

**RUIMTELIJKE ONDERBOUWING,
BEHOREND BIJ DE AANGEVRAAGDE VERGUNNING OMC-12-185**

Voor de aanleg van een parkeerterrein in de Diepsmeerpolder tegenover
Wagenweg 2 te Oudkarspel



Opgesteld door ing. A.M. Rodenbach, Recreatie Noord-Holland NV, d.d. 16 januari 2013

Het bestemmingsplan Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht d.d. 9 september 2008 voorziet niet in een parkeerterrein tegenover Wagenweg 2 te Oudkarspel.

Maar op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (WABO) kan bij omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Daarom is hieronder uitgewerkt waarom de aanleg van het parkeerterrein passend is.



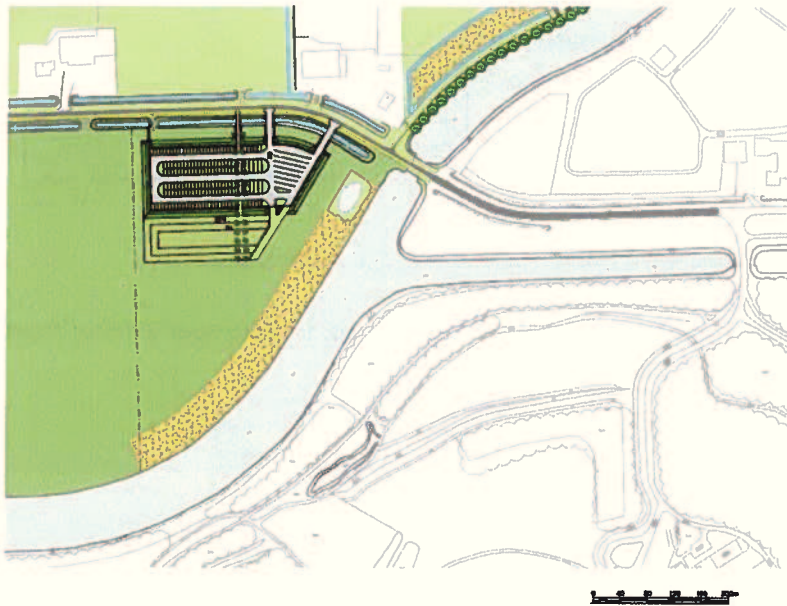
Plattegrond. Locatie Wagenweg 2

Goede ruimtelijke ordening: het planmatig benutten en inrichten van de beschikbare ruimte

In de ontwikkelingsvisie voor het plangebied Uitbreiding Recreatiegebied Geestmerambacht (2005) is de Wagenweg aangewezen als ontwikkelingsas voor grootschalige recreatieve voorzieningen en bedrijven. Concrete voorbeelden waar het bestemmingsplan in voorziet zijn een regionaal evenemententerrein, manege Beukers en (in het bestemmingsplan Buitengebied Langedijk) Droompark Molengroet.

Het bestemmingsplan biedt ruimte voor alle woonbestemmingen om deze onder voorwaarden te wijzigen tot recreatiebedrijf. Voor de locatie Wagenweg 2 in bovendien de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een groter bouwblok te bestemmen als dagrecreatiebedrijf. Inmiddels is op deze locatie Speelpark De Swaan gevestigd en loopt bij de Gemeente Langedijk de procedure voor de bestemming van het speelpark met een uitgebreider bouwblok.

Om de verkeersstromen naar het recreatiegebied en het speelpark op te vangen is een parkeervoorziening van voldoende omvang noodzakelijk. In overleg met de betrokken partijen (zie de laatste pagina) heeft de Dienst Landelijk Gebied een ontwerp gemaakt voor deze parkeervoorziening. Het parkeerterrein is ingetekend op het perceel tegenover Wagenweg 2, zodat de bereikbaarheid en ontsluiting via de Wagenweg goed zijn. Daarbij grenst het parkeerterrein aan de oostzijde aan een recent aangelegde brede rietzone, die de rand van de Diepsmeerpolder markeert. Het parkeerterrein wordt slechts ten dele verhard.



Plattegrond. Ontwerp van het parkeerterrein d.d. 29 oktober 2012

Het ontwerp van het parkeerterrein gaat uit van 10 verharde parkeerplaatsen voor bussen, 150 verharde parkeerplaatsen voor auto's en een overloopterrein (een grasveld voorzien van grasprotecta) voor nog eens 150 parkeerplaatsen voor auto's. Het verharde parkeerterrein krijgt een ingang en een uitgang voor auto's en bussen, naast een separate uitgang voor de voetgangers naar het Speelpark. Verder heeft het overloopparkerterrein een extra ingang (direct ten westen van het verharde parkeerterrein), maar het overloopterrein kan ook bereikt worden via het verharde parkeerterrein. Op basis van dit inrichtingsplan is op 12 november 2012, separaat van de aanvraag voor het speelpark, een omgevingsvergunning aangevraagd bij Gemeente Langedijk (kenmerk OMG-12-185).

Goede ruimtelijke onderbouwing: balans in de belangen van people, planet & profit

Nut en noodzaak

De noodzaak van het parkeerterrein is het duurzaam kunnen opvangen van de te verwachten bezoekers van het recreatiegebied en speelpark De Swaan. Dit voorkomt parkeer- en verkeersoverlast op de Wagenweg en ondersteunt de economische bedrijfsvoering van het speelpark.

Waterhuishouding

Het parkeerterrein wordt aangelegd met zoveel mogelijk open verhardingen (grasbetonstenen), zodat het regenwater ter plekke in de bodem kan infiltreren. Hierdoor verandert in de waterhuishouding feitelijk niets.

Om wateroverlast tijdens hevige regenval te voorkomen, wordt het verharde deel aangelegd op 2% afschot in noordelijke richting, waar de neerslag in een greppel wordt opgevangen. De greppel wordt in verbinding gesteld met de bermsloot van de Wagenweg, zodat het regenwater binnen het peilvak in het oppervlaktewatersysteem wordt opgevangen.

Natuur / flora en fauna

Het perceel is in het verleden gebruikt voor akkerbouw, met name voor de teelt van rode en witte kool. In 2009 is het perceel omgevormd tot grasland, wat in de jaren daarna gebruikt is voor het parkeren van de eerste bezoekers van het in ontwikkeling zijnde speelpark. Tot op heden zijn op het perceel geen bijzondere plant- en diersoorten waargenomen. Verstoring van de natuur door de inrichting en het gebruik het parkeerterrein valt daarom niet te verwachten.

In 2012 is op het overloopparkerterrein grasprotecta (groene prefab grasbeschermingsplaten) aangebracht. Voor het gebruik als parkeerterrein is een tijdelijke vergunning verleend op 19 juni 2012 met kenmerk OMG-12-039. Met deze voorziening zijn goede ervaringen opgedaan, zodat nu voor het structurele gebruik dit overloopterrein is opgenomen in de vergunningaanvraag.

In 2011 is de oostelijke rand van het perceel over een breedte van circa 25 meter afgegraven, zodat zich daar een natuurlijke rietzone langs de Molentocht kan ontwikkelen. Ook zijn een paar plekken dieper uitgegraven, wat dient als paaiplaatsen en overwinteringsplaatsen voor vissen en amfibieën. Daarmee is invulling gegeven aan het provinciale natuurbeleid dat hier een ecologische verbindingszone beoogt met moerasvegetaties voor de doelsoorten Rugstreeppad, Meervleermuis en Hooibeestje (een vlindersoort). De vegetatie in de rietzone moet zich nog ontwikkelen. Er is geen riet aangeplant, omdat de spontane ontwikkeling de hoogste natuurwaarde oplevert.



Foto. Rietzone met daarachter het graslandperceel waarop het parkeerterrein komt

Landschap

De in 2011 aangelegde brede rietzone markeert de rand van de Diepsmeerpolder en geeft een duidelijke structuur aan het landschap. Het grasland blijft zoveel mogelijk een groene uitstraling houden, ook na aanleg van het parkeerterrein dicht tegen de Wagenweg aan. Dit wordt bereikt door het gebruik van grasprotecta op het overloopterrein, verhoogde randen rond het verharde parkeerterrein (circa 0,5 meter, bekleed met gras en eventueel ook struiken) en het gebruik van open verharding (grasbetonstenen). Daarmee is het parkeerterrein zo goed mogelijk landschappelijk ingepast.

Bodem

Als gevolg van de aanleg en het gebruik van het parkeerterrein zijn geen negatieve effecten voor de bodem te verwachten.

Luchtkwaliteit en geluid

Het speelpark zal meer verkeer naar het gebied trekken. Daardoor valt er meer uitstoot van uitlaatgassen, geluid van het verkeer en geluid van de bezoekers van het speelpark te verwachten. De aanleg van het parkeerterrein zorgt daarbij niet voor een toename. Een positief effect is dat bussen, zoals die voor bijvoorbeeld schoolreisjes naar het speelpark gaan, dichtbij kunnen parkeren en niet in de berm zullen parkeren of extra hoeven te rijden naar een ander parkeerterrein. Het dichtstbijzijnde parkeerterrein ligt circa een kilometer verderop.

Verkeer

Om de verkeersstromen naar het recreatiegebied en Speelpark De Swaan op te vangen is een parkeervoorziening van voldoende omvang noodzakelijk. Het parkeerterrein is daarom ontworpen direct tegenover Wagenweg 2, zodat de bereikbaarheid en ontsluiting via de Wagenweg optimaal zijn. Ongeveer een kilometer ten westen van het speelpark zal de Wagenweg worden geknipt voor doorgaand verkeer. Doorgaand verkeer zal hierdoor gebruik gaan maken van de N504, terwijl de Wagenweg voor bestemmingsverkeer beschikbaar blijft.

Het speelpark De Swaan verwacht uiteindelijk tot circa 50.000 bezoekers per jaar te ontvangen. In de aanloopfase zal dit aantal wat lager zijn. Op basis van het verwachte bezoekersaantal wordt uitgegaan van maximaal 600 extra voertuigen per etmaal. Het speelpark en het parkeerterrein liggen aan weerszijden van de Wagenweg, recht tegenover elkaar, ter hoogte van huisnummer 2. Dat is op 550 meter vanaf de N245. Over dit stuk Wagenweg rijden in de bestaande en toekomstige situatie (naast beheerverkeer) de bezoekers van:

- hotel/camping/restaurant Molengroet, recreatieplas Zomerdel en restaurant Paars. (Deze bezoekers slaan vóór het speelpark al af van de Wagenweg.)
- manege Beukers, educatieve boomgaard 'Fruittuin Geestmerambacht', recreatiedeelgebied De Druppels en de bewoners + bezoekers van 4 woningen. (Deze bezoekers rijden over de Wagenweg tot voorbij het speelpark.)

In 2008 is in de toelichting op het bestemmingsplan gesteld dat er in de toenmalige situatie geen knelpunten waren, namelijk dat de capaciteit van de wegen voldoende is om het verkeer af te wikkelen. Daarbij is uitgegaan van de volgende gegevens (bron: pagina 16 van de toelichting bij het bestemmingsplan), wat nog inclusief het doorgaand verkeer over de Wagenweg is.

Straat	Verkeersintensiteit	I/c verhouding*	% Vrachtverkeer
N504 richting Schoorlham	5.200	8	5
N504 richting N245	3.000	8	5
Wagenweg t.w.v. N245	1.200	5	5
Wagenweg t.o.v. Kanaaldijk	300	1	3
Nauertogt t.w.v. N245	2.100	6	3
Nauertogt t.o.v. Kanaaldijk	1.900	5	3
Kanaaldijk tussen Nauertogt en Wagenweg	3.500	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

Externe veiligheid

Door de aanleg van het parkeerterrein wordt de verkeerssituatie op de Wagenweg veiliger.

Overleg met betrokken partijen

Het ontwerp is opgesteld in opdracht van Provincie Noord Holland door de Dienst Landelijk Gebied in overleg met Recreatieschap Geestmerambacht, Gemeente Langedijk, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de ondernemer van Speelpark De Swaan. Binnen de financiële mogelijkheden die er bestuurlijk voor zijn gegeven, is ambtelijk overeenstemming bereikt over het ontwerp.

Gevolgen voor burgers en maatschappelijke organisaties

Het parkeerterrein wordt zo goed mogelijk landschappelijk ingepast, zodat de visuele gevolgen voor omwonenden beperkt blijven. Daarbij zijn alle aangrenzende percelen in overheidsbezit.

- De woningen van Diepsmeer 1 en Wagenweg 9 bevinden zich op meer dan 300 meter afstand, waardoor niet of nauwelijks sprake zal zijn van een verstorende werking vanwege de aanleg en het gebruik van het parkeerterrein.
- De woning van Wagenweg 8 ligt dichterbij, maar die woning met bedrijfsgebouwen en bijbehorende percelen zijn aangekocht ten behoeve van de inrichting van het recreatiegebied, waardoor de bewoners uit het plangebied verhuisd zijn of binnenkort verhuizen.
- De woning van Wagenweg 2 betreft een dienstwoning van speelpark De Swaan. De ondernemer van het speelpark is mede-initiatiefnemer voor het bouwplan van het parkeerterrein, zodat logischerwijs geen bezwaar wordt verwacht van deze partij.

Naast het veiliger maken van de verkeerssituatie heeft de aanleg van het parkeerterrein verder geen gevolgen voor burgers en maatschappelijke organisaties.

Uitvoerbaarheid en financiële haalbaarheid

Voor de aanleg van het parkeerterrein is een kostenraming gemaakt die past binnen het budget dat het bestuur van Recreatieschap Geestmerambacht voor de aanleg beschikbaar heeft gesteld. Het terrein is beschikbaar, zodat na verlening van de vergunning het parkeerterrein kan worden aangelegd.

Conclusie

Zoals uit bovenstaande beschouwing blijkt, is de aanleg van het parkeerterrein als positief te karakteriseren. De beschikbare ruimte wordt planmatig benut, waarbij de belangen van mensen, het milieu en het duurzaam economisch gebruik niet worden geschaad.

