meerdaagse evenementen in principe niet uitsluit, zal in voorkomende gevallen -middels specifieke voorschriften in de verplichte APV-vergunning- te allen tijde gewaarborgd worden dat er in de nachtperiode (tussen 23.00 uur en 7.00 uur) geen overlast ontstaat voor omwonenden..

²² De benodigde tijd voor het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor evenementen is hierbij niet inbegrepen.

Bij grote evenementen kan, indien nodig, het zuidelijke gedeelte van het aangrenzende deelgebied De Druppels bij het evenemententerrein worden betrokken. Omdat het hier gaat om incidenteel gebruik voorziet dit bestemmingsplan niet in een specifieke bestemming voor dit gebied.

Op het evenemententerrein is geen sprake van permanente bouwwerken. Al naar gelang de behoefte zullen er tijdens evenementen tijdelijke voorzieningen worden gerealiseerd. Het terrein wordt wel voorzien van aansluitingen voor riolering en water.

Het evenemententerrein wordt ook niet voorzien van verharding. Wel wordt de bodem verstevigd en voorzien van een goede afwatering, zodat het terrein goed blijft functioneren tijdens evenementen en als er wordt geparkeerd.

Het evenemententerrein wordt aan weerszijden afgeschermd door middel van een brede watergang en groensingels.

Tijdens evenementen wordt het parkeren flexibel opgelost, bij voorkeur op het evenemententerrein zelf. Het parkeerterrein wordt ontsloten via een nieuwe aantakking op de N504. Door deze aantakking wordt verkeersoverlast op de Wagenweg zoveel mogelijk voorkomen. Al naar gelang de behoefte zullen er tijdelijk aanvullende parkeervoorzieningen worden getroffen in de omliggende velden. De ervaring met andere evenemententerreinen (bijvoorbeeld Spaarnwoude) leert dat bij een evenement met circa 25.000 bezoekers ongeveer 5.000 auto's worden verwacht. Daarbij is sprake van gemiddeld 3 personen per auto; de rest van de bezoekers maakt gebruik van pendelbussen vanaf het NS-station of een naburig parkeerterrein. Tijdens een dergelijk groot evenement bedraagt het ruimtebeslag voor parkeren ongeveer 10 hectare. Het evenemententerrein en de omliggende velden bieden voldoende ruimte om aan deze behoefte te kunnen voldoen.

5.5.5

INFRASTRUCTUUR

Wegverkeer

Geplande maatregelen

Aansluiting N504

Naast de bestaande ontsluitingen van het recreatiegebied aan de oostkant (N245) en de westkant (N9), wordt er een nieuwe ontsluiting gerealiseerd aan de noordzijde van het plangebied. Hiertoe wordt er een nieuwe aansluiting gerealiseerd op de Provinciale Weg N504. Zodoende wordt het geplande evenemententerrein goed ontsloten, zonder dat dit gepaard gaat met verkeersoverlast of een verminderde verkeersveiligheid elders in het recreatiegebied.

Overige verkeersmaatregelen

Om de verkeersveiligheid in het recreatiegebied te verbeteren worden de Wagenweg en de Nauertogt verkeerssluw gemaakt. Hiertoe wordt er in de Wagenweg een "knip" aangebracht, zodat doorgaand gemotoriseerd verkeer wordt geweerd. Wel zal het plangebied goed toegankelijk blijven voor hulpdiensten. Ook blijft de huidige doorgaande langzaam verkeersverbinding in stand. De knip wordt gerealiseerd ter plaatse van het dijklichaam aan de oostzijde van het waterbergingsgebied. Gedacht wordt aan een beweegbare paal die kan wegzinken in de weg.

Effecten geplande maatregelen

Met behulp van het actuele verkeersmodel van de gemeente Alkmaar zijn de verkeersintensiteiten berekend voor het jaar 2020, rekening houdend met de in dit plan voorziene ontwikkelingen en maatregelen. Uitgangspunt hierbij is een autonome groei van het verkeer van circa 3% per jaar. De resultaten zijn opgenomen in Tabel 5.11.

Tabel 5.11

Verkeersintensiteiten in 2020
(na planontwikkeling)

Straat	Verkeersintensiteit Autonoom	Verkeers- intensiteit Na knip Wagenweg	% vracht- verkeer	I/c –verhouding (%)
N504 richting Schoorlham	6400	6500	5%	14
N504 t.w.v. N245	4000	4000	5%	10
Wagenweg t.w.v. N245	1600	1600	5%	7
Wagenweg t.o.v. Kanaaldijk	500	375	3%	2
Nauertogt t.w.v. N245	3200	3200	3%	9
Nauertogt t.o.v. Kanaaldijk	2200	2200	3%	6
Kanaaldijk tussen Nauertogt en Wagenweg	4600	4500	3%	17
N245 t.z.v. Nauertogt	45.000	45.000	6%	68
N245 t.n.v. Nauertogt	30.500	30.500	6%	46
N245 t.n.v. Wagenweg	30.500	30.500	6%	46
N245 t.n.v. N504	22.000	22.000	6%	48
N504 t.o.v. N245	15.500	15.500	6%	32

Door de knip in de Wagenweg neemt de verkeersintensiteit op het westelijke deel van de Wagenweg (nabij de Kanaaldijk) sterk af en krijgt sterker het karakter van een weg ten behoeve van bestemmingsverkeer wonen en werken. Het doorgaande verkeer gaat meer gebruik maken van de N504. Aan de Oostzijde van de Wagenweg treedt geen verandering van de verkeersintensiteit op, het betreft hier vooral bestemmingsverkeer ten behoeve van de camping en de recreatieplas.

Door de knip in de Wagenweg en de geplande nieuwe aansluiting op de N504 wordt de verkeersstroom op de N504 verder versterkt, echter zonder dat er knelpunten zullen ontstaan.

Parkeren

De toegankelijkheid van het recreatiegebied voor het gemotoriseerde verkeer wordt verbeterd. Hiertoe zullen er op enkele plaatsen verspreid over plangebied nieuwe parkeervoorzieningen worden gerealiseerd.

In deelgebied Diepsmeer fungeert het evenemententerrein mede als (onverhard) parkeerterrein. Dit parkeerterrein is toegankelijk tijdens evenementen en kan tevens worden gebruikt door recreatiebedrijven die aan de Wagenweg zijn gevestigd. In zijn totaliteit biedt het evenemententerrein plaats aan maximaal 3000 auto's. Zoals aangegeven wordt tijdens evenementen het parkeren flexibel opgelost, waarbij al naar gelang de behoefte tijdelijk aanvullende parkeervoorzieningen worden getroffen in omliggende velden.

In De Druppels zijn twee kleine verharde parkeerplaatsen gepland langs de Wagenweg, één aan de oostzijde en één aan de westzijde van het waterbergingsgebied. Elk van beide parkeervoorzieningen heeft een oppervlakte van ongeveer 200 m² en omvat 15 parkeerplaatsen.

In het deelgebied Uitbreiding Kleimeer blijven de bestaande parkeerplaatsen aan het Vlasgat behouden. Deze parkeervoorziening heeft een oppervlakte van circa 200 m² en omvat ongeveer 15 parkeerplaatsen.

Ten zuiden van de Nauertogt, langs de westrand van het plangebied, wordt een nieuwe parkeervoorziening gerealiseerd. Ook deze parkeervoorziening heeft een oppervlakte van circa 200 m² en omvat ongeveer 15 parkeerplaatsen.

In de noordoosthoek van de Koele Kreken wordt een nieuwe parkeervoorziening aangelegd. Deze parkeervoorziening heeft een oppervlakte van circa 4000 m², omvat ongeveer 300 parkeerplaatsen en is o.a. bedoeld voor bezoekers van de recreatiebedrijven langs de Nauertogt. Om hinder voor omwonenden te voorkomen wordt het parkeerterrein op voldoende afstand gesitueerd van bestaande bebouwing. De precieze locatie en landschappelijke inpassing wordt te zijner tijd in samenspraak met omwonenden bepaald.

Voor alle genoemde parkeerterreinen geldt dat deze op een goede wijze zullen worden ingepast in het landschap. Hierbij worden de parkeerplaatsen, al dan niet gedeeltelijk, bijvoorbeeld omzoomd door bomen, rietvelden of andere beplanting.

Nieuwe vaarverbindingen

Om de infrastructuur voor de kleinschalige pleziervaart te verbeteren zal de vaarverbinding in Alkmaar-Noord worden aangesloten op het deelgebied de Koele Kreken.

Ook wordt er in het deelgebied De Groene Loper een vaarverbinding gerealiseerd in oost-westelijke richting. Deze doorgaande vaarverbinding is alleen toegankelijk voor kano's, kleine motorvaartuigen e.d.

In het recreatiegebied worden passantenplaatsen gecreëerd voor watersporters die gebruik maken van het Noord-Hollandsch Kanaal.

Fietsroutes

In het plangebied zal een nieuwe, snelle fietsverbinding worden gerealiseerd van het deelgebied De Groene Loper richting de kust. Hiertoe zal een ongelijkvloerse kruising worden gerealiseerd met de provinciale weg N245. De ambitie is om een gecombineerde fiets-vaartunnel te realiseren, die tevens kan worden gebruikt als vaarverbinding voor kano's e.d. (zie ook nieuwe vaarverbinding). Deze fietsroute sluit aan op de nieuw geplande brug over het Noord-Hollandsch Kanaal.

5.6

BEHEER

Voor het beheer in de situatie na realisatie zijn door verschillende partijen toezeggingen gedaan en afspraken gemaakt.

Het rijk heeft toegezegd dat 50% van de beheersinspanning van het vlakgroen door haar zal worden gefinancierd; in principe zal 50% van 250 ha door Staatsbosbeheer worden beheerd (wanneer dit gemiddeld goedkopere hectares zijn, dan zal dit oppervlak nog iets toenemen). Staatsbosbeheer is al beheerder van de Kleimeer. Het ligt dan ook in de rede dat de uitbreiding van Kleimeer (ruim 80 ha), gelet op de ligging en natuurdoelstelling, ook bij Staatsbosbeheer in beheer zal komen. Eventuele extra hectares zullen worden gezocht in aansluitende deelgebieden zodat er een logische beheerseenheid ontstaat.

De overige oppervlakten recreatiegebied zullen worden beheerd door het Recreatieschap Geestmerambacht, aansluitend op het huidige beheersgebied Geestmerambacht. Het beheer van het recreatiegebied Geestmerambacht wordt gefinancierd door de participanten: provincie en de gemeenten Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk en Bergen. Daarvoor is door de HAL-gemeenten een beheersfonds gecreëerd. Uit het beheersfonds wordt de eigen bijdrage van de HAL-gemeenten voor het beheer van de nieuwe groengebieden Geestmerambacht en Heerhugowaard-Zuid gefinancierd.

Er zal een beheersplan worden gemaakt waarin nader wordt ingegaan op de beheersbegrenzing en de mogelijkheden om een langdurig beheersfonds te creëren die wordt gevuld door storting van de gezamenlijke gemeenten en door exploitatie-inkomsten van derden. Ministerie van LNV stelt als voorwaarde het opstellen van een beheersbeleidsplan op hoofdlijnen.

HOOFDSTUK

6 Juridische planbeschrijving

6.1

ALGEMEEN

Een bestemmingsplan bestaat uit voorschriften, een plankaart en een toelichting. De voorschriften en de plankaart vormen samen het juridische bindende deel, voor zowel burgers als overheid. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing en beschrijving van het plan en bij de uitleg van de voorschriften.

6.2

SYSTEMATIEK

Algemeen

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht plan, dat de uitbreiding mogelijk maakt van het recreatiegebied Geestmerambacht. De planontwikkeling hieromtrent is inmiddels dusdanig gevorderd, dat de inrichting van de verschillende deelgebieden op hoofdlijnen is bepaald.

De geplande inrichting van het plangebied voorziet grotendeels in grootschalige, groene, openbaar toegankelijke gebieden die zijn bestemd voor dagrecreatieve activiteiten. De precieze inrichting van deze gebieden zal de komende jaren verder worden uitgewerkt, in samenspraak met bewoners en belanghebbenden. Deze gebieden zijn voorzien van een globale eindbestemming.

Daarnaast is er in het plangebied sprake van een aantal bijzondere functies, waarvan de locatie, aard en omvang al verder is uitgekristalliseerd. Tevens liggen er verspreid in het plangebied verscheidene bestaande functies (woningen, bedrijven en infrastructuur), die op basis van het bestaande gebruik in dit bestemmingsplan zijn ingepast. Voor deze bijzondere en bestaande functies zijn meer gedetailleerde eindbestemmingen opgenomen.

De gekozen systematiek biedt voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op toekomstige ontwikkelingen, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de rechtszekerheid.

Vormgeving bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is vormgegeven conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2006 (SVBP). De SVBP heeft tot doel meer eenheid te brengen in de opbouw en in de presentatie van bestemmingsplannen.

Afspraken hebben bijvoorbeeld betrekking op de naamgeving van bestemmingen, de wijze van weergave van de bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen op de plankaart, de legenda van de plankaart en op de opbouw van de bestemmingsplanvoorschriften.

De SVBP sorteert voor op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening (Bro), waarin verplichtingen worden opgelegd ten aanzien van de opzet en de presentatie van het bestemmingsplan.

6.3

PLANKAART

De plankaart geeft de geografische ligging weer van de verschillende bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen en aanduidingen zijn in de planvoorschriften verder uitgewerkt.

6.4

VOORSCHRIFTEN

Algemeen

De bestemmingsvoorschriften omvatten regels voor het gebruik van de gronden in het plangebied. Daarnaast bevatten de voorschriften regels voor het bouwen op de gronden in het plangebied.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn directe (eind)bestemmingen opgenomen. Het is hierdoor mogelijk om direct te bouwen, verbouwen of aan te leggen, nadat er door Burgemeester en Wethouders een bouw- en of aanlegvergunning is verleend.

Aan de gronden in het plangebied zijn de volgende bestemmingen toegekend:

- Recreatie – dagrecreatie.
- Natuur – recreatie.
- Wonen.
- Verkeer.
- Water.
- Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming).
- Leidingen (dubbelbestemming).
- Waterkering (dubbelbestemming).

Recreatie - dagrecreatie

De bestemming Recreatie – dagrecreatie is toegekend aan de gronden aan weerszijden van de Wagenweg en ten zuiden van de Nauertogt. De gronden zijn o.a. bestemd voor dagrecreatie, beplantingen, recreatieve routes (wandelpaden, fietspaden en ruiterspaden), water en watergangen. Voor zover de gronden als zodanig zijn aangeduid zijn tevens dagrecreatiebedrijven, parkeervoorzieningen, een evenemententerrein, waterberging met helofytenfilter en een baggerdepot in de bestemming begrepen.

Met uitzondering van (sub)bestemmingen van bestaande en nieuwe dagrecreatiebedrijven (inclusief eventuele bedrijfswoningen), baggerdepot en boomgaard hebben de gronden een openbaar toegankelijk karakter.

Met uitzondering van een aantal bestaande veldschuren en één nieuwe, is bebouwing ten behoeve van een recreatiebedrijf alleen toegestaan binnen de op de plankaart aangeduide bouwvlakken. Op de plankaart is tevens een maximaal bebouwingspercentage aangegeven, waarbij rekening is gehouden met enige uitbreidingsruimte. De aanwezigheid van een bedrijfswoning bij een recreatiebedrijf is specifiek op de plankaart aangeduid.

Door middel van vrijstelling kunnen kleinschalige (maximaal 50 m²), niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Natuur – recreatie

De deelgebieden Uitbreiding Kleimeer en Groene Loper zijn bestemd voor zowel onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden als voor extensieve dagrecreatieve doeleinden. Voor zover de gronden als zodanig zijn aangeduid zijn tevens een volkstuinencomplex, speelplaats en parkeervoorzieningen in de bestemming begrepen. Watergangen, duikers en leidingen zijn bij de bestemming inbegrepen. Met uitzondering van het volkstuinencomplex hebben de gronden een openbaar toegankelijk karakter.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht en de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 1,5 meter.

Door middel van vrijstelling kunnen kleinschalige (maximaal 50 m²), niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd buiten het bouwvlak.

Een deel van de gronden rondom twee aanwezige manegebedrijven (beiden met de bestemming Recreatie - dagrecreatie) is voorzien van een wijzigingsbevoegdheid, waardoor de bestemming Natuur - recreatie kan worden gewijzigd naar Recreatie - dagrecreatie met de nadere aanduiding 'manege'. Na wijziging kunnen de betreffende gronden bijvoorbeeld worden gebruikt voor het paardrijden in de openlucht en het weiden van paarden. Ook na wijziging mogen deze gronden niet worden bebouwd.

Wonen

Deze bestemming is toegekend aan de verschillende woningen die in het plangebied voorkomen, waaronder ook de woning bij het nieuwe recreatiebedrijf in Diepsmeer (verplaatsing Barsingerhorn). Voorzover aangeduid op de plankaart zijn binnen het bouwvlak tevens dagrecreatieve voorzieningen toegestaan. Bij woningen is een combinatie met een aan-huis-gebonden beroep mogelijk.

Per bestemmingsvlak is een woning toegestaan, tenzij op de plankaart anders is aangegeven. De inhoud van de woningen mag niet meer bedragen dan 750 m³. De losstaande, dan wel aangebouwde aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning te worden opgericht.

Onder voorwaarden kan de bestemming Wonen worden gewijzigd in de bestemming Recreatie-Dagrecreatie met de nadere aanduiding Recreatiebedrijf.

Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn bestemd als "Verkeer". Binnen de bestemming zijn eveneens parkeer- en picknickplaatsen en nutsvoorzieningen begrepen. Op de als zodanig aangeduide gronden zijn tevens geconcentreerde parkeervoorzieningen toegelaten.

Water

De bestemming Water is toegekend aan de Saskevaart en een gedeelte van deelgebied de Groene Loper. Dit betreft de belangrijkste waterlopen voor zowel de (recreatie)vaart als voor de waterhuishouding. De bestemming is mede gericht op behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers.

Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

Uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde onderdelen van het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde hebben. Om verstoring van mogelijk aanwezige archeologische waarden te voorkomen, zijn deze deelgebieden voorzien van een dubbelbestemming "Archeologisch waardevol terrein". Op de betreffende gronden mag alleen na vrijstelling worden gebouwd. Voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling is dat aanwezige archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast. Tevens geldt binnen deze dubbelbestemming een aanlegvergunningplicht voor werken en werkzaamheden die aanwezige archeologische waarden kunnen verstoren. Burgemeester en wethouders winnen voor het verlenen van een aanlegvergunning of vrijstelling advies in bij de provinciaal archeoloog.

Leidingen (dubbelbestemming)

Door het plangebied loopt een aardgasleiding en een rioolwaterpersleiding. Aan deze leidingen en de gronden direct aan weerszijden daarvan is de dubbelbestemming Leidingen toegekend. Op de betreffende gronden mag alleen worden gebouwd ten behoeve van de leiding. Voor het bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen kan vrijstelling worden verleend. Voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling is dat de belangen van de leiding niet onevenredig worden aangetast. Binnen deze dubbelbestemming geldt tevens een aanlegvergunningplicht voor werken en werkzaamheden die de betreffende leiding kunnen schaden. Burgemeester en wethouders winnen voor het verlenen van een aanlegvergunning of vrijstelling advies in bij de leidingbeheerder.

Waterkering (dubbelbestemming)

De dijk aan weerszijden van de Saskevaart is voorzien van de dubbelbestemming Waterkering. De betreffende gronden zijn primair bestemd voor waterstaatkundige doeleinden. Op de betreffende gronden mag alleen worden gebouwd ten behoeve van de waterkering. Voor het bouwen ten behoeve van samenvallende bestemmingen kan vrijstelling worden verleend. Voorwaarde voor het verlenen van vrijstelling is dat de belangen van de waterkering niet onevenredig worden aangetast. Binnen deze dubbelbestemming geldt tevens een aanlegvergunningplicht voor werken en werkzaamheden die de betreffende waterkering kunnen schaden. Burgemeester en wethouders winnen voor het verlenen van een aanlegvergunning of vrijstelling advies in bij de waterbeheerder.

HOOFDSTUK 7 Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het financiële kader voor de inrichting en het beheer van het uitbreidingsgebied.

7.1

INRICHTING

Overzicht subsidies

Op basis van het Gebiedsperspectief Geestmerambacht hebben verschillende overheden subsidies toegezegd.

De grondverwerving voor het vlakgroen wordt geheel gefinancierd door het Rijk.

Met uitzondering van de rijksbijdrage voor de grondverwerving voor het vlakgroen, is door overheden een bedrag van € 14.635.000,-- toegezegd. Dit bedrag kan niet volledig worden gebruikt voor de inrichting. Van de bijdrage van de EU subsidie van € 1.000.000,-- is (conform de richtlijnen van de EU) ongeveer € 360.000,-- bestemd voor planvoorbereiding, communicatie en dergelijke. Van het bedrag van € 5.440.000,-- voor verbindingsgroen moet naast de inrichting ook de grondverwerving worden gefinancierd; er wordt uitgegaan van een gemiddelde agrarische prijs van € 46.000,--/ha. Hierdoor resteert er voor de inrichting een subsidiebedrag van € 12.435.000,--.

Inrichtingskosten

De bedragen die zijn genoemd in onderstaande tabel gelden in eerste instantie als taakstellend budget per deelgebied. In de volgende planfasen blijft wel ruimte om, mits onderbouwd, te schuiven met budgetten tussen de verschillende deelprojecten.

Deelgebied	Oppervlak	Inrichtingskosten	Kosten / ha
Diepsmeer	45 ha	€ 1.280.000,--	€ 29.000,--
De Druppels	57 ha	€ 2.380.000,--	€ 42.000,--
Uitbreiding Kleimeer	82 ha	€ 1.785.000,--	€ 22.000,--
Koele Kreken	59 ha	€ 2.255.000,--	€ 38.000,--
Groene Loper	25 ha	€ 1.922.000,--	€ 77.000,--
Verbinding SchoorIdam en Noord-Scharwoude	22 ha	€ 1.225.000,--	€ 55.000,--
Herinrichting Plas	n.v.t.	€ 1.588.000,--	
	290 ha	€ 12.435.000,--	€ 43.000,--

7.2

BEHEER

Belangrijk uitgangspunt voor de geplande uitbreiding van het recreatiegebied is dat het gebied in eenheid van beheer komt. In het algemeen is eenheid van beheer van belang om het aanbod van voldoende openbaar toegankelijke dagrecreatieve voorzieningen te waarborgen, alsmede de duurzame kwaliteit daarvan. Eenheid van beheer is verder noodzakelijk in verband met het te voeren gecentraliseerde waterpeilbeheer. Ook voor het behoud van aanwezige en de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden is eenheid van beheer noodzakelijk.

Het rijk heeft toegezegd dat 50% van de beheersinspanning van het vlakgroen door haar zal worden gefinancierd; in principe zal 50% van 250 ha door Staatsbosbeheer worden beheerd (wanneer dit gemiddeld goedkopere hectares zijn, dan zal dit oppervlak nog iets toenemen). Staatsbosbeheer is al beheerder van Kleimeer. Het ligt dan ook in de rede dat de uitbreiding van Kleimeer (ruim 80 ha), gelet op de ligging en natuurdoelstelling, ook bij Staatsbosbeheer in beheer zal komen. Eventuele extra hectares zullen worden gezocht in aansluitende deelgebieden zodat er een logische beheerseenheid ontstaat.

De overige oppervlakten recreatiegebied zullen worden beheerd door het Recreatieschap Geestmerambacht, aansluitend op het huidige beheersgebied Geestmerambacht. Het beheer van het recreatiegebied Geestmerambacht wordt gefinancierd door de participanten zijnde: de provincie en de gemeenten Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk. Daarvoor is door de HAL-gemeenten een beheersfonds gecreëerd van € 3,5 miljoen. Uit het beheersfonds wordt de eigen bijdrage van de HALgemeenten voor het beheer van de nieuwe groengebieden Geestmerambacht en Heerhugowaard-zuid gefinancierd.

Voor Geestmerambacht wordt uitgegaan van een gemiddeld beheersbudget van € 1.524,- per hectare per jaar. Voor de Groene Loper wordt uitgegaan van een beheersbudget van € 3.000,- per hectare per jaar. Deze bedragen zijn opgebouwd uit ongeveer 50% jaarlijks onderhoud, 20% vervangingsinvestering en 30% organisatie. De kosten van het beheer kunnen de eerste jaren na aanleg worden gedekt uit een door de stuurgroep HAL beschikbaar te stellen beheersfonds. Door de komende jaren in te zetten op het aantrekken van exploitabele voorzieningen kan ervoor worden gezorgd dat deze periode wordt verlengd en dat ook daarna nog beschikt kan worden over beheersinkomsten. Exploitabele voorzieningen dienen bij te dragen aan de recreatieve kwaliteit en mogelijkheden van het recreatiegebied.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Communicatie

Over de planvorming voor uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht wordt regelmatig gecommuniceerd met belanghebbenden en geïnteresseerden. Communicatie vindt plaats via nieuwsbrieven, informatiebijeenkomsten en via de media. Tevens is er een internetpagina aan het project gewijd: <http://www.hetgroenemirakel.nl>. Verder zijn er in het recreatiegebied informatieborden geplaatst over de werkzaamheden en de verdere planvorming.

Participatie

Bij de ontwikkeling van het uitbreidingsplan en de uitwerking van elk deelproject wordt overlegd met een klankbordgroep. Deze klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van natuur- en milieuorganisaties, bewonersverenigingen, sportverenigingen, bewoners, grondeigenaren- en horeca-exploitanten, die elk hun adviezen kunnen inbrengen. De verslagen van deze overleggen zijn te downloaden van de project-internetpagina.

8.2 OVERLEG EX ARTIKEL 10 BRO

Gelet op artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening zal er over dit bestemmingsplan vooroverleg plaatsvinden met betrokken overheden en instanties. De vooroverlegreacties worden na afloop als separate bijlage bij dit rapport gevoegd.

8.3 INSPRAAK

Over dit bestemmingsplan wordt inspraak verleend. Het plan zal hiertoe gedurende zes weken ter visie te liggen, waarbij iedereen reacties naar voren kan brengen. De eventuele inspraakreacties worden na afloop van de inspraakperiode als separate bijlage bij dit rapport gevoegd.

VOORSCHRIFTEN
bestemmingsplan
Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht

Inhoud

1	Inleidende bepalingen	3
1.1	Artikel 1 Begripsbepalingen	3
1.2	Artikel 2 Wijze van meten	6
2	Bestemmingsbepalingen	7
2.1	Artikel 3 Natuur – Recreatie N-R	7
2.2	Artikel 4 Recreatie – dagrecreatie R-D	10
2.3	Artikel 5 Verkeer-V	14
2.4	Artikel 6 Water - WA	15
2.5	Artikel 7 Wonen-W	17
2.6	Artikel 8 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)	19
2.7	Artikel 9 Leidingen (dubbelbestemming)	21
2.8	Artikel 10 Waterkering (dubbelbestemming)	23
3	Algemene bepalingen	25
3.1	Artikel 11 Anti-dubbeltelbepaling	25
3.2	Artikel 12 Algemene vrijstellingsbepalingen	26
3.3	Artikel 13 Algemene wijzigingsbepalingen	27
3.4	Artikel 14 Algemene procedurebepalingen	28
4	Overgang- en slotbepalingen	29
4.1	Artikel 15 Overgangsbepalingen	29
4.2	Artikel 16 Slotbepaling	30

HOOFDSTUK

1

Inleidende bepalingen

1.1

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. **Aan huis verbonden beroep**
Een praktijkruimte, kantoor, atelier of kapsalon, schoonheidssalon of hondentrimsalon en naar aard daarmee gelijk te stellen functies welke in een woning worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt, en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- b. **Aan-/uitbouw**
Een gebouw gebouwd aan een hoofdgebouw, dat door de vorm daarvan onderscheiden kan worden en door ligging, constructie en/of afmeting daaraan ondergeschikt is.
- c. **Bebouwing**
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- d. **Bedrijfswoning/dienstwoning**
Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.
- e. **Bestaand**
 - **Bestaand bouwwerk:**
Een bouwwerk dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, mag worden gebouwd.
 - **Bestaand gebruik:**
Het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod.
- f. **Bestemmingsgrens**
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.
- g. **Bestemmingsvlak**
Een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
- h. **Bijgebouw**
Een op zich zelf staand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en door ligging, constructie en/of afmetingen daaraan ondergeschikt is.

- i. **Bouwen**
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- j. **Bouwgrens**
Een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn.
- k. **Bouwperceel**
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- l. **Bouwvlak**
Een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak.
- m. **Bouwwerk**
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- n. **Dagrecreatie**
Vormen van recreatief gebruik die al dan niet in de openlucht plaatsvinden en in principe geschieden tussen zonsopgang en zonsondergang en daarmee niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf.
- o. **Dagrecreatiebedrijf**
Een bedrijf dat is gericht op het bieden van dagrecreatieve faciliteiten, zoals een bezoekerscentrum, manege, verhuurbedrijf van fietsen of boten.
- p. **De plankaart**
De kaart met bijbehorende verklaring (projectnummer 110623.000410, tekeningnummer 04160006001-), schaal 1:5.000, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
- q. **Detailhandel**
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- r. **Evenementen**
Een voor het publiek toegankelijke en daarop gerichte activiteit op het gebied van sport, muziek.
- s. **Extensieve dagrecreatie**
Vormen van recreatief gebruik, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals fiets-, voet-, en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeerplaatsen, speelweiden en naar aard, omvang en schaal daarmee gelijk te stellen voorzieningen.
- t. **Gebouw**
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- u. **Het plan**
Het bestemmingsplan Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht van de gemeente: Alkmaar.
Langedijk.
- v. **Hoofdgebouw**
Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmetingen, en gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

- w. **Horecabedrijf**
Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt.
- x. **Indelingslijn**
Een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik.
- y. **Manege**
Een bedrijf gericht op het al dan niet in de open lucht bedrijven van de paardensport.
- z. **Openbaar toegankelijk**
gedurende het hele jaar of nagenoeg het hele jaar voor het publiek algemeen betreedbaar.
- aa. **Peil**
 - Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
 - Voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van het gebouw.
- ab. **Seksinrichting**
Een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar.
- ac. **Verblijfsrecreatie**
Recreatieve voorzieningen die, naast eventuele dagrecreatie, gericht zijn op het bieden van overnachtingsmogelijkheden.
- ad. **Volkstuinen**
Niet-bedrijfsmatige (hobby-)tuinbouw met daarbijbehorende bebouwing en voorzieningen.
- ae. **Woning**
Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.2

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. De bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.
- b. De goothoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot- c.q. druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend. Bij gebouwen waarvan het peil aan de aan de dijk gekeerde zijde ongelijk is aan het peil aan de achterzijde van het gebouw wordt de goothoogte bepaald aan de hand van het peil aan de aan de dijk gekeerde zijde.
- c. De dakhelling:
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak; voor zover in de voorschriften een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van gebroken kapvormen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.
- d. De oppervlakte van een bouwwerk:
Buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1 m boven peil meegerekend.
- e. De inhoud van een bouwwerk:
Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- f. De afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
Vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, galerijen, trappen en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de afwijking van de plaatsingseisen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

HOOFDSTUK

2

Bestemmingsbepalingen

2.1

ARTIKEL 3 NATUUR – RECREATIE N-R***Bestemmingsomschrijving***

1. De op de plankaart voor “Natuur - Recreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - onderhoud en ontwikkeling van natuurlijke waarden met name in de zin van water en oeverlanden en van opgaande beplanting;
 - dagrecreatieve doeleinden in de vorm van wandelen, paardrijden, fietsen en varen;

en voor zover de gronden zijn aangegeven met:

- “speelterrein”, tevens voor een speelterrein;
- “volkstuinten”, tevens voor volkstuinten;
- “centrale parkeervoorziening”, tevens voor geconcentreerde parkeervoorzieningen bestaande uit 15 parkeerplaatsen met een totaaloppervlak van 200 m², tenzij anders aangegeven op de plankaart.

In de bestemming zijn tevens begrepen watergangen, duikers, steigers, leidingen en andere bouwwerken ten behoeve van de waterkering.

De gronden binnen deze bestemming dienen openbaar toegankelijk te zijn, behoudens de percelen met de aanduiding “vt” (volkstuinten).

De gezamenlijke oppervlakte van de volkstuinten bedraagt niet meer dan 15.000 m², waarbij het complex één samenhangend, aaneengesloten geheel dient te vormen.

Bouwvoorschriften

2. a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5 m, met uitzondering van bruggen ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 - de bouw van steigers is beperkt tot de aanleg van openbare voorzieningen.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. het bepaalde in lid 2, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van dagrecreatie of natuurbeheer worden gebouwd, mits:
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 m.
 - b. het bepaalde in lid 2, sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding worden gebouwd, mits:
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - c. Het bepaalde in lid 2, sub b tot een hoogte van 5 m;
 - d. Het bepaalde in lid 2, sub b voor de bouw van een steiger anders dan als openbare voorziening, met dien verstande dat ten hoogste één voorziening voor één vaartuig per bouwperceel is toegestaan, in de lengterichting van de oever.
- Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 sub a t/m d dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;
 - de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Specifieke gebruiksvoorschriften

4. Tot een strijdig gebruik als bedoeld lid 6 sub a van dit artikel wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden:
- als ligplaats voor woonschepen;
 - voor het uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek;
 - voor inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
 - voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
 - voor golfbaan;
 - als seksinrichting.

Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 voor het uitvoeren van seismologisch onderzoek, mits:
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden; hiertoe wordt alvorens vrijstelling wordt verleend, overleg gevoerd met de beheerder(s) van het betreffende natuurgebied.

Wijzigingsbevoegdheden

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden met de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid naar bestemming Recreatie – Dagrecreatie” ten behoeve van het aangrenzende dagrecreatiebedrijf wijzigen in de bestemming “Recreatie – Dagrecreatie” met de nadere aanduiding “dagrecreatiebedrijf” en eventueel de nadere aanduiding “manege”, met dien verstande dat:
- gebouwen niet zijn toegestaan;
 - aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - buitenopslag niet is toegestaan;
 - er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;
 - de belangen van rechthebbenden en andere belanghebbenden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Gebruiksverbod

7. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 6 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.2

ARTIKEL 4 RECREATIE – DAGRECREATIE R-D***Bestemmingsomschrijving***

1. De op de plankaart voor “recreatie – dagrecreatie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - dagrecreatie;
 - beplantingen, voet-, fiets en ruiterspaden;
 - water en watergangen;
 - verkeers- en verblijfsdoeleinden;
 - recreatieve beweiding;
 - nutsvoorzieningen;
 - sanitaire voorzieningen;
 en voor zover de gronden zijn aangegeven met:
 - “dagrecreatiebedrijf”, tevens voor dagrecreatiebedrijven en dagrecreatieve voorzieningen met daaraan ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening alsmede voor zorgverlenende bedrijven in de vorm van een zorgboerderij of kinderdagverblijf en voor:
 - bedrijfswoningen, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven;
 - manege, uitsluitend daar waar dat op de plankaart als zodanig is aangegeven;
 - “evenemententerrein”, tevens voor een evenemententerrein, waarbij de bij deze doeleinden behorende tijdelijke bouwwerken, zoals tenten, stellages en podia eveneens zijn toegestaan;
 - “centrale parkeervoorziening”, tevens voor geconcentreerde parkeervoorzieningen bestaande uit 15 parkeerplaatsen met een totaaloppervlak van 200 m², tenzij anders aangegeven op de plankaart;
 - “waterberging met helofytenfilter”, tevens voor de retentie en natuurlijke zuivering van water;
 - “baggerdepot”, tevens voor een baggerdepot;
 - “ontsluitingsweg”, tevens voor een ontsluitingsweg ten behoeve van het evenemententerrein;
 - “boomgaard”, tevens voor een boomgaard.

Een en ander met de bijbehorende andere bouwwerken en duikers.

Op het evenemententerrein mogen evenementen gedurende maximaal 13 dagen per jaar worden gehouden. Daarbij zijn maximaal 10 kleine evenementen (tot 2.500 bezoekers) en maximaal 3 grote evenementen (tussen 2.500 en 25.000 bezoekers) toegestaan. Per evenement is het opbouwen en afbreken van voorzieningen voor datzelfde evenement gedurende een periode van in totaal maximaal 15 dagen toegestaan.

De ontsluitingsweg ten behoeve van het evenemententerrein mag uit maximaal 2 rijstroken bestaan, met per rijstrook een breedte van ten hoogste 3,50 meter.

De gronden binnen deze bestemming dienen openbaar toegankelijk te zijn, behoudens de percelen met de aanduiding “db” (dagrecreatiebedrijf), het perceel met de aanduiding “baggerdepot” en het perceel met de aanduiding “boomgaard”, met dien verstande dat het op het perceel met de aanduiding “boomgaard” aan te leggen wandelpad wel openbaar toegankelijk dient te zijn.

Bij de dagrecreatiebedrijven dient parkeren geheel op eigen terrein plaats te vinden. Van ondergeschikte detailhandel bij recreatiebedrijven is sprake indien maximaal 15% van de bestaande vloeroppervlakte voor detailhandel wordt gebruikt.

Bouwvoorschriften

2. a. Op de gronden die op de plankaart indicatief zijn aangeduid met “veldschuur”, zijn schuilhutten en opslagloodsen toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte, goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte, goot- en bouwhoogte. Een en ander met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “veldschuur nieuw”, een schuilhut/opslaggebouw mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 50 m² en een bebouwingshoogte van maximaal 6,5 meter.
- b. Met uitzondering van de gebouwen bedoeld onder sub a mogen binnen de bestemming gebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangeduide bouwvlakken worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - binnen één bouwvlak is slechts bebouwing toegestaan voor 1 bedrijf;
 - de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 meter;
 - de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van aan- en uitbouwen bij bedrijfsgebouwen tot een oppervlakte van 100 m²;
 - het aantal bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal, dit met dien verstande dat:
 1. voor zover geen aantal is aangegeven, maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan;
 2. van vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoningen:
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 - de dakhelling tenminste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 750 m³;
 3. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:
 - de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 - de oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per bedrijfswoning bedragen;
 - voor zover een bedrijfswoning aanwezig is dienen de overige gebouwen of onderdelen van gebouwen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van die bedrijfswoning te worden gebouwd;
 - het bebouwingspercentage per bouwvlak mag niet meer bedragen dan voor het betreffende bouwvlak is aangegeven op de plankaart.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- de bouwhoogte bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan 6 m, met uitzondering van de lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen, en erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte bedraagt buiten het bouwvlak niet meer dan 3 m, met uitzondering van de lichtmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 10 meter mag bedragen, en erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a. Het bepaalde in lid 2, sub b en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van dagrecreatie of natuurbeheer buiten de op de plankaart aangeduide bouwvlakken worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6,5 m.
 - b. Het bepaalde in lid 2, sub b en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding buiten de op de plankaart aangeduide bouwvlakken worden gebouwd, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
 - de inhoud niet meer bedraagt dan 50 m³;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 3 sub a en b dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Specifieke gebruiksvoorschriften

4. a. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 7 sub a van dit artikel wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden:
- als ligplaats voor woonschepen;
 - voor het uitvoeren van exploratie- en exploitatieboringen en het doen van seismologisch onderzoek;
 - voor inrichtingen bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
 - voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - voor agrarisch bedrijfsmatig grondgebruik;
 - voor golfbaan;
 - als seksinrichting.
- b. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 7 sub a van dit artikel wordt in ieder geval gerekend het gebruik van op de plankaart aangeduide “veldschuur nieuw” anders dan voor de opslag en /of verwerking van fruit en de opslag van gereedschap en materialen. Functies zoals cursus- en recreatieruimten, toiletten en overnachting zijn niet toegestaan.

Wijzigingsbevoegdheden

5. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden met de aanduiding “dagrecreatiebedrijf” wijzigen in “Wonen”, met dien verstande dat:
 - het aantal woningen niet meer bedraagt dan het aantal bedrijfswoningen dat op het moment van wijziging aanwezig is binnen het bestemmingsvlak;
 - bij het wijzigingsplan een nadere indeling wordt gemaakt in bouwvlakken en te bebouwen erven en de bepalingen uit artikel 8 van overeenkomstige toepassing worden verklaard;
 - uitsluitend gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid onder voorwaarden van afbraak van overtollige bedrijfsbebouwing;
 - uit het oogpunt van beeldkwaliteit in geval van nieuwbouw dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de woning betreft een vrijstaande woning;
 - interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw en de richting van de bestaande bebouwing is uitgangspunt;
 - bij voorkeur groene perceelsafscheidings toepassen van inheems beplantingsmateriaal op aan de openbare ruimte grenzende kavelgrenzen.
 - er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;
 - de verkeersveiligheid niet in het gedrang mag komen;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig mogen worden aangetast.

6. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden met de aanduiding “Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding dagrecreatiebedrijf” ten behoeve van de uitbreiding van het aangrenzende dagrecreatiebedrijf te wijzigen door het opnemen van de aanduiding “dagrecreatiebedrijf” en eventueel de nadere aanduiding “manege”, met dien verstande dat:
 - geen aanduiding “bouwvlak” wordt ingetekend;
 - aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - buitenopslag niet is toegestaan;
 - er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de landschapswaarden;
 - de belangen van rechthebbenden en andere belanghebbenden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Gebruiksverbod

7. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 7 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.3

ARTIKEL 5 VERKEER-V***Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor “verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - wegen, parkeerplaatsen, voet- en fietspaden en parkeer- en picknickplaatsen;
 - openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
 - water en watergangen;
 en voor zover de gronden zijn aangegeven met:
 - “centrale parkeervoorziening”, tevens voor geconcentreerde parkeervoorzieningen bestaande uit 15 parkeerplaatsen met een totaaloppervlak van 200 m², tenzij anders aangegeven op de plankaart.

In de bestemming zijn de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, bermsloten, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke begrepen. De bestemming voorziet, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel.

Bebouwingsbepalingen

2. a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 - de inhoud bedraagt niet meer dan 50 m³.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 3 m.

Specifieke gebruiksvoorschriften

3. Tot een strijdig gebruik als bedoeld lid 4 sub a van dit artikel wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden:
 - als seksinrichting.

Gebruiksverbod

4. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.4

ARTIKEL 6 WATER - WA***Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor “water” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - water en oeverstroken;
 - dag- en waterrecreatie;
 - bruggen.

met dien verstande dat:

- voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “waterkering” de gronden tevens zijn bestemd voor een waterkering in de vorm van een dijk of kade.

De bestemming is mede gericht op behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers.

Voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “rioolpersleiding” zijn de gronden tevens bestemd voor het leggen, het onderhoud en beheer van een rioolpersleiding.

Bebouwingsbepalingen

2. a. Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen ten behoeve van de waterhuishouding toegestaan, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m, en wordt in tegenstelling tot wat is gesteld in artikel 2, gemeten vanaf het boezempeil;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

Gebruiksbeepaling

3. Tot een strijdig gebruik als bedoeld lid 5 sub a van dit artikel wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden:
 - het gebruik als ligplaats voor woonschepen;
 - als seksinrichting.

Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

4. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van walbeschoeiing, dammen, duikers, kaden, dijken en bruggen;
 - het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
 - het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

- b. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders, voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met "waterkering", de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden.
- c. De onder a. en b. bedoelde vergunning is niet vereist voor:
 - normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- d. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien de waterbelangen door de werken of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad en er geen onevenredige aantasting van het landschap plaatsvindt. Alvorens over de onder b. bedoelde vergunning te beslissen plegen Burgemeester en Wethouders overleg met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van de gronden.
- e. Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a en b wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Gebruiksverbod

- 5. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 5 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.5

ARTIKEL 7 WONEN-W***Doeleindenomschrijving***

1. De op de plankaart voor “wonen” aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet gecombineerd met ruimten voor een aan huis verbonden beroep,

en voor zover de gronden zijn aangegeven met:

“dagrecreatieve voorzieningen”, zijn binnen het betreffende bouwvlak tevens dagrecreatieve voorzieningen als nevenfunctie toegestaan, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie dient te behouden.

Bebouwingsbepalingen

2. a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. Het aantal woningen mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 1, dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen;
 2. De goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 3. De bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8,5 m;
 4. De dakhelling bedraagt ten minste 30°;
 5. De inhoud bedraagt niet meer dan 750 m³;
 6. De afstand tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m;
 7. De afstand van gebouwen tot de openbare weg mag niet worden verkleind;
 8. De woonfunctie mag worden gecombineerd met een aan huis verbonden beroep, voor zover de oppervlakte hiervan, inclusief de oppervlakte in aan- en uitbouwen en bijgebouwen, niet meer dan 50 m² bedraagt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. De goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 2. De bouwhoogte mag ten hoogste 6,5 m bedragen;
 3. De oppervlakte mag ten hoogste 50 m² per woning bedragen; voor zover de gronden tevens zijn aangeduid voor “dagrecreatieve voorzieningen” geldt de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen, voor zover die groter is dan 50 m², als de maximaal toegestane oppervlakte. Deze overmaat mag overigens uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de dagrecreatieve activiteiten;
 4. De gebouwen of onderdelen van gebouwen dienen op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning te worden gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet.

Bijzondere gebruiksbepaling

3. Tot een strijdig gebruik als bedoeld in lid 5 sub a van dit artikel wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de in lid 1 bedoelde gronden:
- voor horeca, behoudens een ondergeschikte horecafunctie in de zin van een theeschenkerij, ijsterras, koffiehuis, eethuisje e.d tot een vloeroppervlakte van maximaal 25 m²;
 - als seksinrichting.

Wijzigingsbepaling

4. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" met de nadere aanduiding "dagrecreatiebedrijf", met dien verstande dat:
- de gezamenlijke oppervlakte van ter plaatse aanwezige gebouwen niet toeneemt;
 - de goothoogte van nieuwe gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - de bouwhoogte van nieuwe gebouwen niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 - de dakhelling van nieuwe gebouwen ten minste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 - aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - buitenopslag niet is toegestaan;
 - de belangen van rechthebbenden en andere belanghebbenden niet onevenredig worden geschaad.

Gebruiksverbod

5. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 5 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.6

ARTIKEL 8 ARCHEOLOGISCH WAARDEVOL TERREIN (DUBBELBESTEMMING)***Bestemmingsomschrijving***

1. De op de plankaart voor “Archeologisch waardevol terrein” aangewezen gronden zijn, behoudens de overige daaraan gegeven bestemmingen, primair bestemd voor behoud van de archeologische waarden.

Bouwvoorschriften

2. a. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. Het bepaalde in lid 2, sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, mits de archeologische waarden hierdoor niet onevenredig worden aangetast. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de provinciaal planoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

4. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van oppervlakteverhardingen, behoudens fietspaden;
 - het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - grondbewerkingen of andere ingrepen aan of in de grond tot een grotere diepte dan 0,30 m beneden maaiveld;
 - het verlagen van het waterpeil.
- b. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning is niet vereist voor:
 - normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de provinciaal archeoloog omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- d. Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Wijzigingsbepaling

5. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bestemming wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming “archeologisch waardevol terrein” geheel of ten dele komt te vervallen, mits uit onderzoek blijkt dat ter plaatse geen te beschermen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Alvorens omtrent het medewerken aan de wijziging te beslissen, winnen burgemeester en wethouders hieromtrent advies in bij de provinciaal archeoloog.

Gebruiksverbod

6.
 - a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
 - b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 - c. Overtreding van het bepaalde in lid 6 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.7

ARTIKEL 9 LEIDINGEN (DUBBELBESTEMMING)***Bestemmingsomschrijving***

1. De op de plankaart voor “Leidingen” aangewezen gronden zijn, behoudens de overige daaraan gegeven bestemmingen, primair bestemd voor:
 - een rioolwaterpersleiding, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “rioolwaterpersleiding” alsmede binnen een afstand van 5 meter ter weerszijden van deze aanduiding.

Bouwvoorschriften

2. a. Op deze gronden zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de betreffende leidingen toegestaan, waarvan:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. Het bepaalde in lid 2, sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, mits de belangen van de leiding(en) hierdoor niet onevenredig worden aangetast. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

4. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
 - het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verleggen, egaliseren of ophogen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op enigerlei wijze indrijven van voorwerpen;
 - diepploegen;
 - het aanleggen van andere leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
 - het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
 - het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

- b. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning is niet vereist voor:
 - normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien de belangen van de leiding(en) door de werken of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de leiding(en) omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de leiding(en) niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- d. Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Gebruiksverbod

- 5. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 5 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

2.8

ARTIKEL 10 WATERKERING (DUBBELBESTEMMING)***Bestemmingsomschrijving***

1. De op de plankaart voor “Waterkering” aangewezen gronden zijn, behoudens de overige daaraan gegeven bestemmingen, primair bestemd voor waterstaatkundige doeleinden, in het bijzonder de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de waterkering in de vorm van een dijk of kade, voorzieningen ten behoeve van de waterkering, kunstwerken en andere waterstaatswerken.

Bouwvoorschriften

2. a. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterkering toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

Vrijstelling van de bouwvoorschriften

3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. Het bepaalde in lid 2, sub a en toestaan dat bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen worden gebouwd, mits de belangen van de waterkering hierdoor niet onevenredig worden aangetast. Alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen bouwactiviteiten de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

Voorschriften met betrekking tot het uitvoeren van werken en/of werkzaamheden

4. a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het wijzigen van het profiel van de dijken;
 - het aanleggen van leidingen en andere ondergrondse constructies;
 - het graven van sleuven.
- b. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning is niet vereist voor:
 - normaal onderhoud, gebruik en beheer;
 - werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De in lid 4 sub a. bedoelde vergunning kan slechts worden verleend indien de belangen van de waterkering door de werken of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad. Alvorens omtrent het verlenen van de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder(s) van de waterkering omtrent de vraag of door de voorgenomen activiteiten de belangen van de waterkering niet onevenredig worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.
- d. Overtreding van het bepaalde in lid 4 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Gebruiksverbod

5. a. Het is verboden de gronden en bouwwerken binnen deze bestemming te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken in strijd met de daaraan in dit plan gegeven bestemming(en).
- b. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in sub a, indien strikte toepassing ervan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- c. Overtreding van het bepaalde in lid 5 sub a wordt als strafbaar feit aangemerkt als bedoeld in artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

HOOFDSTUK

3

Algemene bepalingen

3.1**ARTIKEL 11 ANTI-DUBBELTELBEPALING**

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

3.2

ARTIKEL 12 ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de maatvoering ten aanzien van bebouwings- en bestemmingsgrenzen, en afstanden tot de erfscheiding, tot een afwijking van ten hoogste 10%, teneinde deze bij de definitieve uitmeting van het plan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
2. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften betreffende de goothoogten en de bouwhoogte tot een afwijking van ten hoogste 10% en van de dakhelling tot een afwijking van ten hoogste 5°.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, wachthuisje, rioolgemaaltje en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum oppervlak van 25 m² en een maximum bouwhoogte van 3 m.
4. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennemasten, langs provinciale wegen, uitsluitend nabij een viaduct of knooppunt, waarvan de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 30 m of in geval van gezamenlijk gebruik door alle operators, tot 40 m.
5. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling of het beloop van vaarwegen in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft.

Bij het verlenen van een vrijstelling als bedoeld in lid 1 t/m 5 dienen de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.3

ARTIKEL 13 ALGEMENE WIJZIGINGSBEPALINGEN

1. Burgemeester en Wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken tot een maximum inhoud van 100 m³, een maximum goothoogte van 3 m en een maximum bouwhoogte van 5,50 m.
2. Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan wijzigen in die zin dat de in het bestemmingsplan opgenomen verwijzingen naar wetten, verordeningen, circulaire, publicaties, instanties en dergelijke wordt geactualiseerd; de wijziging wordt uitsluitend toegepast indien het handhaven van de in de voorschriften opgenomen redactie tot onduidelijkheden en/of onjuistheden leidt, een eventueel bij de actualisering op te nemen verwijzing wordt alleen opgenomen indien deze aanpassing geen inhoudelijke beleidswijziging betreft.
3. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de gronden met de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar dagrecreatiebedrijf" wijzigen in de bestemming "Recreatie – Dagrecreatie" met de nadere aanduiding "dagrecreatiebedrijf", met dien verstande dat:
 - de bestemming "Wonen" komt te vervallen;
 - maximaal één bedrijfswoning is toegestaan; de oppervlakte van deze bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 150 m².
 - de gezamenlijke oppervlakte van ter plaatse toegestane gebouwen – inclusief bedrijfswoning – niet meer mag bedragen dan 4.800 m²;
 - de goothoogte van nieuwe gebouwen niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
 - de bouwhoogte van nieuwe gebouwen niet meer mag bedragen dan 8,50 m;
 - de dakhelling van nieuwe gebouwen ten minste 30° en ten hoogste 60° dient te bedragen;
 - aangetoond wordt dat er geen sprake zal zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking en dat het parkeren op eigen terrein plaatsvindt;
 - de ontsluiting van het bedrijf dient te zijn afgestemd op het aantal bezoekers, ook tijdens grote evenementen in het plangebied;
 - buitenopslag niet is toegestaan;
 - de ontwikkeling niet strijdig mag zijn met de natuurdoelstelling zoals die geldt voor de buiten het plangebied gelegen ecologische verbindingzone de Molentogt;
 - de belangen van rechthebbenden en andere belanghebbenden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Bij het medewerken aan een wijziging als bedoeld in lid 1, 2 en 3 dienen (voorts) de volgende voorwaarden in acht te worden genomen:

- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de landschaps- en natuurwaarden;
- de verkeersveiligheid mag niet in het gedrang komen;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

3.4**ARTIKEL 14 ALGEMENE PROCEDUREBEPALINGEN**

1. Alvorens tot toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheden ex artikel 11 WRO over te gaan, wordt de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure).
2. Alvorens tot toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingen en aanlegvergunningen over te gaan, wordt de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht gevolgd (de uniforme openbare voorbereidingsprocedure).

HOOFDSTUK

4 Overgang- en slotbepalingen

4.1

ARTIKEL 15 OVERGANGSBEPALINGEN***Voorschriften betreffende bouwen***

1. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken of onderdelen daarvan, die op het tijdstip der terinzagelegging van het ontwerp-plan reeds tot stand waren -gekomen of alsnog tot stand konden komen en die afwijken van het bestemmingsplan geldt dat:
 - a. zij, mits de afwijking naar de aard en omvang niet wordt vergroot, gedeeltelijk mogen worden vernieuwd en veranderd;
 - b. zij, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot, mogen worden herbouwd na vernietiging door calamiteit, mits de aanvraag tot bouwvergunning geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

Voorschriften betreffende het gebruik

2.
 - a. Ten aanzien van de in het plan begrepen gronden geldt dat indien en voor zover het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming op het tijdstip, dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.
 - b. Ten aanzien van de in het plan begrepen gebouwen en andere bouwwerken geldt dat indien en voor zover zij reeds tot stand waren gekomen dan wel nog tot stand konden komen op het tijdstip dat het bestemmingsplan rechtskracht verkreeg en indien op dit tijdstip dan wel op het tijdstip van gereedkomen het gebruik afwijkt van de in het plan gegeven bestemming, zij slechts mogen worden gebruikt voor de doeleinden, waartoe zij op dat moment dienden, behoudens wijzigingen in gebruik, welke niet leiden tot een grotere afwijking van het bestemmingsplan.

4.2**ARTIKEL 16 SLOTBEPALING**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“Bestemmingsplan uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht” van de gemeente Alkmaar / Langedijk.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van.....

de raadsgriffier,

de voorzitter,

COLOFON

BESTEMMINGSPLAN UITBREIDING RECREATIEGEBIED
GEESTMERAMBACHT**OPDRACHTGEVER:**

GEMEENTE ALKMAAR
GEMEENTE LANGEDIJK
RECREATIE NOORD-HOLLAND NV

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

ing. A. van Loon
Mr. E.H.G. Wolfs

ARCADIS Nederland BV
ARCADIS Nederland BV

GECONTROLEERD DOOR:

F. Rodenbach

Recreatie Noord-Holland NV

VRIJGEGEVEN DOOR:

R. van Beek

ARCADIS Nederland BV

4 september 2008
110623/CE8/159/000410

ARCADIS NEDERLAND BV
Beaulieustraat 22
Postbus 264
6800 AG Arnhem
Tel 026 3778 911
Fax 026 3515 235
www.arcadis.nl
Handelsregister
9036504

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden veeleenvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

