

Behoort bij besluit van
Burgemeester en Wethouders van LANGEDIJK
Hamens dazen.

Ruimtelijke onderbouwing

Datum : 02 JUL 2013

Dossier nr.: omg-12-103

**Publieke functie Veldschuur
Fruittuin Geestmerambacht**



**Wagenweg 15
1724 PT Oudkarspel**

Augustus 2012

1	Inleiding	3
2	Bestaande situatie	4
2.1	Historie	4
2.2	Ruimtelijke structuur	5
2.3	Landschappelijk	5
3	Planbeschrijving	6
4	Planologische regeling	8
5	Toetsing aan beleid	9
5.1	Provinciaal beleid	9
5.2	Gemeentelijk beleid	9
6	Ruimtelijke onderbouwing	10
6.1	Ruimtelijke situering en randvoorwaarden	10
6.2	Landschappelijk	10
6.3	Verkeerskundig	10
6.4	Milieu aspecten	10
6.5	Water	10
6.6	Flora en fauna	10
6.7	Archeologie en cultuurhistorische waarde	10
6.8	Civieltechnische vraagstukken	10
6.9	Exploitatie	11
7	Conclusie	13

Inleiding

Op de locatie Wagenweg 15 te Oudkarspel staat een veldschuur. Deze is gebouwd en door de gemeente Langedijk geschouwd in april 2011. In het huidige bestemmingsplan staat de veldschuur omschreven als niet toegankelijk voor publiek. Het omliggende perceel, de boomgaard, is toegankelijk is voor publieke functies (volgens het bestemmingsplan).

De fruittuin Geestmerambacht heeft als doel de passie voor de fruitteelt en natuur op kleinschalige wijze te delen met bezoekers en vrijwilligers. Dit willen we bereiken door educatieve cursussen, informatie, rondleidingen en vrijwilligersdagen.

De openbaarheid van de veldschuur is hierbij van essentieel belang.

Met het indienen van deze GRO vragen wij de gemeente Langedijk een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure op te stellen om de publieke functies van de veldschuur, (cursussen, recreatieruimte en workshops) gelegen in de fruittuin Geestmerambacht mogelijk te maken.

2

Bestaande situatie

2.1 Historie

Zie Vigerende bestemmingsplan uitbreiding Geestmerambacht. Aangevuld met:

Op 23 mei 2005 is bij de gemeente Langedijk een masterplan ingediend voor de aanleg van een historische boomgaard op perceel E 413 , Wagenweg 15 , 1724 PT te Oudkarspel. (zie bijlage A,AA) De Fruittuin Geestmerambacht heeft een groen, recreatief educatieve functie. **Het masterplan wordt goedgekeurd ,inclusief de educatieve en recreatieve functie (zie bijlage U 1035).**In het najaar van 2005 is begonnen met de aanplant van de historische collectie boomgaard. Aangezien iedere boom afzonderlijk geënt wordt met uniek materiaal breidt de collectie zich ieder jaar uit. De boomgaard is biologisch en er staan meer dan 100 verschillende rassen fruitbomen, waaronder hoogstam, halfstam, laagstam , struik en haagvorm appel, peer en pruim.

In het voorjaar van 2011 is gestart met de bouw van de veldschuur. De veldschuur dient voor de opslag van machines en ander tuingereedschap voor het onderhoud van de boomgaard, het opslaan en verkopen van het geoogste fruit en de verwerkte producten zoals jam, compote, sap en het geven van cursussen /workshops/excursies.

De veldschuur is in april 2011 door de gemeente Langedijk geschouwd en op de opendag (15 april 2012) aan de Wagenweg is de schuur bezocht door de burgemeester en wethouders. De opendag werd georganiseerd door de Stichting Noordrand Geestmerambacht .De Fruittuin is mede oprichter en lid van deze stichting. De doelstelling van de stichting : Een verbindende schakel zijn bij het bevorderen van het gebied Noordrand Geestmerambacht tot koploper van een aantrekkelijk geheel aan duurzame recreatie, toerisme, natuurbeleving, historische educatie, hippisch toerisme,cultuur,sport en spel, waardoor recreanten en toeristen van alle leeftijden zich thuis voelen,er gastvrij verblijven en herhaalbezoek wordt gestimuleerd. (zie bijlage NR 1 en 2)

In het bestemmingsplan uitbreidingsgebied Geestmerambacht staan de functie opslag van gereedschap en fruit en verkoop en verwerking van fruit als bestemmingsfuncties. Het perceel heeft de bestemming recreatie/dag recreatie . De veldschuur is niet voor publiek toegankelijk. Een onwenselijke en tegenstrijdige combinatie.

Op 3 september 2007 en op 16 april 2008 hebben we bezwaar aangetekend tegen het voorontwerp en ontwerp bestemmingsplan uitbreidingsrecreatiegebied Geestmerambacht. (zie bijlage C en D). In deze brieven is de noodzakelijkheid van cursusruimte altijd aangegeven voor de uitvoering van de groen recreatief en educatieve functie van de boomgaard. In de reactienota op de zienswijze van september 2008 (zie F) maakt uw gemeente een belofte dat cursusruimte wordt aangeboden in een toekomstig recreatiebedrijf in de buurt. Het educatief /publieke karakter van het project / veldschuur is altijd een essentieel onderdeel van het project geweest.

Zoals u weet heeft de bouwaanvraag van de veldschuur , 1 jaar lang bij de Raad van State gelegen en was ons perceel in 2 delen verdeeld. In augustus 2010 hebben we via email bericht gekregen dat eindelijk de nieuwe bestemming in werking is getreden.(zie bijlage I en II) en met de bouw kon worden begonnen.

In december 2010 hebben we een subsidie bij Gedeputeerde Staten aangevraagd. Deze is toegekend onder voorwaarden (zie bijlagen B en BB). De Provincie Noord Holland onderstreept in haar positieve afweging dat de voorgenomen activiteiten passen in de uitvoeringsagenda Recreatie en Toerisme van de provincie , "de fruittuin Geestmerambacht vormt een recreatief knooppunt binnen het recreatiegebied en voegt extra kwaliteit toe door de bijzondere functie,landschappelijke meerwaarde en publieke toegankelijkheid". Inmiddels hebben we een voorschot op het subsidie bedrag gekregen van 28.800,- euro voor de bouw van de schuur. (zie bijlage H) De veldschuur bestaat uit een begane grond en eerste verdieping gedeelte. Het grondoppervlak gedeelte is 50

m2 en wordt gebruikt voor de opslag van gereedschap en fruit en de verwerking van fruit. de eerste verdieping van 45m2 (50m2 min trapgat van 5m2) is geschikt als cursusruimte .(zie bijlage L,LL)

In april 2011 hebben we ,op advies van de gemeente,een aanvraag gedaan voor toekennen van de publieke functie van de schuur . Uw antwoordde met het advies geen officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning in te dienen. Wel hebben we de leges van € 111,00 betaald. (zie bijlagen G en GG)

2.2 Ruimtelijke structuur

Zie Vigerende bestemmingsplan uitbreiding Geestmerambacht. Aangevuld met:

Er is voldaan aan het verzoek van de gemeente Langedijk , de schuur op de achterzijde van het perceel te plaatsen.

zie Bijlage: Plattegrond schuur en locatie, L.LL

2.3 Landschappelijk

Zie Vigerende bestemmingsplan uitbreiding Geestmerambacht. Aangevuld met:

Bij de het ontwerp van de schuur is bewust gekozen voor een kapberg type. een type schuur die vroeger veel voorkwam in Noord-Holland. In die zin past het gebouw –cultuur historisch gezien, in zijn omgeving en in de boomgaard.

zie Bijlage : tekening schuur en locatie L.LL

Het project Fruittuin Geestmerambacht bevindt zich in het recreatiegebied uitbreiding Geestmerambacht en is ong. 3000 m² groot. Het is een groen recreatief educatief project ingepast in het nieuwe bestemmingsplan recreatiegebied Geestmerambacht. Het perceel is in het bezit van Jacqueline en Jelle Kuiper en de eerste fase van het project is in mei 2005 van start gegaan.

In het najaar 2005 is begonnen met de aanplant van de historische collectie fruitboomgaard. Aangezien iedere boom afzonderlijk geënt wordt met uniek materiaal breidt de collectie zich ieder jaar uit. Inmiddels staan er 100 verschillende rassen fruitbomen, waaronder hoogstam, halfstam, laagstam, struik en haagvorm, appel, peer en pruim rassen. Vruchtbomen en vooral hoogstambomen zijn waardevol en hebben een grote natuurwaarde voor plant en dier. Ze zijn een blikvanger en sierraad in het landschap.

De aanplant van oude rassen, bij appels vaak zoete en moesappels en bij peren stoof en winterperen, vaak met streekeigen en zelfs plaatselijke rassen geeft de boomgaard bij uitstek een grote natuurlijke waarde als genenreservoir en cultureel-historisch erfgoed. Voor het beheer van de biologische boomgaard is de samenwerking tussen de Fruittuin en de POMologische vereniging Noord Holland heel belangrijk. De POM heeft ong. 600 leden en een collectieboomgaard in Midden-Beemster met 300 fruitrassen. Met de kennis en kunde van de vereniging worden unieke fruitrassen, waarvan soms een enkel stuk is bewaard gebleven aangeplant op de Fruittuin en zo een nieuwe collectietuin samengesteld.

In samenwerking met Landschap NH wordt de ecologische waarde van de Fruittuin gewaarborgd en beheerd. Sinds juni 2006 is de vrijwilligersgroep Fruittuin Geestmerambacht aangesloten bij Landschap NH en wordt meerdere keren per jaar vrijwilligerswerkdagen gehouden en meegedaan aan de nationale natuurwerkdag, die ieder jaar de eerste zaterdag in november wordt georganiseerd. Dankzij LNH, is een groot gedeelte van de beplanting o.a. windsingel, ecologische singel, knotwilgen, zacht fruitstruiken en hoogstamfruitbomen gedeeltelijk gesubsidieerd (Landschapselementen).

De tweede fase van het project, het bouwen van een 7 bij 7 meter en 6,5 meter hoge barg (betimmerde hooiberg) veldschuur is in 2011 gerealiseerd. Doordat het bestemmingsplan uitbreidingsgebied Geestmerambacht, waarin de boomgaard ligt eindelijk is goedgekeurd kan met de bouw worden begonnen. Hoogstamboomgaarden hebben op de zichtbare overgang van stad en dorp naar het buitengebied invloed. Zij zijn op die grens een opgaande beplanting die de overgang verzacht en zijn voor recreatie aantrekkelijke landschapselementen. Juist dit samengaan van bebouwing en beplanting is kenmerkend voor hoogstamboomgaarden. Het landschap heeft een kleinschalig karakter waar bebouwing, boomgaard, weiland, knotwilgen, houtwallen en hagen elkaar afwisselen.

De uitstraling van de veldschuur is passend bij de functie van de boomgaard. Het gebouw bestaat uit zwarte delen die gepotdekseld zijn, een piramide dak met rode pannen en heeft een historische uitstraling. Deze schuurvorm komt veel voor in dit gedeelte van Noord-Holland.

De schuur krijgt meerdere functies en draagt bij aan de duurzaamheid van de boomgaard.

Allereerst opslag van gereedschap, o.a. ladders, maaiers en ander gereedschap voor beheer en instandhouding van de boomgaard.

Opslag van fruit en verwerking van fruit. Vaak zie je hoogstamboomgaarden waar alleen de sierwaarde van de fruitboom waardevol is, het fruit ligt te rotten onder en aan de boom. De verwerking van fruit is belangrijk in dit project. In boerenboomgaarden waar veel verschillende rassen werden aangeplant had ieder ras zijn specifieke waarde en werden verwerkt tot moes, sap, jam, compote, drogen en wijn. Met het geven van (kook) cursussen en de verkoop van fruit en verwerkte producten wordt een educatief element ingebracht.

De schuur zorgt voor een onderkomen en opslag van gereedschap voor de vrijwilligersgroep Fruittuin Geestmerambacht, die vooral het niet fruitboom gedeelte van de boomgaard beheert. Verder fungeert het gebouw als cursusruimte voor het geven van cursussen en lezingen op het gebied van beheer en verzorging van de boomgaard, zodat de kennis en kunde van de oude fruitteelt kan worden overgedragen en behouden blijft.

Op recreatief –toeristisch gebied bevindt de Fruittuin Geestmerambacht zich zodanig in het gebied dat het fungeert als een recreatief knooppunt voor fietsers en wandelaars. Er valt te genieten van de aantrekkelijke landschapselementen. (het jaarlijks verwachte aantal bezoekers in het gebied is geschat op 900.000) Door het plaatsen van o.a. informatiepanelen over de archeologische vindplaatsen in het gebied en de openstelling van de boomgaard op gezette tijden is de realisatie van het knooppunt een feit. De veldschuur heeft de waarde van uitrustpunt voor fietsers en wandelaars in het gebied.

Het beheer en onderhoud van de boomgaard en schuur komt voor rekening van de eigenaar en wordt ook gedeeltelijk uitgevoerd door de vrijwilligersgroep. Een hoofdkomen wordt door de eigenaar niet nagestreefd (is ook niet mogelijk), maar een optimale benutting van het potentieel van de boomgaard met verkoop van fruit, geven van cursussen en lezingen is wel haalbaar.

Planologische regeling

zie Bestemmingsplan :Uitbreiding Geestmerambacht

Toetsing aan beleid

Om af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan dient bekeken te worden in hoeverre de ontwikkeling past binnen het ruimtelijk beleid. Hieronder volgt een overzicht van het van toepassing zijnde beleid.

5.1 Provinciaal beleid

Zie Vigerende bestemmingsplan uitbreiding Geestmerambacht. Aangevuld met:

In december 2010 hebben we een subsidie bij Gedeputeerde Staten aangevraagd. Deze is toegekend onder voorwaarden (zie bijlagen B en BB). De Provincie Noord Holland onderstreept in haar positieve afweging dat de voorgenomen activiteiten passen in de uitvoeringsagenda Recreatie en Toerisme van de provincie ,

Zij geeft expliciet aan:

“de fruittuin Geestmerambacht vormt een recreatief knooppunt binnen het recreatiegebied en voegt extra kwaliteit toe door de bijzondere functie, landschappelijke meerwaarde en publieke toegankelijkheid”

5.2 Gemeentelijk beleid

Zie Vigerende bestemmingsplan uitbreiding Geestmerambacht. Aangevuld met:

Datum vergadering
3 april 2012
11 190312 BPvrom

Onderwerp:
Veldschuur Fruittuin Geestmerambacht

Voorstel:
1. de publieke functie (cursus- en recreatieruimte) van de veldschuur behorende bij de Fruittuin aan de Wagenweg 15 mogelijk maken via een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure Gemeente Langedijk

2. de raad in kennis stellen van dit besluit.

Besluit: Conform

6

Ruimtelijke onderbouwing

6.1 Ruimtelijke situering en randvoorwaarden

6.1.1 Stedenbouwkundige randvoorwaarden

geen aanpassingen noodzakelijk: zie Bestemmingsplan toelichting pagina 37 en 38

6.1.2 Architectonische randvoorwaarden

geen aanpassing noodzakelijk: de in 2011 gebouwde schuur voldoet aan de door de gemeente gestelde voorwaarden, zie bouwvergunning registratie nummer: 9948216, bijlage II

6.2 Landschappelijk

geen aanpassing noodzakelijk: zie ook Bestemmingsplan

6.3 Verkeerskundig

geen aanpassing noodzakelijk vanwege de kleinschaligheid.

de bezoekers en groepen van de fruittuin parkeren hun auto's op de daarvoor aangelegde parkeergelegenheden en in het bijzonder op het parkeerterrein gelegen bij de nieuwe brug over de Sakservaart. Bezoekers met de fiets stallen die op de fruittuin.

6.4 Milieu aspecten

geen aanpassing noodzakelijk, zie bestaande bestemmingsplan

6.5 Water

geen aanpassing noodzakelijk, zie bestaande bestemmingsplan

6.6 Flora en Fauna

geen aanpassing noodzakelijk, zie bestaande bestemmingsplan

6.7 Archeologie en cultuurhistorische waarde

geen aanpassing noodzakelijk, zie bestaande bestemmingsplan

6.8 Civieltechnische vraagstukken

geen aanpassing noodzakelijk, zie bestaande bestemmingsplan

6.9 Exploitatie

de Basis voor de exploitatie is de **ACTIVITEITENKALENDER**

September-December

Boomgaard:

Oogsten ,opslaan en verwerken van fruit

Bemesten, grondbewerking, maaien

Controleren op woelratten en hazenvraat

Windsingel, elzenhakhoutsingel, wilgenbomen:

Wilgen knotten, essen knotten, takken verwerken tot takkenrillen of andere doeleinden

Elzenstruiken afzetten tot kniehoogte bij takken minimaal vuistdikte

Wegsnoeien kruidenlaag om de struiken

Kleinfruit en notenbomen:

Snoeien van bessenstruiken

Walnoten en hazelnoten oogsten en opslaan

Weide:

Maaien en maaisel afvoeren en op hopen zetten

Zaad oogsten voor uitzaai volgend jaar

Cursus/excursies:

Oogstfeest, opendag en fruitverkoop

Fruitrassententoonstelling en fruitrassen determineren

Basissnoeidag en cursus basis snoeien

Cursus fruitverwerking

Vrijwilligersdag fruitoogsten

Vrijwilligersdag afvoeren van maaisel

Vrijwilligersdag wilgen knotten

Nationale Natuurwerkdag

Januari-April

Boomgaard:

Snoeien, vormsnoei en wintersnoei

Enten

Controleren op ziekten en plagen

Windsingel, elzenhakhoutsingel, wilgenbomen:

Wilgen en essen knotten

Elzenstruiken afzetten tot kniehoogte

Weide:

Openscheuren van in te zaaien stroken

Inzaaien van wilde kruidenmengsel

Cursus/excursie:

Basissnoei cursus en vorm snoeicursus

Ent cursus

Cursus ziekten en plagen

Lezingen bv. Kruidenstroken in de boomgaard
Lentebloesem opendag in de boomgaard
Vrijwilligersdag wilgen knotten

Mei, juni, juli:

Boomgaard:

Controleren op ziekten en plagen. Bij appel en peer meeldauw pluizen van de knoppen verwijderen, kanker plekken snel wegsnijden en behandelen. Controleren op wormstekige vraatmot en behandelen met feromonen vallen (verwarringstechniek)
Bij pruim controleren op loodglans en gom.
Dunnen ,zomersnoei en uitbuigen van takken.
Voor langste dag scheuten tegen de groei wegtrekken.

Windsingel elzenhakhouthaag, knotbomen
Maaien kruidenlaag om stuiken in de windsingel
Snoeien van elzen voor ruimte aan trage groeiers

Kleinfruit:

Oogsten en verwerken van bessen

Cursus/excursie:

Zelfpluk bessen
Veldexcursie flora boomgaard
Vlinders en insecten excursie
Picknicken onder de fruitbomen

Augustus:

Boomgaard:

Begin oogst

Cursus/excursie:

Veldexcursie kruidenstroken in de boomgaard
Insecten/vlinders excursie

Functie Veldschuur:

Begane grond : 50 m2. Verwerking van fruit en opslag gereedschap.

Verdieping :45 m2. Opslag fruit en educatieve functie; geven van cursussen en workshops

Maximaal aantal deelnemers : 12

opm1: De kern van de functie van de Veldschuur is de activiteiten kalender. (zie bijlage K).

opm 2: De fysieke omvang van de veldschuur en het ontwerp is zodanig dat het niet anders gebruikt kan worden dan alleen voor kleinschalige activiteiten.(zie bijlage J)

opm3: De fruittuin werkt al sinds 2006 met een vrijwilligersgroep (5-8 man/vrouw) . Deze groep wordt ondersteund door Landschap Noord Holland . De groep werkt 5 x per jaar op de fruittuin . De veldschuur biedt beschutting bij slecht weer tijdens de buitenactiviteiten. (zie bijlage M)

opm4: Een hoofdkomen uit de activiteiten verkrijgen is niet haalbaar en ook geen doelstelling; kosten neutraal werken is wel mogelijk en gewenst.

opm5: Alle activiteiten kenmerken zich door passie en kleinschaligheid.

opm6: De toekomstige functie van de veldschuur is niet in strijd met het bestemmingsplan, omdat het perceel de bestemming recreatie-dagrecreatie heeft.(zie bestemmingsplan uitbreiding Geestmerambacht)

de uitgebreide omgevingsvergunning heeft ook geen consequenties voor de ruimtelijke situering en randvoorwaarden ,zoals geformuleerd in het bestemmingsplan.

opm7: De gehele fruittuin is volledig ingepast in het bestemmingsplan en reeds vanaf 2005 maakt "educatieve functie en cursussen" **integraal** deel uit van het plan. Bij de plannenmakers van de gemeente is dit ook altijd meegewogen ,helaas is door externe omstandigheden deze specifieke functie niet in het BP beschreven en tot uitdrukking gebracht.

opm8: De Provincie Noordholland (GS) geven aan dat de functie volledig past in het BPlan en in de uitvoeringsagenda Recreatie en Toerisme van de provincie.

opm9: Er wordt volop samen gewerkt met Landschap Noordholland (natuureducatie), POMologische vereniging (historische boomgaard) , Stichting Noordrand (ontwikkeling gebied voor toerisme en recreatie)

CHRONOLOGIE

doel van deze chronologie:

-Uit deze opgave wordt duidelijk dat het educatieve karakter ,het creëren workshopruimte voor cursussen en educatie , reeds vanaf 2005 tot heden een geïntegreerd onderdeel is van het totaal plan van de fruittuin-

Datum	Onderwerp	Bijlage
23-05-2005	Project aanvraag	A
28-02-2006	Goedkeuring project	GZ/ontwikkeling Beleid en Projecten U1035
12-01-2007	Vervolg aanleg historische boomgaard	AA
Mei 2007	Activiteiten kalender	K
03-09-2007	Bezwaar voorontwerp BP	C
16-04-2007	Bezwaar ontwerp BP	D
09-09-2008	Reactie nota pagina 11	F
Oct 2009	Publicatie LNH,vrijwilligersgroep	M
13-08-2010	Bekrachtiging BP en bouwvergunning	I
07-12-2010	Subsidieaanvraag GS Noord Holland	B
16-12-2010	Verlening subsidie onder voorwaarden	BB
17-08-2010	Vergunning bouw veldschuur	II, Registratie nummer: 9948216
Dec 2010	Plattegrond schuur en locatie	L,LL
Jan-april 2011	Bouw veldschuur	-
06-04-2011	Schouw veldschuur gemeente Dhr Bot	-
15-04-2011	Voorschot verlening subsidie GS	H
20-04-2011	Aanvraag wijziging BP	G
10-06-2011	Reactie op aanvraag	GG
03-04-2012	B&W Besluit: veldschuur mag cursusruimte worden	J (artikel NoordHollands dagblad 06-04-2012)
22-03-2012	Oprichting Stichting Noordrand Geestmerambacht	NR 1 en 2
15-04-2012	Bezoek Burgemeester en raadsleden op de Opendag Noordrand/Fruittuin	