



## Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk



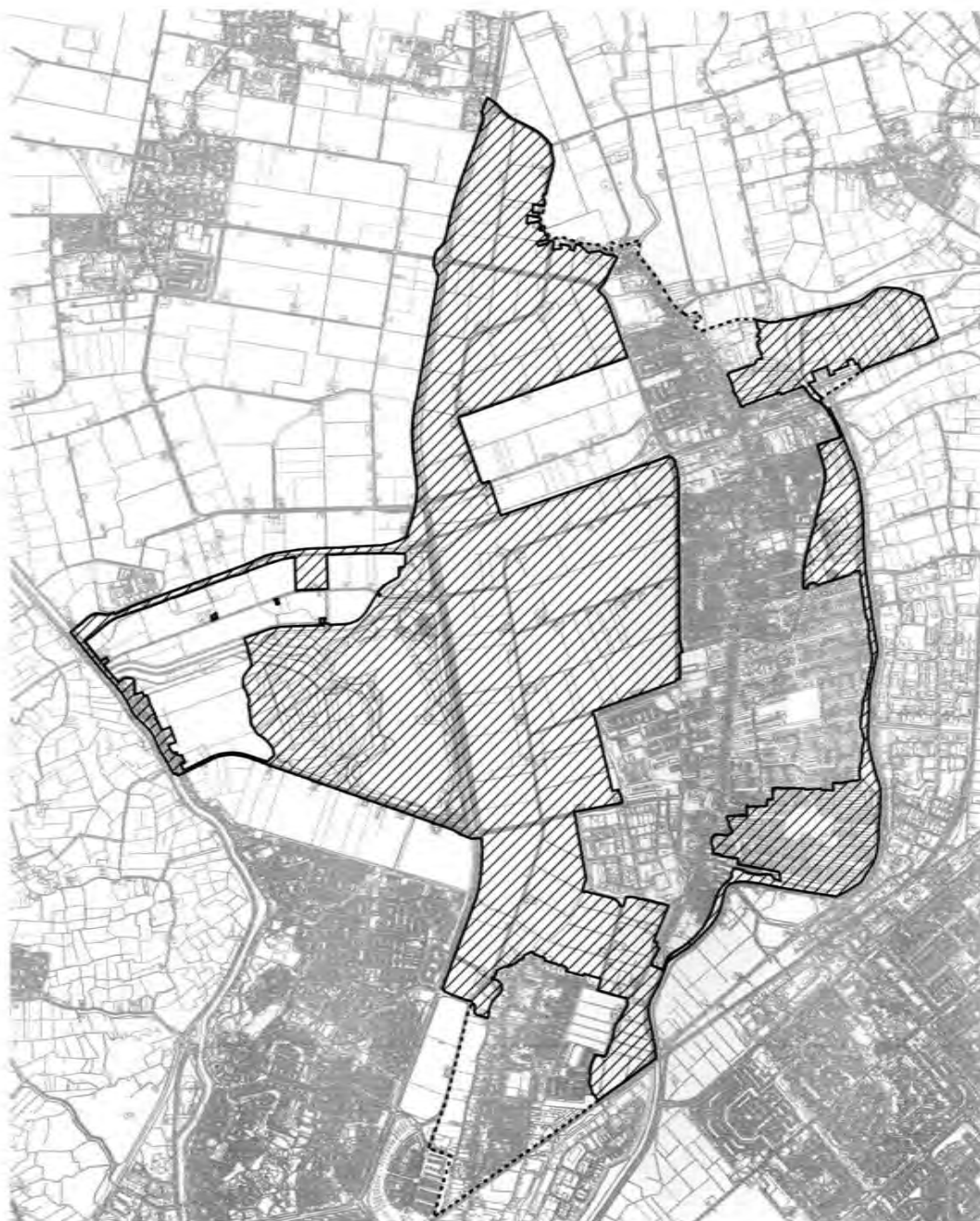
## Bestemmingsplan Buitengebied en Koedijk

### Inhoud:

Toelichting en bijlagen  
Voorschriften en bijlage  
Plankaarten blad 1 t/m 4

Noord-Scharwoude/Leeuwarden  
Plannummer: 122.00.01.20.00  
Vastgesteld 4 december 2007

# OVERZICHT PLANGEBIED



## VERKLARING

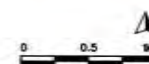
----- gemeentegrens

 plangebied

122.00.01.20

01-12-2005

**BügelHajema**  
adviseurs



■ .....

## Toelichting

.....



## Inhoudsopgave

|          |                                                  |           |
|----------|--------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                 | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                       | 3         |
| 1.2      | Doel van het bestemmingsplan Buitengebied        | 3         |
| 1.3      | Karakter van het plan                            | 4         |
| 1.4      | Procedure                                        | 5         |
| 1.5      | Leeswijzer                                       | 5         |
| <b>2</b> | <b>Bestaande situatie</b>                        | <b>7</b>  |
| 2.1      | Geologie                                         | 7         |
| 2.2      | Occupatie                                        | 7         |
| 2.3      | Bodem                                            | 9         |
| 2.4      | Ruimtelijke structuur                            | 10        |
| 2.5      | Landbouw                                         | 12        |
| 2.6      | Natuur en ecologie                               | 16        |
| 2.7      | Recreatie                                        | 17        |
| 2.8      | Wonen                                            | 19        |
| 2.9      | Niet-agrarische bedrijvigheid en voorzieningen   | 19        |
| 2.10     | Infrastructuur                                   | 20        |
| 2.11     | Overige functies                                 | 21        |
| 2.12     | Monumenten en archeologisch waardevolle gebieden | 22        |
| 2.13     | Water                                            | 23        |
| <b>3</b> | <b>Rijksbeleid</b>                               | <b>25</b> |
| <b>4</b> | <b>Provinciaal en regionaal beleid</b>           | <b>31</b> |
| 4.1      | Algemeen                                         | 31        |
| 4.2      | Landbouw                                         | 33        |
| 4.3      | Landschap en natuur                              | 40        |
| 4.3.1    | Recreatie                                        | 43        |
| 4.3.2    | Inrichtingsplan Blauwe Loper                     | 43        |
| 4.3.3    | Groene Loper                                     | 46        |
| 4.4      | Waterparagraaf                                   | 48        |
| 4.4.1    | Watersysteem                                     | 48        |
| 4.4.2    | Beleid                                           | 49        |
| 4.4.3    | Planologische regeling                           | 55        |
| 4.5      | Milieu                                           | 55        |

|          |                                                             |            |
|----------|-------------------------------------------------------------|------------|
| <b>5</b> | <b>Gemeentelijk beleid</b>                                  | <b>57</b>  |
| 5.1      | Inleiding                                                   | 57         |
| 5.2      | Structuurvisie 2000-2020                                    | 57         |
| 5.3      | Groenstructuurplan Langedijk, 2000                          | 59         |
| 5.4      | Openluchtrecreatie in Langedijk                             | 60         |
| 5.5      | Plaatsingsnotitie windmolens                                | 62         |
| 5.6      | Nota Antennebeleid Langedijk                                | 63         |
| <b>6</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                     | <b>65</b>  |
| 6.1      | Beleid per deelgebied                                       | 65         |
| 6.2      | Beleid per functie                                          | 74         |
| 6.2.1    | Landbouw                                                    | 74         |
| 6.2.2    | Natuur                                                      | 78         |
| 6.2.3    | Niet-agrarische bedrijvigheid                               | 79         |
| 6.2.4    | Recreatie                                                   | 80         |
| 6.2.5    | Wonen                                                       | 81         |
| 6.2.6    | Overige aspecten                                            | 83         |
| 6.2.7    | Ecologie                                                    | 84         |
| 6.2.8    | Archeologie                                                 | 85         |
| 6.2.9    | Externe veiligheid                                          | 85         |
| 6.2.10   | Luchtkwaliteit                                              | 90         |
| 6.3      | Beeldkwaliteit                                              | 94         |
| 6.3.1    | Analyse van het provinciaal en<br>regionaal beleid          | 95         |
| 6.3.2    | Gemeentelijk beleid                                         | 95         |
| 6.3.3    | Analyse van de ruimtelijke en<br>landschappelijke structuur | 96         |
| 6.3.4    | Gebiedsgerichte beeldkwaliteitseisen                        | 104        |
| <b>7</b> | <b>Juridische vormgeving</b>                                | <b>109</b> |
| 7.1      | Algemeen                                                    | 109        |
| 7.2      | Plansystematiek                                             | 110        |
| 7.2.1    | Algemeen                                                    | 110        |
| 7.2.2    | Bestemmingen                                                | 112        |
| <b>8</b> | <b>Overleg en inspraak</b>                                  | <b>119</b> |

## Bijlagen

**1.1 Aanleiding**

Op grond van artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) dient een bestemmingsplan eens in de 10 jaar te worden herzien. Bij de opstelling van dit plan gelden er in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan een aantal (verouderde) bestemmingsplannen:

- Landelijk Gebied 1971 van de gemeente Langedijk, vastgesteld op 7 december 1971 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 27 juni 1972;
- Landelijk Gebied 1986 van de gemeente Langedijk, vastgesteld op 30 juni 1987 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 16 december 1988;
- Landelijk Gebied 1978 van de gemeente St. Pancras, vastgesteld op 14 september 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 november 1982;
- Landelijk Gebied 1980 van de gemeente Harenkarspel, vastgesteld op 28 januari 1981 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 25 mei 1982;
- Kanaaldijk, vastgesteld op 25 juni 1974 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 13 mei 1975;
- Algemeen Bestemmingsplan II van de gemeente Bergen, vastgesteld op 23 mei 1977 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 5 september 1978.

De gemeente is bezig met een inhaalslag betreffende de actualisering van bestemmingsplannen. De herziening van de bestemmingsplannen Landelijk Gebied maakt daar deel van uit.

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is aangegeven op de kaart voorafgaand aan deze toelichting. Het betreft globaal het gebied buiten de dorpskommen van de gemeente. Omdat voor het bedrijventerrein Breekland afzonderlijke bestemmingsplannen in ontwikkeling zijn, is dit gebied buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gehouden. Hetzelfde geldt voor het gebied ten westen van St. Pancras, waarvoor een nieuwe visie in ontwikkeling is.

**1.2 Doel van het bestemmingsplan Buitengebied**

Het formele doel

Het doel van ieder bestemmingsplan is uitvoering te geven aan de wettelijke verplichting om aan de gronden binnen het plangebied (in

dit kader het buitengebied) een adequate bestemming te geven, voor zover dit ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Daarbij kunnen voorschriften worden gegeven omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen, aldus artikel 10 van de WRO. Het bestemmingsplan regelt met andere woorden waarvoor gronden mogen worden gebruikt, waar en hoe ze mogen worden ingericht en waar en hoe er gebouwd mag worden.

De wijze waarop aan deze verplichting vorm wordt gegeven, kan de gemeente min of meer naar eigen inzicht invullen. Een en ander dient uiteraard plaats te vinden binnen de kaders van de wet. Bovendien dient de gemeente rekening te houden met het ruimtelijk beleid zoals dat door rijk en provincie is vastgesteld.

#### Het praktische doel

Sinds de vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen is er in het buitengebied veel veranderd.

Bovendien zijn er verschillende plannen die ertoe zullen leiden dat er nog veranderingen zullen optreden. Daarbij zijn onder andere de volgende van belang:

- de Groene en de Blauwe Loper, beide als uitwerking van het beleid zoals verwoord in het Streekplan Noord-Holland Noord en de Structuurvisie HAL, voorzien in de realisatie van een gebied waarin de bestaande landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten en daarmee ook de recreatieve waarden van het gebied worden versterkt en uitgebreid;
- de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht.

Vanuit de toetsingsfunctie van het bestemmingsplan is het noodzakelijk dat het plan wordt aangepast aan de feitelijke situatie en dat rekening wordt gehouden met nieuwe plannen. Bovendien is het gewenst dat het plan sturing geeft aan nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor is het van belang dat binnen het plan kaders worden gesteld waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

### 1.3 Karakter van het plan

Het plan is flexibel ten opzichte van nieuwe gewenste ontwikkelingen. Dit betekent dat er in het plan planologische afwegingsprocedures (aanlegvergunningsprocedure, vrijstellingsprocedure of een wijzigingsprocedure) zijn opgenomen, zodat de gemeente de individuele aanvragen voor nieuwe ontwikkeling in het kader van het bestemmingsplan kan blijven afwegen. Deze procedures hebben het grote voordeel, ten opzichte van een anticipatie- of artikel 19-procedure of van een complete bestemmingsplanprocedure, dat de globale afweging reeds is gemaakt.

■ .....  
Bij individuele aanvragen gaat het slechts nog om details die binnen een betrekkelijk korte procedure kunnen worden afgewogen.

#### **1.4 Procedure**

Voorafgaand aan de opstelling van het bestemmingsplan is het voorontwerp in een consultatieronde verstuurd naar een aantal instanties, waaronder de provincie Noord-Holland, de WLTO (thans LTO-Noord) en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Mede naar aanleiding van de reactie van het Hoogheemraadschap is het plan aangepast en aangevuld met onder andere de waterparagraaf. Vervolgens heeft op 22 januari 2002 een discussie met de gemeenteraad plaatsgevonden over een aantal fundamentele keuzes met betrekking tot de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in met name het agrarische middengebied. Naar aanleiding van de discussie in de raadsconferentie is een notitie opgesteld ten aanzien van de functieveranderingsmogelijkheden voor vrijkomende agrarische bebouwing in het gebied tussen de Schagerweg en de Westelijke randweg. Van deze notitie en de betekenis daarvan voor de regeling in het bestemmingsplan is in hoofdstuk 6 verslag gedaan. Vervolgens is het voorontwerpbestemmingsplan verstuurd naar de overleginstanties en is het plan voor de inspraak ter inzage gelegd.

#### **1.5 Leeswijzer**

In deze toelichting is in hoofdstuk twee ingegaan op de ontwikkeling van het gebied en de bestaande situatie. Hoofdstuk drie vormt het brede beleidskader. Het rijksbeleid in de vorm van de Vierde en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening komen hierin aan bod evenals het Structuurschema Groene Ruimte. In hoofdstuk vier is het provinciaal en regionaal beleid verwoord, onderverdeeld in de verschillende thema's, zoals landbouw, landschap en natuur, water en milieu. De relevante gemeentelijke beleidsdocumenten zijn in hoofdstuk 5 kort aan de orde gesteld.

De hoofdstukken 2 tot en met 5 vormen de basis voor het geformuleerde beleid voor het plangebied zoals dat in hoofdstuk 6 aan de orde komt. In hoofdstuk 7 is een juridische toelichting op het plan gegeven.



In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van het plangebied. De basis daarvoor is een geologische beschrijving, in combinatie met een beschrijving van de occupatie van het gebied door de mens. Een bodemkundige beschrijving completeert de historische achtergrond. Op basis hiervan wordt in paragraaf 2.4 de ruimtelijke structuur van het plangebied aan de orde gesteld. Vervolgens komt het grondgebruik aan de orde. Een veelheid aan functies wordt hierin beschreven.

### 2.1 Geologie

Het Westfriesse landschap, waarbinnen ook Langedijk is gelegen, kent een relatief jonge geologische geschiedenis. Aan het einde van de laatste ijstijd, circa twaalfduizend jaar geleden, lag de Noordzee grotendeels droog en vormden de Britse eilanden en het Europese continent nog één geheel. Tijdens het Holoceen zette aan het einde van de Weichsel-IJstijd (circa 10.000 voor Christus) een permanente klimaatsverbetering in, waardoor de ijskappen smolten. Dit ging gepaard met een zeespiegelstijging. De zee had zoveel zand oostwaarts gevoerd dat zich een natuurlijke barrière tegen het opgaande zeewater begon te ontwikkelen. Deze barrière kennen we nu als strandwallen. In de regressiefase (waarin de zee zich terugtrok) ontstond achter deze strandwallen veen. De strandwallen werden op verschillende plaatsen onderbroken door zogenaamde zeegaten, waarvan het zeegat van Bergen de bekendste is. In 2000 voor Christus werd de groei van het (zogenaamde Holland)veen onderbroken door een nieuwe rijzing van de zeespiegel. Het gebied veranderde hierdoor in een getijdenlandschap waarin geulen en kreken dichtslibden en kwelderbekkens met veen en klei ontstonden. Uitzondering hierop vormde de zone geestgrond die zich vanuit Kennemerland via Alkmaar en Oudorp in noordelijke richting als een zandrug uitstreckte tot even benoorden het huidige dorp St. Pancras; een deel ervan vormde de Vronergeest die zich tot een hoogte van 2 meter boven het aansluitende gebied verhief. Omstreeks 1000 voor Christus verzandden de grotere zeegaten en nam de veengroei weer toe.

### 2.2 Occupatie

De hiervoor genoemde invloed van de zee heeft zich ook doen gelden in de occupatiegeschiedenis. Kijkend naar deze geschiedenis blijkt dat de verzanding van de zeegaten rond 1000 voor Christus er voor heeft gezorgd dat men zonder speciale voorzieningen in het gebied

■ .....  
kon wonen. In deze periode nam ook de kolonisatie van het gebied door de mens een aanvang en vonden de eerste veenontginningen plaats. Er zijn sporen bekend van oppervlakenederzettingen uit de Vroege Middeleeuwen en de Romeinse Tijd. Er werden evenwijdig aan elkaar liggende oost-west gerichte sloten gegraven voor de afwatering van het gebied. Als gevolg hiervan klonken de hooggelegen venen in. Het gebied werd hierdoor kwetsbaarder voor invloeden van de zee.

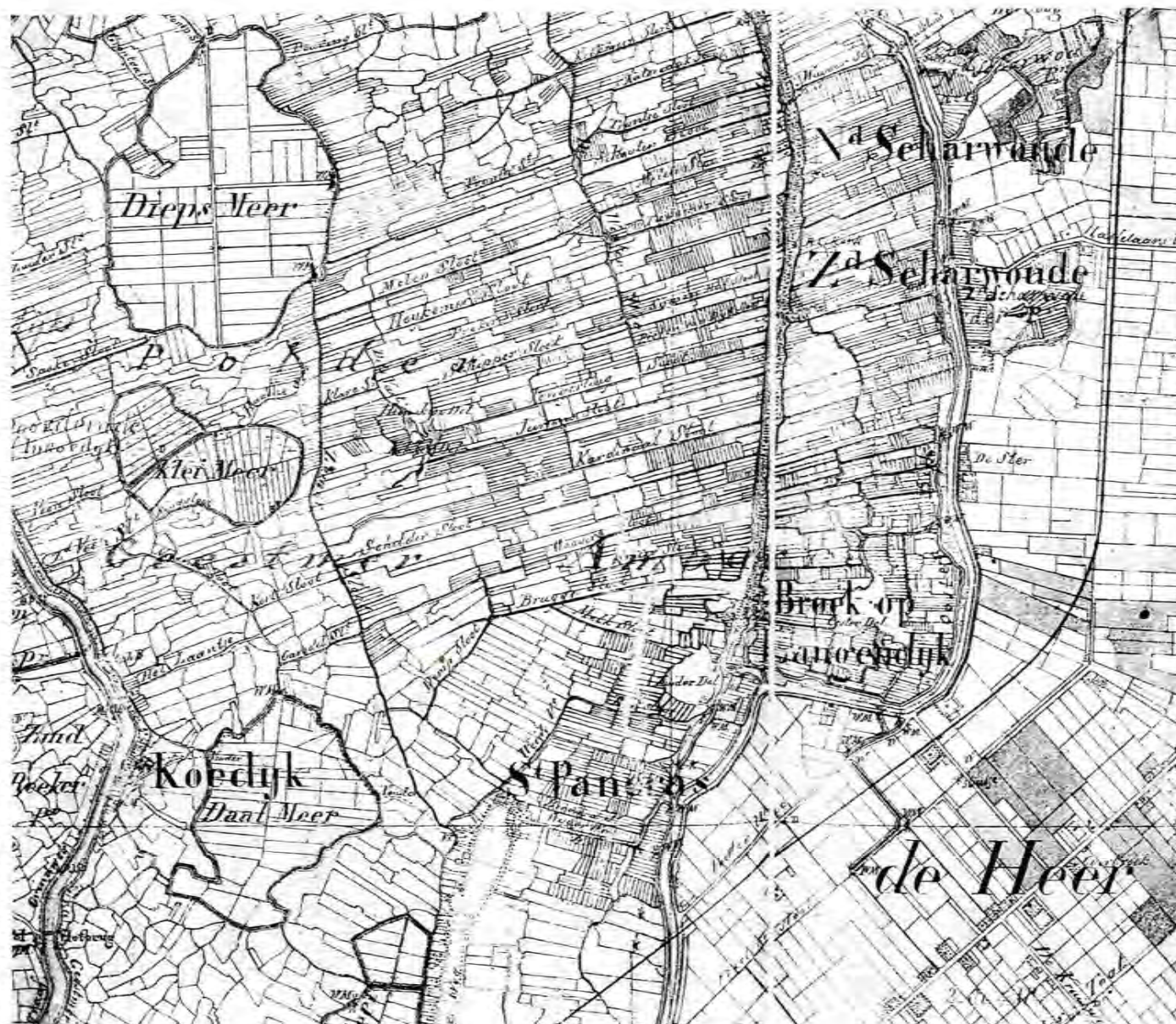
In de 10<sup>e</sup> en 11<sup>e</sup> eeuw was er veelvuldig sprake van overstromingen. Ondanks de doorbraken bleef de verkaveling grotendeels in tact. Waar nodig werd ze na de overstromingen hersteld. Deze verkaveling vormt de basis voor het latere eilandenpatroon.

Als gevolg van de stormvloed, die in het gebied vrij spel hadden, ging men zich tegen het water beschermen, waarbij dijken aaneengesloten werden tot de uiteindelijke Westfriese Omringdijk. Dit gebeurde tussen 1000 en 1200 na Christus. Door deze dijk ontstond er een eiland van drogere grond in het verder nog natte Westfriese landschap. De dijk langs het Noordhollandsch kanaal nabij Koedijk maakt onderdeel uit van de Westfriese Omringdijk.

De Westfriese Omringdijk brak nog vele malen door, wat zichtbaar is in het bochtige patroon en de doorbraakkolken die langs de dijk liggen (de zogenaamde wielen). Het is waarschijnlijk dat ook de Diepsmeer, Kerkmeer, Dergmeer en Bleekermeer in deze periode ontstaan zijn. Door het blijvende gevaar van overstromingen bleef de bewoning geconcentreerd op de hoger gelegen delen, waardoor streekdorpen ontstonden die door lintbebouwing werden gekenschetst. Op kaart 1 waarop de situatie rond 1850 is aangegeven, is dit patroon goed te zien. Vanuit deze dorpen en linten begon de verdere ontginning van het gebied.

Vanaf de 16<sup>e</sup> eeuw werd ook begonnen met het bedijken en droogmaken van de natuurlijke meren, de Dergmeer in 1542 en het Kerkmeer in 1547. De Diepsmeer viel in 1570 droog en de voor Langedijk grote en gevaarlijke "Grote Waert" werd in 1629 drooggemalen. 't Waartje vormt nog een restant van de eens zo grote Grote Waert. De laatste inpolderingen voor Langedijk vonden plaats in 1633 met de drie Koogpolders ten oosten van Oudkarspel.

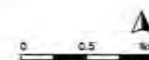
De verdere versterking van het eilandenpatroon heeft zijn oorsprong in de 14<sup>e</sup> en 15<sup>e</sup> eeuw. Vanaf deze periode kwam de tuinbouw in Langedijk op gang. In eerste instantie werden de kopeinden van de kavels gebruikt, welke het dichtst bij de bebouwing lagen. Later werden deze weilanden in kleinere eenheden opgedeeld en gescheiden door hekken en sloten. Ten behoeve van de bemesting



122.00.01.20

WijgelHayema  
KARTOGRAFIE

11-10-2001





werd de ondergrond uit de sloten opgebaggerd. Hierdoor werden de sloten verbreed en de kavels opgehoogd.

Deze ruimtelijk structuur is in wezen gehandhaafd gebleven tot het midden van de 20<sup>e</sup> eeuw. Weliswaar werd de tuinbouw op de eilanden geïntensiveerd, echter de bedrijfsvoering bleef die van een ambachtelijk uitgeoefende volkstuinbouw op kleine, slecht ontsloten kavels.

De ruilverkaveling (1972-1979) heeft als laatste een bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van het landelijk gebied van de gemeente. Het rijk der 1000 eilanden is hiermee grotendeels verloren gegaan. Een restant van het eilandenrijk wordt gevormd door het ten oosten van Broek op Langedijk gelegen Oosterdelgebied en de ten noorden van dit gebied gelegen eilanden waarop woningbouw is gepleegd.

### 2.3 Bodem

#### Geomorfologie

De gronden in de gemeente Langedijk behoren tot het vlaklandreliëf, dat voornamelijk is ontstaan door de getijdenafzettingen en de nivellerende invloed die de mens daarop heeft gehad middels de ruilverkavelingen. Binnen het plangebied zijn slechts geringe hoogteverschillen aanwezig. De ligging van het oppervlak varieert van -0,9 meter N.A.P. tot -2,9 meter N.A.P. Wel zijn aan de noord- en oostzijden van enkele voormalige meren plaatselijk terreinverheffingen (de zogenaamde meerwallen) ontstaan. Andere hoogteverschillen (waaronder de dijken) zijn door het ingrijpen van de mens tot stand gekomen.

#### Grondsoorten

Bodemkundig kan het grondgebied van de gemeente Langedijk globaal in een westelijk, oostelijk en noordelijk gedeelte worden ingedeeld.

Het westelijke gedeelte bestaat uit een uitgestrekt complex van vrij hoge, lichte, grofzandige gronden, welke tot op ongeveer een diepte van 50 cm kalkloos zijn. Deze gronden behoren tot de stroomwalgronden in de binnendelta.

Het oostelijke deel (ter weerszijden van de lintbebouwing) van de gemeente Langedijk bestaat uit gronden met een dikke, humushoudende, kalkrijke bovengrond (de zogenaamde opgebaggerde gronden). Ten noorden van Broek op Langedijk bestaan de gronden over het algemeen uit een dikke humeuze zavelaag of een bovengrond van lichte klei op een diepere ondergrond van klei of zavel. Ten zuiden van Broek op Langedijk betreft het vergelijkbare gronden, maar dan op een diepere ondergrond van veen.

Het noordelijke gedeelte van de gemeente kent een heterogene opbouw van de bodem, veroorzaakt door de vele dijkdoorbraken en het antwoord van de mens daarop.



## 2.4 Ruimtelijke structuur

De hierboven beschreven ontstaansgeschiedenis is bepalend geweest voor de huidige ruimtelijke structuur van het landelijk gebied.

De gemeente Langedijk wordt gekenmerkt door twee gezichten. Enerzijds de bebouwing aan de oostkant van de gemeente in de vorm van een langgerekt lint. Anderzijds het landelijk gebied in het westen van de gemeente, met agrarische cultuurgrond en natuur- en recreatiegebieden.

Daarnaast zijn de grensgebieden tussen de dorpsbebouwing en het open gebied van bijzondere betekenis voor de belevingswaarde van het landschap van de gemeente Langedijk. De mate waarin de belevingswaarde wordt beïnvloed hangt samen met het al dan niet aanwezig zijn van afschermende, verzachtende beplantingszones en van de aard van de architectuur van de bebouwing aan de randen van de linten.

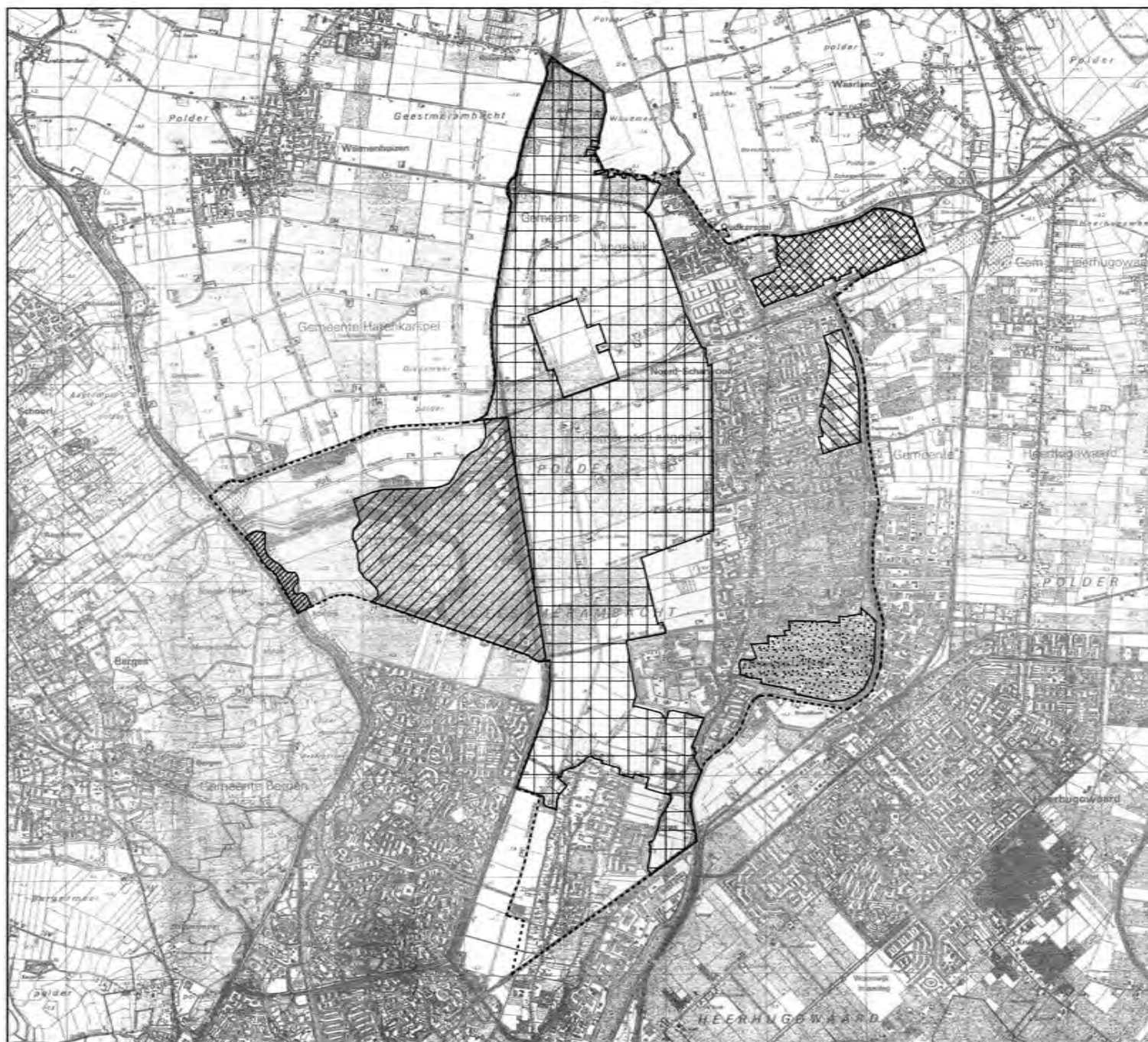
Binnen het plangebied kunnen verschillende zones worden onderscheiden, elk met hun eigen ruimtelijke karakteristiek. Een verscheidenheid aan aspecten draagt bij aan de identiteit van de verschillende zones. Het betreft niet alleen de niet-levende landschapselementen als grondsoorten en niveauverschillen, maar ook de levende elementen (flora en fauna), de cultuurhistorische elementen en de recreatieve waarden.

### Agrarische zone

De grootste zone is de zone in het centrale deel van de gemeente, begrensd door de Schagerweg (N245) in het westen en het dorpslint in het oosten. Ten noorden van de provinciale weg N504 zijn de van oorsprong smalle kavels tot bredere kavels samengevoegd. Een nog oorspronkelijk herkenbaar element is de op een geringe verhoging gelegen behuizing aan de Kerkmeerweg. Door de beplantingen langs de wegen en door de erfbepantingen is het eertijds volledig open gebied getransformeerd in een middelschalig landschap. De grond is overwegend in gebruik als akkerbouw- en weidegrond en volgrondstuinbouw.

Ten zuiden van de provinciale weg N504 zijn door de samenvoeging van eilanden grote langgerekte of blokvormige percelen ontstaan. De scherpe afscheiding tussen landelijk en bebouwd gebied, in de vorm van de Westelijke Randweg met zijn bermbeplanting aan oostelijke zijde staat een harmonieuze overgang van bebouwing naar landschap min of meer in de weg.

De gronden worden, evenals het hiervoor beschreven gedeelte, hoofdzakelijk aangewend voor akkerbouw, weidegronden en



KAART 2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

## VERKLARING

..... gemeentegrens



agrarische zone

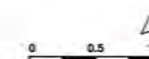
 eilanden zone recreatie en natuurzone zone rond Oudkarspel Koedijk kernrandgebiet

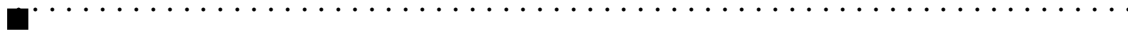
122.00.01.20

06-01-2005



Reviews





vollegrondstuinbouw. De bebouwing is met name geconcentreerd langs de ruilverkavelingswegen.

Eilanden zone

Het in tact gebleven deel van het “rijk der duizend eilanden” vormt de tweede zone binnen het plangebied. Het gebied ligt ten oosten van Broek op Langedijk en wordt begrensd door het Kanaal Alkmaar-(Omval) Kolhorn.

Van origine is het gebied een zogenaamde vaarpolder met een geheel open karakter. Centraal ligt de Oosterdelplas met een oppervlakte van circa 8 hectare. De ontmoeting met de lintbebouwing van Broek op Langedijk is visueel aantrekkelijk door de directe relatie van het eilandengebied met de bebouwing.

Zone rond Oudkarspel

Ten noorden van de Spoorstraat ligt de Midderkoog polder, die deel uit maakt van de voormalige polder Geestmerambacht. Dit poldergebied bestaat uit drassig grasland. Het gebied is destijds buiten de ruilverkaveling gebleven in verband met de toen voorliggende plannen tot omlegging van de provinciale weg N504, waarbij het nieuwe tracé door dit gebied zou lopen en een hoog dijklichaam aangelegd diende te worden. Het poldertje is botanisch en ornithologisch waardevol. Daarnaast heeft het cultuurhistorische en landschappelijke waarde.

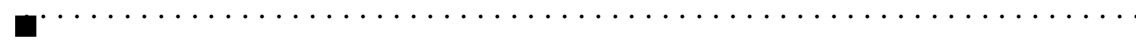
Ten oosten van bovengenoemde polder, aan de andere kant van het Kanaal Alkmaar-Kolhorn ligt een polder die deel uitmaakt van de polder Heerhugowaard. In dit gebied is sprake van een wisselend beeld, hetgeen het gevolg is van een verscheidenheid aan functies. Langs de Laanweg is sprake van lintbebouwing. Verder naar het oosten zijn een aantal tuinbouwbedrijven, park ‘De oude Boomgaard’, een aantal agrarische bedrijven en een autosloperij gesitueerd, die allen bijdragen aan het versnipperde beeld van deze polder. Aan de noord- en westzijde van Oudkarspel wordt het landschapsbeeld bepaald door de uitloper van de lintbebouwing langs de Ambachtsdijk. De kleinschalige bebouwing is voor de ruimtelijke en visuele beleving van dit gebied van belang. Het vormt tevens een geleidelijke overgang naar het open buitengebied.

Recreatie en natuur zone

De voormalige zandwinplas Geestmerambacht, die ontstaan is tijdens de ruilverkaveling in de zeventiger jaren, vormt het hart van het recreatiegebied in het westelijke deel van de gemeente. Door de hoogte van de grondwal en de daarop groeiende beplanting is het gebied van landschapsvormende betekenis.

In het ten zuidwesten van de recreatieplas gelegen Kleimeer heeft de ruilverkaveling geen invloed gehad op de zo karakteristieke verkaveling. Dit gebied is thans een natuurgebied in eigendom en beheer van Staatsbosbeheer.

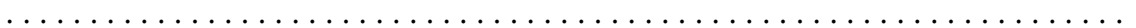




|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Koedijk        | <p>De lintbebouwing van Koedijk vormt de meest dicht bebouwde zone binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan. De bebouwing bestaat uit een langgerekt lint van woningen en bedrijvigheid langs het Noordhollandsch Kanaal. De bebouwing wordt zowel aan de westzijde (langs het kanaal) als aan de oostzijde begeleid door wegen.</p> <p>De bebouwing is een mengeling van oude (deels verbouwde) en nieuwe woningen en gebouwen. Er is overwegend gebouwd in één bouwlaag met kap. Het zijn, uitgezonderd enkele dubbele woningen, vrijstaande woningen, afgewisseld met enkele stolpen.</p> |
| Kernrandgebied | <p>Het kernrandgebied ten oosten van Noord-Scharwoude wordt gekenmerkt door een oost-west gerichte structuur en een overwegend groen karakter. De binnen het gebied aanwezige functies zijn grotendeels verscholen in het groen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

## 2.5 Landbouw

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Algemeen | <p>In het recente verleden zijn een aantal (algemene) ontwikkelingen bepalend geweest voor de wijze waarop de landbouw zich manifesteert. In Nederland heeft de invoering van het melkquotum veel invloed gehad op de agrarische bedrijfsvoering van de melkveehouderijbedrijven. Immers vanaf dat moment was niet de hoeveelheid grond bepalend voor de grootte van het bedrijf, maar de grootte van het quotum. Uitbreiding van de productie was vanaf nu alleen nog mogelijk door aankoop van quotum en niet door vergroting van het oppervlak. Van later datum is de meststoffenwetgeving, die er voor heeft gezorgd dat een forse groei van de (intensieve) veestapel steeds minder makkelijk werd. De maatregelen hebben gezorgd voor een situatie waarbij uitbreiding/vergroting van het bedrijf alleen nog mogelijk is door het opkopen van productierechten van anderen. Daarnaast heeft het ervoor gezorgd dat het verbeteren van het bedrijfsresultaat in toenemende mate een resultante is geworden van het vermogen om de kostprijs te verlagen.</p> <p>In de akkerbouw heeft ook een schaalvergroting plaatsgevonden onder invloed van de liberalisering van de landbouwmarkt. Deze heeft gezorgd voor een (permanente) druk op de prijzen van die producten waarvoor geen “vrije” markt is (graan, bieten). Ook hier is kostprijsverlaging het enige antwoord geweest op deze tendens. Daarnaast is (en wordt) binnen de agrarische sector gekeken naar alternatieve gewassen. Het gaat dan om gewassen met een hogere waarde, dan wel een gewas waaraan door de landbouw zelf een hogere toegevoegde waarde kan worden toegekend. Een voorbeeld hiervan is het broeien van bollen, in aanvulling op het telen ervan. Dit heeft zich overigens tevens gemanifesteerd in een minder duidelijke grens tussen “pure” tuinbouw en akkerbouw.</p> |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Bijna de helft van het gemeentelijk grondgebied is in gebruik als agrarische cultuurgrond. Ruim 85% van die cultuurgrond wordt aangewend voor tuinbouw en melkveehouderij. De landbouwkundige situatie is grotendeels het resultaat van de ruilverkaveling die al in de zeventiger jaren heeft plaatsgevonden. De voormalige vaarpolder met de overwegend smalle akkers heeft een metamorfose ondergaan tot grootschalig, door asfaltwegen ontsloten productiegebied.

Tabel Oppervlakte cultuurgrond per bedrijfstype, gemeente Langedijk

|                         | Aantal hectaren (1998) | (2000) | (2005) |
|-------------------------|------------------------|--------|--------|
| Akkerbouwbedrijven      | 14                     | 15     | 21     |
| Tuinbouwbedrijven       | 470                    | 457    | 625    |
| Graasdieren             | 669                    | 487    | 437    |
| Hokdieren               | -                      | -      | -      |
| Gecombineerde bedrijven | 166                    | 169    | 183    |
| Totaal                  | 1.319                  | 1.128  | 1.266  |

Bron: CBS

Akkerbouw is in het Geestmerambacht altijd van ondergeschikte betekenis geweest. Het Ruilverkavelingsplan van 1979 werd dan ook bijna volledig afgestemd op de tuinbouw en veehouderijen. De uitvoering van de ruilverkaveling is over een aantal jaren verspreid. Hierdoor kon op tussentijdse wijzigingen in de land- en tuinbouw worden ingespeeld. Binnen de tuinbouwsector is de bedrijfsvoering voornamelijk gericht op de teelt van sluitkool. In de gemeenten Langedijk en Harenkarspel wordt ruim 70% van de nationale productie van sluitkool geproduceerd, waarvan ruim 20% in Langedijk.

Tabel Aantal agrarische bedrijven per bedrijfstype, gemeente Langedijk

|                         | 1994 | 1998 | 2000 | 2005 |
|-------------------------|------|------|------|------|
| Akkerbouwbedrijven      | 4    | 3    | 3    | 3    |
| Tuinbouwbedrijven       | 63   | 56   | 46   | 33   |
| Graasdieren             | 28   | 27   | 19   | 17   |
| Hokdieren               | -    | -    | -    | -    |
| Gecombineerde bedrijven | 14   | 8    | 6    | 5    |
| Totaal                  | 109  | 94   | 74   | 58   |

Bron: CBS

Het aandeel cultuurgrond is in de afgelopen 40 jaar met ongeveer 16% teruggelopen. Ook het aantal bedrijven neemt af. Dit is een trend die zich landelijk manifesteert en die zich al over een langere periode voordoet. Het afgelopen decennium is het aantal agrarische bedrijven in de gemeente Langedijk afgenomen met ongeveer 50 bedrijven. Dit is vooral ten koste gegaan van de tuinbouwbedrijven. De overige bedrijfstypen laten qua aantal minder ingrijpende veranderingen zien.

Intensieve veehouderij komt als neventak sinds enkele jaren in beperkte mate voor.

Bedrijfsbeëindigingen hebben zich voornamelijk bij de kleinere bedrijven voorgedaan. Met name de bedrijven met minder dan 10 hectare agrarische cultuurgrond zijn in aantal afgenomen, zoals uit onderstaande tabel blijkt.

Tabel Aantal bedrijven naar oppervlakte cultuurgrond, gemeente Langedijk (1994, 1998, 2000 en 2005)

|                      | 1994 | 1998 | 2000 | 2005 |
|----------------------|------|------|------|------|
| Zonder grond         | 1    | 1    | 1    | 1    |
| Tot 1 hectare        | 4    | 6    | 4    | 7    |
| 1-5 hectare          | 35   | 26   | 16   | 13   |
| 5-10 hectare         | 25   | 19   | 20   | 10   |
| 10-15 hectare        | 13   | 14   | 10   | 5    |
| 15-20 hectare        | 9    | 5    | 3    | 5    |
| 20-30 hectare        | 8    | 10   | 7    | 4    |
| 30-50 hectare        | 10   | 9    | 8    | 3    |
| 50-100 hectare       | 4    | 4    | 5    | 9    |
| Meer dan 100 hectare | -    | -    | -    | 1    |
| Totaal               | 109  | 94   | 74   | 58   |

Bron: CBS

#### Economische waarde

De economische waarde van de verschillende agrarische bedrijven kan middels de nge<sup>1</sup> worden aangegeven. De tuinbouwbedrijven namen in 1990 ruim 62% van de totale nge voor hun rekening. Dat aandeel is in 1998 weliswaar geslonken tot bijna 53%, maar nog steeds zorgt deze sector voor het grootste aandeel in de totale nge van de gemeente. De melkveehouderij heeft in het afgelopen decennium haar aandeel in het totale nge uitgebreid van 26% naar 34%.

De belangrijkste tuinbouwgewassen die in de gemeente Langedijk worden geteeld zijn groenten (zowel onder glas als in open grond), met name de eerder genoemde sluitkool en bloemen (onder glas) en bloembollen (open grond). De glastuinbouw (hoofdzakelijk staand glas en verwarmd) bestrijkt een oppervlakte van ruim 40.000 m<sup>2</sup>. De bloementeel neemt hiervan het grootste gedeelte in beslag (bijna 36.000 m<sup>2</sup>).

<sup>1</sup> De nge (Nederlandse Grootte Eenheid) is een maatstaf voor de economische omvang van een agrarisch bedrijf. Door middel van de nge kunnen verschillende agrarische bedrijven in economische zin worden vergeleken. De nge is gebaseerd op het bss (bruto-standaard-saldo) per diersoort en per hectare gewas. De bss-waarde wordt verkregen door de opbrengsten van een diersoort of gewas te verminderen met bijbehorende specifieke kosten.

De nge wordt in EG-verband regelmatig herzien, maar geeft te allen tijde de reële bruto toegevoegde waarde van het gemiddelde Nederlandse landbouw bedrijf weer.

Binnen de akkerbouw ligt de nadruk vooral op de teelt van granen, knol- en wortelgewassen en uien. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de laatste jaren de teelt van voedermaïs enorm is toegenomen. Dit gaat voornamelijk ten koste van granen en de knol- en wortelgewassen.

Het aantal koeien is in de periode 1995-2005 afgenomen van 2.298 naar 1.078. Zoals hierboven reeds werd gemeld is de economische waarde van deze sector juist gestegen. Deze paradox wordt verklaard door een toename van de gemiddelde melkproductie per koe.

#### Werkgelegenheid

De agrarische sector zorgt voor een beperkte werkgelegenheid in de gemeente. Het aandeel niet tot het gezin behorende arbeidskrachten is flink gestegen.

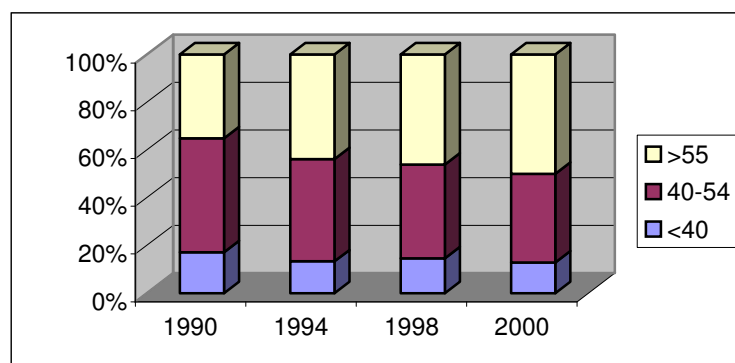
Tabel Aantal arbeidskrachten in de land- en tuinbouw, gemeente Langedijk

| Uren per week                                     | 1994 | 2000 | 2005 |
|---------------------------------------------------|------|------|------|
| Minder dan 20                                     | 76   | 49   | 62   |
| Meer dan 20                                       | 174  | 121  | 132  |
| Gezinsarbeidskrachten (totaal)                    | 217  | 170  | 129  |
| Arbeidskrachten (niet tot gezin behorend, totaal) | 33   | 66   | 65   |
| Arbeidskrachten (totaal)                          | 250  | 236  | 194  |

Bron: CBS

Bij de bedrijfshoofden van de agrarische bedrijven in de gemeente treedt vergrijzing op. Het aandeel 55+ neemt gestaag toe, terwijl het aandeel jonge boeren (jonger dan 40 jaar) afneemt. Overigens is het zo dat het totale aantal bedrijfshoofden, parallel aan het aantal agrarische bedrijven afneemt.

Figuur: Leeftijdssamenstelling bedrijfshoofden in de gemeente Langedijk



Bron: CBS

In 1998 is met steun van de gemeente door de agrarische sector zelf een onderzoek uitgevoerd naar de meningen en wensen van de sector, en is een visie ontwikkeld op de toekomst van de sector. De WLTO (thans LTO noord) heeft na afronding van dit onderzoek de nota Agrarische ontwikkelingen in de gemeente Langedijk opgesteld. In de nota komen de volgende sterke en zwakke punten naar voren:

*Sterke punten*

- Schaalvergroting in de veeteeltsector en op beperkte schaal in de sluitkoolsector.
- Een goede verkaveling.
- De bodem leent zich goed voor melkveehouderij en sluitkoolteelt.
- De bedrijven hebben een sterke eigen vermogenspositie.

*Zwakke punten*

- Relatief hoge leeftijd van de ondernemers.
- Vooral in de sluitkoolsector opvolgings- en daarmee continuïteitsproblemen: 40% van de sluitkoolbedrijven zal in de komende 5 jaar (lees: vanaf 1998 tot 2003) stoppen.
- Afnemende opbrengsten in de sluitkoolsector als gevolg van monocultuur.
- Weinig bedrijfsaanpassingen en investeringen bij sluitkoolbedrijven.
- Weinig alternatieve teeltmogelijkheden.

*Conclusies van het onderzoek*

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector zijn beperkt, niet alleen als gevolg van de ruimteclaims vanuit andere sectoren, maar ook door de problemen in de sector zelf. Voor een gezonde agrarische sector zou schaalvergroting en modernisering noodzakelijk zijn, maar ruimtegebrek en opvolgingsproblemen maken dit nauwelijks haalbaar. Veel ondernemers zijn dan ook bereid hun gronden te verkopen voor niet-agrarische functies of hebben dit inmiddels al gedaan. In de nota wordt aangedrongen op duidelijkheid omtrent de voorgestane functiewijzigingen in het agrarisch gebied. Aangegeven wordt dat de agrariërs zullen moeten streven naar diversificatie door secundaire activiteiten te ontwikkelen, zoals windenergie, recreatie bij de boer, directe verkoop en dergelijke. In dat licht ziet de WLTO goede perspectieven voor de veehouderij en de vollegrondstuinbouwsector.

## **2.6 Natuur en ecologie**

Een aantal gebieden binnen de gemeente Langedijk is vanwege de landschappelijke, dan wel de natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden van belang.

Kleimeerpolder

De Kleimeerpolder is een gebied met zowel landschappelijke als natuurwetenschappelijke waarden. De polder ligt direct ten westen van het recreatiegebied Geestmerambacht. De polder is een fraai rietmoeras, met weilanden in een smalle verkavelingsstructuur. Het gebied is botanisch belangrijk in verband met de aanwezigheid van een groot aantal plantensoorten, waaronder rietorchis, heelblaadjes, moerasmelkdistel, waterrus, reukgras, rus bies, zeebrie, grote watereppe, pijptorkruid en beekpunge. Ook ornithologisch is het gebied van betekenis, omdat onder andere de Bruine Kiekendief, Roerdomp, Waterral en Porseleinhoen een broedplaats vinden.

Oosterdelgebied

Het Oosterdelgebied is een restant van het cultuurlandschap, zoals dat voor de ruilverkaveling bestond. Het gebied wordt gekenmerkt door een groot aantal smalle, overwegend oost-west gelegen akkers. Midden in dit gebied ligt de Oosterdelplas. De bijzondere vorm van het Oosterdelgebied is grotendeels het resultaat van menselijk handelen. Enerzijds door de ontvening, waardoor de legakkers zijn ontstaan. Anderzijds door het eeuwenlang uitbaggeren van de sloten. Het gebied is belangrijk als broedgebied voor de fuut, slobbeend, kuifeend, dodaars, zwarte Stern, visdief, kleine karekiet, bosrietzanger, braamsluiper en de kleine plevier.

't Waartje

't Waartje is het derde natuurgebied binnen de gemeente Langedijk. Het is zowel botanisch, hydrobiologisch als ornithologisch van belang. 't Waartje bestaat uit een open plas, met in het noordelijke deel twee eilandjes. De plas wordt aan de oostzijde begrensd door een smal afscheidingsdijkje, waarachter het Kanaal Alkmaar Omval-Kolhorn is gelegen.

Het geheel vormt een landschappelijk waardevol terrein. De eilandjes bezitten, mede door hun geïsoleerde ligging, een grote potentiële botanische en ornithologische waarde. Met name het voorkomen van de gele Lis en de zeldzame gevlekte rietorchis dragen bij aan de botanische waarde van het gebied. Voorts zijn in het gebied broedplaatsen gesignaleerd van onder andere de fuut, meerkoet, torenvalk, kleine kiekendief, bosrietzanger en de vrij zeldzame soorten sprinkhaanrietzanger en de snor.

## 2.7 Recreatie

Dagrecreatie

Het recreatiegebied Geestmerambacht heeft een regionale functie als dagrecreatieve voorziening. Met name zwemmers, surfers, maar ook fietsers en wandelaars vertoeven hier veelvuldig. Het gebied wordt omringd door een viertal wegen. De directe ontsluiting vindt plaats door twee oost-west lopende wegen (Wagenweg in het noorden en de

Nauertogt in het zuiden). Beide wegen takken aan op de provinciale weg N245 en op de westelijk gelegen Kanaaldijk. Zowel aan de noordkant als aan de zuidkant is een parkeerplaats gesitueerd. Op deze beide plaatsen zijn horeca voorzieningen aanwezig; in het noordelijke deel in de vorm van een restaurant, in het zuidelijke deel een kiosk. Daarnaast is in het noordelijke deel een dienstencentrum gevestigd. Rondom het meer ligt een stelsel van voet- en fietspaden. Ten westen van dit recreatiegebied ligt de Kleimeerpolder. De Kleimeerpolder is als natuurgebied niet toegankelijk. Vanuit de hoger gelegen randen van het recreatiegebied is het gebied wel beleefbaar. Dit geldt evenzo voor het Oosterdelgebied, ten oosten van Broek op Langedijk. Het Oosterdelgebied is wel toegankelijk voor extensieve vormen van recreatie (natuurbeleving) vanaf het water en de Oosterdijk (gedeeltelijk). Beperkingen worden gesteld aan het vervoer over water (beperking vaarsnelheden bijvoorbeeld).

Naast de aanwezige natuurwaarden draagt ook de Broekerveiling in Broek op Langedijk bij aan de recreatieve waarden binnen de gemeente. Dit museum is de oudste doorvaargroenteveiling van Nederland. Het museum zelf ligt buiten het plangebied. Vanuit de Broekerveiling vinden echter wel boottochten plaats naar het, tot het plangebied behorende, Oosterdelgebied. Op een deel van de in het Oosterdelgebied gelegen eilanden vindt nog het oorspronkelijke, cultuurhistorische agrarische gebruik plaats. De gewenste continuering hiervan staat, door afname van belangstelling hiervoor, onder druk.

In het gebied ten oosten van Noord-Scharwoude is een veelheid aan recreatieve voorzieningen gesitueerd. Een groot gedeelte is in gebruik als volkstuinen. Het tennispark van de tennisvereniging TC Langedijk ligt ten westen van deze volkstuinen. Ook is in het gebied een kinderboerderij gevestigd. Een nabij de kinderboerderij gelegen perceel doet dienst als hondentrainingsveld. Bij de bebouwing van Koedijk zijn eveneens volkstuinen gesitueerd. De fietsclub Kleydrijvers heeft in het gebied een fietscrossterrein.

Verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie is binnen de gemeente aanwezig in de vorm van campings en jachthavens. Ten noorden van het recreatiegebied Geestmerambacht ligt camping Molengroet met ongeveer 450 kampeerplaatsen en hotelaccommodatie. De camping heeft voornamelijk een toeristische functie (tijdelijk verblijf). Ten oosten van Oudkarspel ligt het bungalowpark De Oude Boomgaard. Dit park heeft ruim 200 plaatsen.

Binnen de gemeente zijn geen vergunningen verstrekt voor het houden van kleinschalige kampeerplaatsen; het zogenaamde

■ .....  
“kamperen bij de boer”. Voor groepskamperen wordt wel regelmatig ontheffing verleend.

De jachthavens zijn gelegen langs het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn. Zowel in als ten zuiden van Broek op Langedijk is een jachthaven gesitueerd, evenals ten oosten van Noord-Scharwoude. Deze havens zijn buiten het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan gelegen.

Het kanaal vormt tezamen met deze jachthavens een belangrijke recreatieve ader binnen de gemeente Langedijk.

## **2.8 Wonen**

Ten westen van het recreatiegebied Geestmerambacht ligt langs het Noordhollandsch Kanaal de lintbebouwing van Koedijk. Het gedeelte ten noorden van de Nauertogt is binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. Het betreft een 80-tal woningen al dan niet in combinatie met een bedrijf. Op de Oosterdijk ten noorden van de Lange Balkweg bevinden zich drie woningen. Ook aan het Daalmeerp pad zijn enkele woningen gesitueerd.

In het centrale, hoofdzakelijk agrarische gedeelte (agrarische zone) komen nauwelijks solitaire woningen, anders dan bedrijfswoningen, voor.

## **2.9 Niet-agrarische bedrijvigheid en voorzieningen**

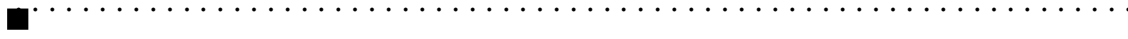
### **Bedrijven**

In het bebouwingslint van Koedijk is langs het kanaal een aantal bedrijven gevestigd. Het betreft een aannemersbedrijf, een rietdekker, een loonbedrijf en een bedrijf ten behoeve van de staalbouw. De overige bedrijven behoren tot de dienstverlenende sector, te weten een schoonheidssalon, een café en een kantoor.

Verspreid over het buitengebied is een aantal grotere en kleinere bedrijven gevestigd. In het noordoostelijke gedeelte van het plangebied is aan de Waarddijk-Noord een autosloperij gevestigd. In datzelfde gebied, alleen dan aan de provinciale weg gelegen wordt een tuincentrum geëxploiteerd. Aan de Potjesdam, ten oosten van Noord-Scharwoude is ook een tuincentrum gevestigd. Aan de Lange Balkweg staat een benzinestation (inclusief LPG).

Aan de Westelijke Randweg, ten zuiden van het bedrijventerrein is een tweetal agribusiness-bedrijven (uienveredelingsbedrijf en bloembollenexportbedrijf) gevestigd evenals aan de Oostelijke Randweg (zaadhandel).

Aan de Oosterdijk aan het kanaal Alkmaar Omval-Kolhorn, ten noorden van de Lange Balkweg bevindt zich het Steunpunt



Onderhoud Vaarwegen Noord van de provincie Noord-Holland  
genoemd Natte Balk.

Voorzieningen

Aan de hiervoor genoemde Potjesdam bevindt zich het  
verenigingsgebouw van de Islamitische vereniging Langedijk. Ten  
zuiden hiervan, aan het water gelegen, ontsloten vanaf de Oostelijke  
Randweg, bevindt zich het gebouw van het mortuarium/Aula.

**2.10 Infrastructuur**

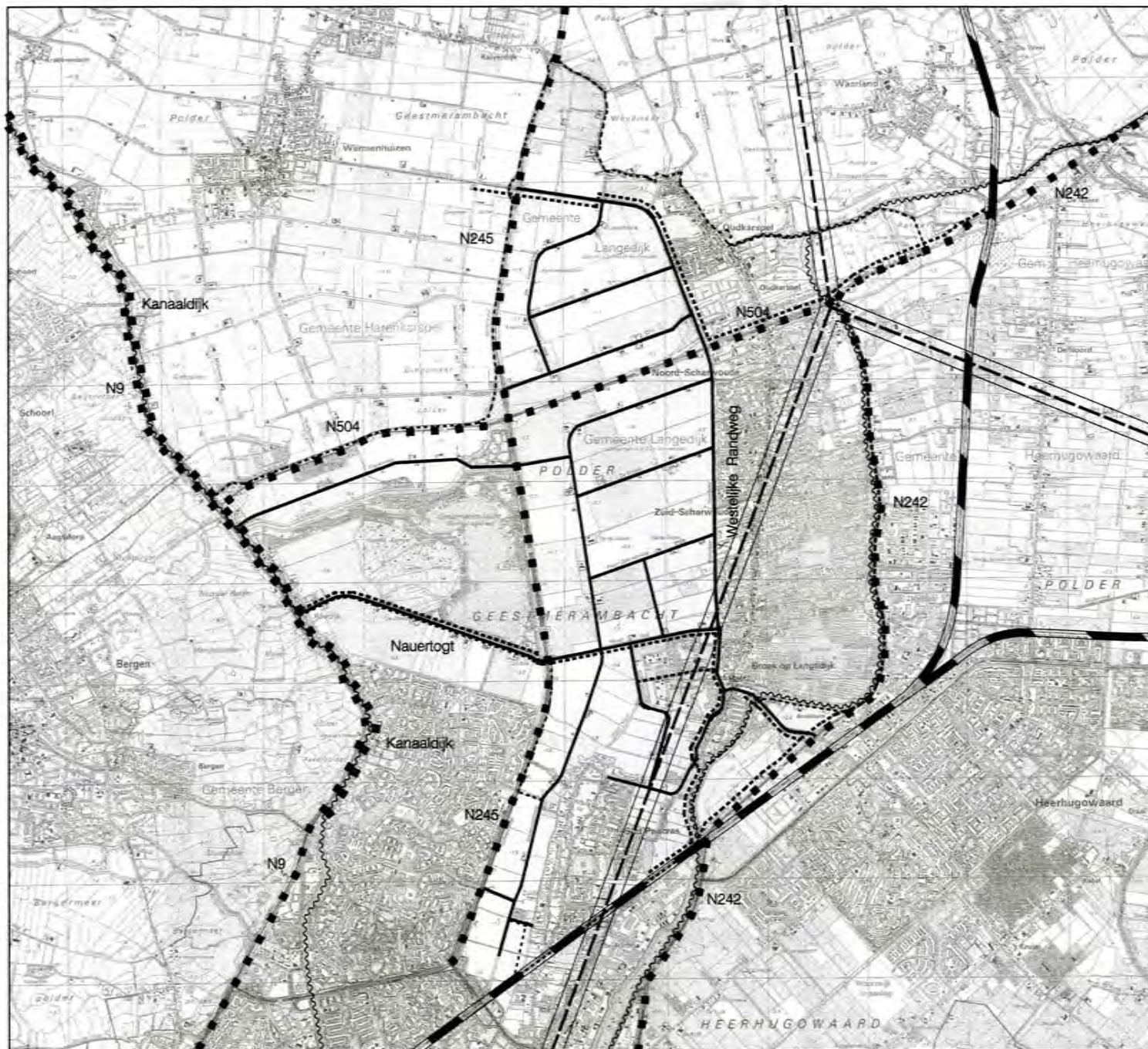
Wegen

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan wordt  
grotendeels begrensd door provinciale wegen.  
De structuur bestaat globaal uit drie noord-zuid lopende assen. De  
N242 is hiervan de belangrijkste, en sluit zowel in het noorden (A7)  
als in het zuiden (A9) aan op een Rijksweg. De N242 loopt langs de  
oostelijke grens van het Kanaal Alkmaar-Kolhorn, net buiten het  
plangebied. Aan de andere kant van de bebouwing van het dorpenlint  
loopt de Westelijke Randweg. De iets westelijker gelegen N245 vormt  
een belangrijke noord-zuid verbinding tussen Alkmaar en Schagen.  
Op een aantal plaatsen worden de drie noord-zuid assen met elkaar  
verbonden. Ten noorden van Noord-Scharwoude door de provinciale  
weg N504 en ter hoogte van Mayersloot-West door de Nauertogt. Hier  
worden slechts de N245 en de Westelijke Randweg gekoppeld. Een  
directe zuidelijke verbinding tussen de N245 en de N242 is niet  
aanwezig. Buiten het plangebied ligt de N508 (Nollenweg) die  
eveneens een belangrijke dwarsverbinding vormt. De N9 (Alkmaar-  
Den Helder) loopt net buiten het plangebied langs de westzijde van  
het Noordhollandsch Kanaal.  
Een fijnmaziger wegenpatroon wordt gevormd door de gemeentelijke  
wegen. Deze wegen ontsluiten de agrarische bedrijven in het  
buitengebied.  
Gegeven dat het gaat om het buitengebied, betreft het hier veelal voor  
het verkeer zogenaamde verblijfsgebieden buiten de bebouwde kom  
waar grotendeels een snelheidsregime van 60 km/uur geldt. Dit in  
tegenstelling tot de nu veel voorkomende 80 km/uur.

Kenmerken van een verblijfsgebied buiten de bebouwde kom zijn:

- snelheidsregime 60 km/uur op wegen met een  
erftoegangsfunctie;
- op genoemde wegen een menging van langzaam en snelverkeer;
- gelet op de tuinbouw zodanige wegen dat landbouwverkeer  
mogelijk is;
- geen aparte infrastructuur voor langzaam verkeer, behoudens  
uitzonderingen.





# KAART 3 INFRASTRUCTUUR

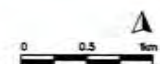
## VERKLARING

- gemeentegrens
- ■ ■ provinciale wegen
- gemeentelijke wegen
- vrijliggende fietspaden
- spoorweg
- straatpad
- ~~~~~ vaarwegen

122.00.01.20

07-05-2002

**BügelHajema**  
adviseurs



■ .....  
Fietspaden

Langs de Westelijke Randweg is vrijwel over de gehele lengte een fietspad gelegen. De meeste overige fietspaden takken hierop aan. In westelijke richting loopt een fietspad langs de Nauertogt. Het recreatiegebied en de daarin aangelegde fietspaden zijn hierdoor vanuit de dorpskernen voor het langzaam verkeer goed bereikbaar. In het noordelijke deel van het plangebied ligt een fietspad langs de provinciale weg N504 vanaf het kruispunt met de Westelijke Randweg aan de noordzijde tot aan de aansluiting met de N242. De N242 kent een vrijliggend fietspad voor een groot deel gelegen op het dijklichaam van het Kanaal Alkmaar Omval-Kolhorn. Ook langs de Oostelijke Randweg, die buiten het plangebied langs Noord- en Zuid-Scharwoude loopt, is een fietspad gesitueerd. Dit fietspad sluit in het noorden en zuiden aan op de eerder genoemde fietspaden. Hiermee is ook het recreatiegebiedje ten oosten van Noord- en Zuid-Scharwoude per fiets goed bereikbaar.

Spoorweg

Aan het zuidoostelijke deel van het buitengebied raakt ter hoogte van St. Pancras de spoorweg (van Alkmaar naar Schagen en Hoorn) het plangebied. Zowel in Alkmaar als in Heerhugowaard zijn één of meerdere stations aanwezig.

Nutsvoorzieningen

In de gemeente bevindt zich een aantal tracés voor nutsvoorzieningen van zowel lokale als regionale betekenis. Zo loopt er over de gemeente een straalpad van KPN. Dit straalpad loopt voor een groot gedeelte over de bebouwde kom en voor een klein gedeelte over het buitengebied (ter hoogte van St. Pancras en ten oosten van Oudkarspel).

## 2.11 Overige functies

Windturbines

Binnen de bebouwde kom van de gemeente Langedijk is momenteel één windturbine aanwezig. Deze is gesitueerd op het terrein van houthandel Eecen in Oudkarspel, net buiten het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan.

In het noorden van het plangebied, bij de rioolwaterzuiveringsinstallatie aan de provinciale weg N504 is een drietal windturbines geplaatst in de bermzone binnen de gemeentegrens van de gemeente Langedijk. De gemeente voert een aanvullend onderzoek uit naar de plaatsingsmogelijkheden voor windturbines in de gemeente.

RWZI

Rond de rioolwaterzuiveringsinstallatie is een zonegrens vastgesteld op basis van de Wet geluidhinder. De 50 dB(A)-geluidscontour ligt hier (ruim) binnen, hetgeen betekent dat er nog enige geluidsruimte aanwezig is. Met betrekking tot de geurimmissie blijkt uit berekeningen dat de voorkeursgrenswaarde van 1 ge/m<sup>3</sup>, zoals die in het Provinciaal



Milieubeleidsplan wordt voorgesteld tussen de 300 en 400 meter van het terrein is gelegen.

**2.12 Monumenten en archeologisch waardevolle gebieden**

Rijksmonumenten

Binnen het plangebied zijn twee poldermolens gesitueerd, die beide als rijksmonument zijn aangewezen.

De molen in het Oosterdelgebied is in 1869 gebouwd. Het is een achtkante binnenkruier, waarvan de kap en de romp met riet gedekt zijn. De roeden zijn van ijzer. Eigenaar van de molen is het Hoogheemraadschap Hollandsnoorderkwartier. De molen is maalvaardig en is uit oogpunt van de cultuurhistorie functioneel nog beschikbaar voor het uitslaan van water op de Schermer boezem.

De andere molen (Twuyvermolen) staat langs het kanaal Alkmaar-Kolhorn. Het betreft een poldermolen uit circa 1868 van De Polder Geestmerambacht, Oosterdijk en Molengeerzen. Het is een achtkante binnenkruier, waarvan de kap en de romp met riet gedekt zijn. Deze molen wordt gerestaureerd en het streven is de molen uit oogpunt van de cultuurhistorische waarde weer maalvaardig te maken voor het uitslaan van water op de Schermer boezem.

Cultuurhistorische  
Waardenkaart Noord-  
Holland, de cultuurhistorie  
van West-Friesland

Het handelen van de mens in het verleden heeft sporen nagelaten in het landschap. Vaak zijn die sporen nog duidelijk zichtbaar, soms zijn ze door latere ontwikkelingen vrijwel geheel uitgewist, dan wel aan het zicht onttrokken. Deze sporen vertellen het verhaal van de bewoningsgeschiedenis en zijn veelal bepalend voor de identiteit, de herkenbaarheid en de belevingswaarde van een gebied. Daarom moet ook in de toekomst zorgvuldig met deze cultuurhistorische waarden worden omgegaan.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland biedt uitgebreide informatie die in de planvorming en de afweging van ruimtelijke ontwikkelingen gebruikt kan worden. Eén van de cultuurhistorische elementen waar aandacht aan wordt besteed is “Groente in het water”, waarmee het restant van het waterrijke land (Oosterdelgebied) wordt bedoeld. Het grootste gedeelte van de Geestmerambacht is door een ruilverkaveling in de jaren '70 van de 20<sup>e</sup> eeuw danig van karakter veranderd. Het resterende deel van het “Land van de duizend eilanden” wordt beheerd door Staatsbosbeheer.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn in drie verschillende categorieën deze waarden per gemeente aangegeven. Dit zijn de categorieën geografisch waardevol, archeologisch waardevol en bouwkundig waardevol. Voor het buitengebied van de gemeente Langedijk is een aantal geografisch waardevolle elementen aangegeven. Het betreft uiteraard de reeds genoemde vaarpolders



van het Oosterdelgebied, maar ook het boezemwater en de bijbehorende kade en de afwatering binnen de polders. Ook de Westfriese Omringdijk en de lineaire bebouwing van Koedijk zijn op deze kaart aangegeven. Deze beide lineaire structuren zijn tevens van archeologische waarde.

De voormalige droogmakerijen, de randzone van het meer en de zone direct langs de Saskevaart hebben een lage archeologische verwachtingswaarde. In de zone in het noordwesten en het gebied ten westen van de polder de Kleimeer is de donkerbruine tot zwarte humeuze of veenachtige kleilaag aanwezig. Het is nog onduidelijk of de laag overal bewaard is gebleven en in hoeverre de laag is aangetast door groundbewerkingen. Op basis van de gedane waarnemingen heeft het gebied een middelhoge verwachtingswaarde. Het gebied rondom St. Pancras heeft op basis van de landschapsgenese en de bekende waarnemingen een middelhoge verwachtingswaarde.

### **Ruimtelijke ontwikkelingen**

Waar archeologische waarden in bestemmingsplannen zijn beschermd, zijn er voldoende aanknopingspunten om dreigende verstoringen te voorkomen, of in ieder geval het archeologisch belang afdoende mee te wegen in de besluitvorming omtrent vergunningverlening. Hetzelfde geldt in geval van vrijstellingsprocedures.

Waar (nog) geen planologisch vangnet is, zullen indieners van een bouwaanvraag gewezen worden op de attentiekaart en op mogelijke risico's van vertragingen ten gevolge van onverwachte vondsten. In dat verband zal echter niet meer gedaan kunnen worden aan de aanvrager aanraden nader archeologisch onderzoek te laten verrichten.

Voorzover het ruimtelijke ontwikkelingen betreft waarbij de gemeente op enigerlei wijze betrokken is, dient uitgangspunt te zijn dat archeologie altijd als volwaardig element in de plan- en besluitvorming wordt betrokken: de attentiekaart wordt vroegtijdig geraadpleegd en voorzover nodig wordt onderzoek verricht, dit alles met het doel gevonden resultaten waar enigszins mogelijk in de ruimtelijke plannen te integreren.

## **2.13 Water**

Het water speelt een belangrijke rol in de gemeente Langedijk. Naast het feit dat het water voor een belangrijk deel vorm geeft aan de gemeente, doordat zowel aan de west- als de oostzijde de kanalen de gemeentegrens vormen, is het water met name van belang voor de

recreatie, de natuurontwikkeling en een goede afwatering van het systeem. In het voorgaande is de recreatieve waarde van de kanalen, het Geestmerambacht en het Oosterdelgebied aan de orde gesteld. Ook de natuurwaarden van het water in 't Waartje en het Oosterdelgebied zijn hiervoor reeds omschreven. Op de functie van het waterlopenstelsel voor de afwatering, de waterhuishouding wordt in de waterparagraaf nader ingegaan.

Vierde Nota over de  
Ruimtelijke Ordening Extra  
(VINEX), 1991

In de VINEX, waarin op nationaal niveau de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2015 zijn uitgewerkt, worden verschillende koersen onderscheiden. De landelijke gebieden worden door vier verschillende koersen bepaald. Het plangebied valt onder de gele koers. In gebieden met een gele koers is de ontwikkeling van intensieve agrarische teelten richtinggevend voor de ruimtelijke ontwikkeling. Het gaat hierbij onder andere om (glas)tuinbouw en bloembollenteelt. In de actualisering van de VINEX (1998), wordt voor het landelijk gebied geen verandering voorgestaan.

Nota Ruimte

De Nota Ruimte vormt het kabinetsstandpunt ("deel 3") van de PKB Nationaal Ruimtelijk beleid en is een vervolg op de (niet vastgestelde) Vijfde Nota voor de Ruimtelijke Ordening. In deze nota is het Tweede structuurschema Groene Ruimte op het onderdeel ruimtelijk beleid verwerkt.

Inhoudelijk heeft de nota het adagium: decentraal wat kan, centraal wat moet, deregulering en minder bureaucratie. Het draait om ontwikkeling in plaats van ordening, met sturing op hoofdlijnen. Veel taken, zowel uitvoering als financiering, worden decentraal neergelegd. De Nota Ruimte gaat uit van ontwikkelingsplanologie.

De Nota Ruimte gaat uit van de volgende beleidsopgaven en -doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, ruimtelijke knelpunten voor economische groei worden zoveel mogelijk weggenomen. De knelpunten liggen vooral in de grote steden en stedelijke gebieden. Aanbod van aantrekkelijke vestigingslocaties en een ruimtelijke bijdrage aan de aanpak van de verkeerscongestie zijn hierin cruciaal;
- krachtige steden en een vitaal platteland. Krachtige steden zijn steden die veilig zijn en die in alle opzichten voldoen aan de - steeds hogere - eisen die bewoners, bedrijven, instellingen bezoekers en recreatie aan een stad stellen. Meer variatie in het aanbod van woningen voorzieningen en woonmilieus is in dit verband cruciaal Herstructurering, stedelijk vernieuwing, transformatie en ontwikkeling van stedelijke centra krijgen aandacht. Maar ook goede regionale bereikbaarheid en de beschikbaarheid van voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- de nota biedt randvoorwaarden voor borging en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden;
- borging van de veiligheid.

■ .....  
In het kort houdt de nota in:

1. andere sturingsfilosofie, motto: decentraal wat kan, centraal wat moet;
2. ruimte voor ontwikkeling staat centraal, verschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie;
3. behoud en versterking basiskwaliteiten, de “basiskwaliteit” dient (minimaal) te worden veiliggesteld;
4. de nationale ruimtelijke hoofdstructuur wordt gevormd door (nationale) ruimtelijke structuren en netwerken;
5. groei naar ratio van de behoefte;
6. bundeling van verstedelijking;
7. aanpassing locatie beleid;
8. een forse transformatieopgave, met als ambitie 40% van het woningbouwprogramma binnenstedelijk te realiseren;
9. behoud en versterking natuur- en landschapswaarden;
10. ruimte voor landbouw;
11. behoud en versterking van het watersysteem;
12. de nota gaat uit van het principe “de veroorzaker betaalt”;
13. de nota is uitvoeringsgericht.

Deze onderwerpen worden hieronder per punt behandeld.

### **1. Andere sturingsfilosofie, motto: decentraal wat kan, centraal wat moet**

De nota 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”.

### **2. Ruimte voor ontwikkeling staat centraal, verschuiving van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie**

Het rijk zet in op ontwikkelingsplanologie. Tal van partners werken 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.

### **3. Behoud en versterking basiskwaliteiten, de “basiskwaliteit” dient (minimaal) te worden veiliggesteld**

Het rijk streeft naar meer basiskwaliteit. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer ‘basiskwaliteit’: dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

.....

■ .....  
Voor een goed functioneren van Nederland als geheel, is het nodig dat er een ondergrens wordt gesteld die bij alle ruimtelijke afwegingen geldt. De ondergrens kan gerelateerd worden aan de drie lagen van de lagenbenadering of aan de waarden van de ruimtelijke kwaliteit. Het kan gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om basiskwaliteit in meer stimulerende zin. Daarnaast stellen Nederlandse, Europese en wereldwijde verdragen, wetten en regels soms eisen die ruimtelijk relevant zijn. Er geldt een wettelijke basiskwaliteit op het gebied van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur bijvoorbeeld voor geluid, stank, externe veiligheid, verontreiniging van oppervlaktewater en bodem-, natuur- en soorten bescherming en beschermde gezichten.

#### **4. De nationale ruimtelijke hoofdstructuur wordt gevormd door (nationale) ruimtelijke structuren en netwerken**

Zaken van nationaal belang zijn vast gelegd in de Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS).

Op de kaart worden bijvoorbeeld de mainports en de infrastructuur daartussen, de nationale stedelijke netwerken, de sleutelprojecten en de economische kerngebieden weergegeven. Verder zijn ook bijzondere natuurgebieden (EHS, VHR, NBW) en robuuste verbindingen, grote wateren en het kustfundament, werelderfgoedgebieden en Nationale landschappen aangegeven. Het rijk zal zich intensief bemoeien met de uitwerking van het beleid en de uitvoering die betrekking heeft op de selectie van gebieden en netwerken die onderdeel uitmaken van de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS) en het zal zich daarbuiten terughoudend en selectief opstellen. De nota ruimte wijst 6 nationaal stedelijke netwerken aan: Randstad Holland, Brabantstad, Zuid-Limburg, Twente, Arnhem-Nijmegen en Groningen-Assen. Verder worden verschillende greenports aangewezen en een brainport, regio Eindhoven/Zuidoost-Brabant. Als nieuwe hoofdverbindingssassen worden onder andere aangegeven de Hanzelijn en Zuiderzeelijn.

#### **5. Groei naar behoefte**

In iedere gemeente zal voldoende ruimte worden geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas, gedefinieerd als het aantal woningen dat nodig is wanneer het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld, de 'migratiesaldo nul'-benadering. Dit geldt ook voor het landelijk gebied, waar vooral starters en ouderen moeite hebben aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Daarbij wordt rekening gehouden met uiteenlopende ruimtelijke belangen van bovenlokale aard, zoals het bovengemeentelijk niveau van woning- en bedrijventerreinenmarkt, waterberging, natuurbehoud, infrastructuur en de kwaliteit van grotere kernen. Vergroting van de concurrentie kan bijdragen aan een betere kwalitatieve afstemming tussen vraag en aanbod.

■ .....  
Ook dient er voldoende ruimte geboden te worden voor lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen, groen, water recreatie, sport en infrastructuur. Het aanbod van ruimte sluit ook kwalitatief aan bij de vraag.

## **6. Bundeling van verstedelijking**

Uitgangspunt voor verstedelijking, infrastructuur en economische activiteiten is het bundelingsbeleid. Verstedelijking vindt hoofdzakelijk in de aangewezen bundelingsgebieden plaats.

Nieuwe ontwikkelingen worden zoveel mogelijk aangesloten op bestaande bebouwing en infrastructuur. Hierbij moet rekening gehouden worden met recreatieve waarden, het groen en het water. Dit wordt onder andere geëffectueerd in de watertoets. Het groen rond de steden maakt onderdeel uit van de basiskwaliteit. De voormalige bufferzones worden onderdeel van dit grootschalig groen en het accent in deze gebieden komt te liggen op (dag)recreatie.

Bundelingsgebieden zijn bijvoorbeeld Groningen - Assen, Hengelo - Almelo - Enschede, Randstad Holland, KAN, Zuid-Brabant en Maastricht. Deze gebieden maken onderdeel uit van de RHS.

## **7. Aanpassing locatie beleid**

Er wordt integraal locatiebeleid opgesteld voor bedrijven en voorzieningen door provincies of WGR-plusregio's.

Doelstellingen zijn voldoende vestigingsplaatsen, optimaal gebruik van vervoersmogelijkheden voor personen en goederen en behoud en versterking van de leefbaarheid.

## **8. Een forse transformatieopgave, met als ambitie 40% van het woningbouwprogramma binnenstedelijk te realiseren**

Tussen 2010 en 2030 worden 360.000 tot 440.000 woningen gerealiseerd. Een flexibeler hantering van de veiligheidsregels kan eraan bijdragen dat 40% van de nieuwbouw binnen de bestaande bebouwde kom (begrenzing jaar 2000) wordt gerealiseerd. In de nota wordt geconstateerd dat op korte termijn waarschijnlijk slechts 25% haalbaar is.

## **9. Behoud en versterking natuur- en landschapswaarden**

### *Natuur*

De EHS, de 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. Er worden twaalf robuuste ecologische verbindingen aangewezen: de noordelijke en de Westelijke Natte As, Het Drents

.....

■ .....  
plateau - Zuid-Twente, Veluwe - Noordoost Twente, Veluwe - Utrechtse Heuvelrug, Veluwe - Achterhoek, Biesbosch – Zeeuws-Vlaanderen, Oostvaardersplassen – Veluwe - Duitsland, Beerze, Schinveld - Mook, Nieuwe Hollandsche Waterlinie en poorten van de Veluwe. Het gaat om nieuwe hectares, die tegelijk met de rest van de al vastgestelde EHS moeten worden opgeleverd in 2018. Voor beschermde natuurgebieden geldt voortaan een streng “Nee-tenzij”-regime. Als bouwen in die gebieden van groot openbaar belang is en onvermijdelijk blijkt, dan komt er alleen toestemming als er vervangende natuur wordt gerealiseerd of in het uiterste geval een financiële compensatie geëist. In gevallen van Vogel- en Habitatrichtlijngebieden is zo'n financiële compensatie zelfs helmaal niet mogelijk.

#### *Nationale landschappen*

Het rijk wil extra aandacht voor het Nederlandse werelderfgoed en voor bijzondere landschappen. Het gaat om gebieden als het Groene Hart en de Veluwe/de Gelderse Poort. In deze gebieden geldt een “ja mits”-regime. Er mag alleen gebouwd worden mits dit de kernkwaliteiten van het landschap versterkt. Verder is er ruimte voor de natuurlijke bevolkingsgroei in de bestaande gemeenten en voor lokale en regionale bedrijvigheid. Provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing van de landschappen en voor de uitvoering van het beleid.

### **10. Ruimte voor landbouw**

Er worden vijf greenports aangewezen. Dit zijn tuinbouwlocaties met een belangrijke positie op de wereldmarkt. Het betreft Westland-Oostland, Aalsmeer, Venlo, Bollenstreek en Boskoop. Het rijk streeft naar de ontwikkeling en versterking van de greenports.

Het rijk ambieert bundeling van de niet-grondgebonden en / of kapitaalsintensieve landbouw in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Er zijn tien landbouwontwikkelingsgebieden voor de glastuinbouw aan gegeven, zoals in de Zuidplaspolder, Berlikum, Emmen, Grootslag, Nieuwdorp en Terneuzen. Voor de bloembollenteelt zijn drie landbouwontwikkelingsgebieden benoemd: Kennemerland, het Noordelijk Zandgebied en de Hollandse Bloementuin. Nieuwvestiging van permanente bloembollenteelt buiten de landbouwontwikkelingsgebieden wordt tegengegaan. Grondgebonden bedrijven moeten zich duurzaam kunnen blijven ontwikkelen. Verbreding van bedrijfsvoering van grondgebonden landbouw is mogelijk tot een maximale areaal omvang.

### **11. Behoud en versterking van het watersysteem**

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.

## **12. De nota gaat uit van het principe “de veroorzaker betaalt”**

De nota gaat uit van het veroorzakersbeginsel. Er mag geen  
afwenteling van negatieve effecten en bijbehorende opgaven plaats  
vinden op het bestaande ruimtegebruik en op verschillende functies  
zoals water, natuur en infrastructuur. De initiatiefnemer van ruimtelijke  
activiteiten zorgt voor opheffing van de knelpunten.

## **13. De nota is uitvoeringsgericht**

De nota is op uitvoering gericht. Ruimte voor ontwikkeling staat  
centraal. Ingezet wordt op ontwikkelingsplanologie. Het rijk stuurt op  
hoofddlijnen en komt er ruimte voor regionale besluitvorming Er is een  
relatief klein budget aan de nota gekoppeld. Bestaande subsidies  
worden ingezet, zoals BLS (besluit locatiegebonden subsidies), ISV  
(Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing) en 'Regionaal  
mobiliteitsbeleid door middel van een Brede doel uitkering (BDU). De  
rijksregelingen voor het buitengebied worden gebundeld in een  
investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) en er komt een wet  
inrichting landelijk gebied (WILG).

Structuurschema Groene  
Ruimte, 1992

In dit Structuurschema zijn doelstellingen aangegeven van het ruimte-  
lijk beleid van het Rijk voor een aantal functies in het landelijk gebied.

Het ruimtelijk beleid voor zowel akkerbouw als de grondgebonden  
rundveehouderij is erop gericht deze zo goed mogelijk te laten  
ontwikkelen, verspreid over het land. De akkerbouw moet ruimte  
hebben voor herstructurering en verdere ontwikkelingen. Voor de  
glastuinbouw en ook de bollenteelt is gekozen voor versterken van de  
nationale en regionale centra.

Het Rijksbeleid is gericht op het bevorderen van de algemene  
landschapskwaliteit. Het Rijk streeft daarbij naar behoud en  
versterking van de verscheidenheid in landschap. Deze zijn  
aangegeven in 9 landschapstypen. In de gemeente Langedijk komt  
één landschapstype voor: het type dat hoort bij het zeekleigebied.

In het Structuurschema zijn tevens doelstellingen aangegeven ten  
aanzien van ecologie (nadruk op realisering en instandhouding van de  
ecologische hoofdstructuur) en recreatie en toerisme (mogelijkheden  
voor openluchtrecreatie). Gebieden die als zodanig in het Structuur-  
schema zijn aangewezen, komen echter in het plangebied niet voor.

## 4.1 Algemeen

Streekplan Noord-Holland  
Noord; Verstedelijking van  
het HAL-gebied

Eén van de speerpunten van beleid uit het Streekplan 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.

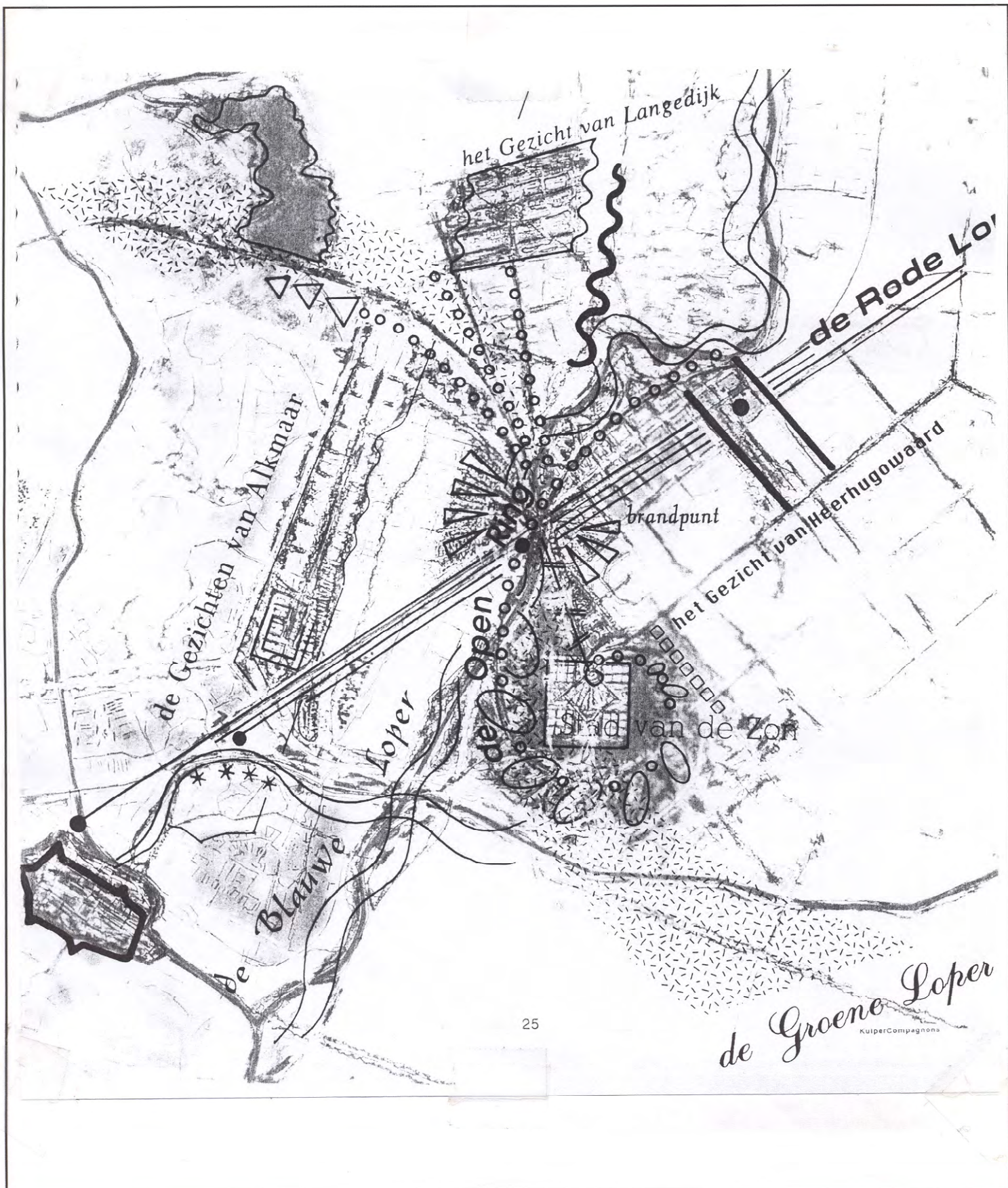
Het verstedelijkingsbeleid moet zich richten op de versterking van de samenhang tussen stad, recreatie, landschap en water. De toekomstige verstedelijking dient vooral geconcentreerd te worden tussen Alkmaar en Langedijk/Heerhugowaard, met de door het gebied lopende spoorlijn als centrale as.

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.

Structuurvisie HAL

Het Streekplan Noord-Holland Noord (1994) is op het niveau van drie HAL-gemeenten uitgewerkt in de Structuurvisie HAL, die in juli 1995 door de gemeenteraden van de drie gemeenten is vastgesteld.

Het ruimtelijk concept van deze Structuurvisie is gebaseerd op de cultuurhistorie van de drie kernen en het landschap; de fundamenteën. Het HAL-gebied is het verhaal van de drie landschappen, de drie geschiedenissen en drie identiteiten. Deze worden verbonden tot een eenheid met waar mogelijk, behoud van de identiteiten. Maar tegelijkertijd wordt een nieuwe identiteit aan het gebied toegevoegd in de vorm van de Stad van de Zon.



KAART 4 RUIMTELIJK CONCEPT VAN HET HAL-GEBIED

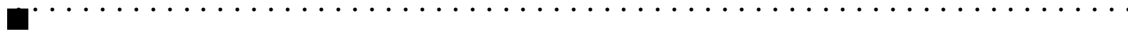
Bron: STRUCTUURVISIE HAL

122.00.01.20

11-10-2001

**BügelHajema**  
adviseurs





Het ruimtelijk concept bestaat uit acht onderdelen:

1. de Blauwe Loper;
2. de Groene Loper;
3. de Rode Loper;
4. de Gezichten van Alkmaar;
5. het Gezicht van Heerhugowaard;
6. het Gezicht van Langedijk;
7. de Open Ring;
8. de Eilanden;
9. de Stad van de Zon.

De Blauwe Loper is thans de meest herkenbare van de drie lopers in het gebied. Het Kanaal Alkmaar-Kolhorn vormt de spil van deze loper. De recreatieve en ecologische versterking van deze zone zal zich toespitsen op een aantal plaatsen langs het kanaal. In paragraaf 4.3.2 wordt nader op het Inrichtingsplan Blauwe Loper ingegaan.

Binnen de Groene Loper vormen het Geestmerambacht en het nog te ontwikkelen landschap rond de Stad van de Zon belangrijke schakels. Het inrichtingsplan voor deze loper wordt in paragraaf 4.3.3 nader aan de orde gesteld.

De Rode Loper wordt gevormd door de spoorlijn Alkmaar-Heerhugowaard. Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan wordt hierdoor niet doorsneden.

Het Gezicht van Langedijk, het zesde onderdeel van het ruimtelijke concept, wordt ook in de toekomst bepaald door de dijk, het land en het water. Met de in de structuurvisie voorgestelde nieuwbouwlocaties is en wordt dit gezicht verder uitgediept.

## 4.2 Landbouw

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Behoud en versteviging van de positie van de landbouw wordt in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord van belang geacht vanwege de grote economische betekenis van de sector en vanwege de bijdrage die de landbouw levert aan het waardevolle karakteristieke landschap van Noord-Holland Noord.

De ontwikkeling van de landbouw wordt mogelijk geacht binnen zowel de zoekgebieden als de uitsluitingsgebieden. Alleen in natuurgebieden worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen te worden voorafgegaan door een Landbouw Effect Rapportage. Hierin moet inzichtelijk worden gemaakt wat de gevolgen van de ingreep zijn voor inkomen, verkavelingssituatie en bedrijfsomvang. In de gevallen





waarin voor ingrepen in het agrarisch gebied een beeldkwaliteitsplan vereist is, zien ook specifiek te worden ingegaan op de effecten voor de landbouw. Met inzet van deze instrumenten wordt gewaarborgd dat de landbouw in Noord-Holland Noord zich dynamisch kan ontwikkelen en dat in voorkomende gevallen een adequate ruimtelijke afweging wordt gemaakt tussen de belangen van een kansrijke ontwikkeling van de landbouw enerzijds en de beoogde functiewijziging anderzijds.

De provincie voorziet een verdere toename van het areaal glastuinbouw. Daarnaast wordt een nadere bundeling van de verspreid liggende glastuinbouwbedrijven wenselijk geacht. Het beleid ten aanzien van glastuinbouw is dan ook gericht op het tegengaan van de uitbreiding van verspreid liggend glas en het tegengaan van verspreide nieuwvestiging, door nieuwvestiging uitsluitend toe te staan in daartoe te ontwikkelen en duurzaam in te richten projectlocaties.

Noord-Holland is ook een belangrijk teeltgebied voor bloembollen met grote economische betekenis. De teelt van bloembollen wordt geconcentreerd in gebieden waar zij minder nadelige gevolgen heeft voor milieu, natuur en landschap.

Nieuwe permanente bollenteelt op zand wordt alleen toegestaan op locaties in zogenaamde projectvestigingen. Hieronder wordt verstaan een planmatig opgezette vestiging met hydrologische isolatie ten opzichte van de omgeving en het grondwater, onder meer om de emissies van meststoffen en bestrijdingsmiddelen tot een minimum te beperken. Door gezamenlijke vestiging kunnen schaalvoordelen worden bereikt in zowel het bouwrijp maken in de productie, bij de toepassing van milieutechnieken en ook ten aanzien van vergunningen. Als gebieden voor nieuwe locaties wordt gedacht aan de Wieringermeer.

Het in het vorige streekplan opgestelde beleid voor bollenconcentratiegebieden (waarbinnen mogelijkheden werden gezien voor nieuwvestiging en uitbreiding van permanente bollenteelt) zal op termijn worden heroverwogen en uiteindelijk worden vastgelegd in een uitwerkingsplan van het Ontwikkelingsbeeld.

Leidraad Provinciaal  
Ruimtelijk Beleid

In de Leidraad van de provincie Noord-Holland is het beleid uitgewerkt en worden aanbevelingen gedaan voor het verwerken van dit beleid in de bestemmingsplannen van de gemeenten, waaronder:

Intensieve veehouderij:

De provincie streeft naar een extensivering van de veehouderij in het algemeen. Nieuwvestiging van volwaardige intensieve veehouderijen is uitgesloten. Het opnemen van een maximaal toegelaten



■ .....  
oppervlaktemaat voor een neventak intensieve veehouderij kan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gerechtvaardigd zijn. In het binnenduinrandgebied en in het keileem- en veenweidegebied is intensieve veehouderij alleen als neventak (bij rundveehouderijbedrijven) toegestaan. Dit alles binnen de randvoorwaarden van het milieubeleid. Ook in het aandijkings- droogmakerijen en kleipoldergebied behoort intensieve veehouderij als neventak tot de mogelijkheden, eveneens binnen de randvoorwaarden van het milieubeleid. De omvang van deze neventak kan hier echter groter zijn dan in de andere landschapstypen. Intensieve veehouderij in het stuwwallengebied is uitgesloten.

#### Veehouderij:

Behoud en versterking van grondgebonden veehouderij is in veel gebieden nodig. Ze kunnen een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van het karakter van het landschapstype. Door het bevorderen van de veehouderij kan een bijdrage worden geleverd aan het realiseren van niet-agrarische doelstellingen zoals:

- het behoud van waardevolle openheid en landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- het behoud van educatieve en recreatieve belevingswaarde van het buitengebied.

In het stuwwalgebied is vanwege de beperkte ruimte nieuwvestiging van (grondgebonden) veehouderijbedrijven uitgesloten.

In de overige gebieden is zowel nieuwvestiging als uitbreiding van bestaande bedrijven mogelijk.

#### Hout en fruitteelt:

Het telen van hout vanwege de houtproductie dient (vanwege de zware landschappelijke en ecologische ingrepen die daarmee gepaard gaan) zeer kritisch te worden gezien en zo nodig aan voorwaarden te worden gebonden.

In het keileem- en veenweidegebied is houtteelt vrijwel niet inpasbaar (gelet op de openheid van het landschap).

In de overige deelgebieden dient de toelaatbaarheid te worden bepaald aan de hand van heldere criteria, welke kunnen zijn:

- het versterken van de bestaande boscomplexen;
- het afschermen van stedelijke centra.

In alle deelgebieden is fruitteelt op open grond in principe toegestaan, met uitzondering van het veenweidegebied, waar nieuwvestiging zal leiden tot aantasting van de openheid. Aanbevolen wordt, teeltvrije zones op te nemen langs watergangen, al dan niet beplant met windsingels.

■ .....

#### Bollenteelt:

De permanente bollenteelt wordt geconcentreerd in gebieden waar zij geen of minder nadelige effecten heeft voor milieu, natuur en landschap. Deze concentratiegebieden moeten waterhuishoudkundig worden geïsoleerd van hun omgeving. Buiten deze concentratiegebieden/projectontwikkelingsgebieden (of projectlocaties) is bollenteelt alleen mogelijk in de vorm van wisselteelt (reizende bollenkraam). De bollenconcentratiegebieden en projectlocaties voor bollenteelt worden beschouwd als landbouwonwikkelingsgebieden, zoals genoemd in de Nota Ruimte.

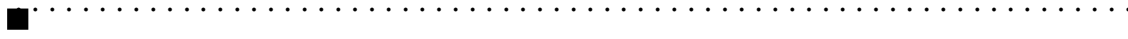
#### Glastuinbouw:

Middels het concentratiebeleid wordt getracht een verdere ongecontroleerde verdichting van het landschap te voorkomen. De concentratiegebieden worden landschappelijk ingepast. Naast de glastuinbouwconcentratiegebieden wordt een aantal glastuinbouwlocaties aangeduid, te weten Heemskerk en Lisserbroek. In deze gebieden geldt een consoliderings- en versterkingsbeleid. Het beleid richt zich momenteel op de ontwikkeling van de glastuinbouwgebieden Het Grootslag en Rijssenhout.

#### *Uitbreiding bestaande glastuinbouwbedrijven*

Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de glastuinbouwconcentratiegebieden mogen bij bedrijfseconomische noodzaak hun areaal glas uitbreiden tot maximaal 2 hectare. Daarbij dient nadrukkelijk getoetst te worden aan de landschappelijke en ecologische gevolgen van een dergelijke uitbreiding. Aandachtspunten zijn daarbij onder meer aantasting van de openheid, verstoring vanwege licht en verspreiding van gewasbeschermingsmiddelen via bodem, lucht en water. Indien zwaarwegende belangen hiertoe aanleiding geven, kan deze oppervlakte worden beperkt. Bestaande glastuinbouwbedrijven buiten de concentratiegebieden die wensen uit te groeien tot meer dan 2 hectare moeten in principe worden verplaatst naar een glastuinbouwconcentratiegebied. De uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven kunnen worden vastgelegd door de omvang van het bouwperceel daarop af te stellen. Kleine overschrijdingen (tot 10 à 15%) kunnen via een vrijstellingsbevoegdheid worden toegestaan. Voor grotere overschrijdingen dient het bouwperceel te worden vergroot door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 W.R.O. Kassen behoeven een aparte regeling in het bestemmingsplan, opdat deze duidelijk kunnen worden onderscheiden van de bebouwingsmogelijkheden voor overige bedrijfsgebouwen.

.....



#### *Teeltondersteunend glas*

Op een agrarisch bouwperceel of bouwstede van 1 hectare is maximaal 2000 m<sup>2</sup> ondersteunend glas toegestaan bij vollegrondstuinbouwbedrijven.

#### *Nieuwvestiging glastuinbouwbedrijven*

Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven is uitsluitend mogelijk in de aangewezen glastuinbouwconcentratiegebieden.

#### *Bedrijfsbeëindiging:*

In de gemeente zullen, gezien de trends en verwachtingen ook agrarische bedrijven worden beëindigd. De provincie heeft in het kader van het nieuwe streekplan nieuw beleid opgesteld ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

Agrarische nota voor  
Noord-Holland (1994)

In deze nota worden de beleidsdoelen van de provincie wat betreft de agrarische sector geformuleerd.

De land- en tuinbouw neemt in West-Friesland een belangrijke regionaal economische positie in. Met name de melkveehouderij en de vollegrondstuinbouw drukken een stempel op de agrarische activiteiten.

#### *Kansen*

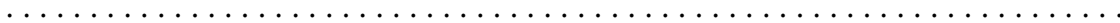
Voor de agrarische sector bestaan in West-Friesland goede ontwikkelingsmogelijkheden. Daarvoor is het wel noodzakelijk dat de individuele boer en tuinder zijn eigen situatie kritisch bekijkt en een strategisch plan voor de toekomst opstelt.

Het bedrijfsbeleid van de Westfriese tuinder zal gericht moeten zijn op product vernieuwing, product diversificatie en kwaliteitsverhoging.

Voor de melkveehouderij bestaan in West Friesland goede mogelijkheden zich meer te richten op de verbouw van krachtvoer-  
vervangende gewassen. De maatschappelijke positie van de melkveehouderij kan worden versterkt door vanuit het bedrijfsleven initiatieven te ontwikkelen voor vrijwillige slootkant- en weidevogelbeheer.

#### *Bedreigingen en beperkingen*

Voortzettende schaalvergroting en mechanisatie zal de kwaliteit van de inrichtingssituatie onder druk zetten. Daarnaast zal de woningbouw, maar ook de recreatie een toenemend areaal landbouwgrond vergen. Met name in het HAL-gebied is hiervan sprake. Op het vlak van milieu zal de land- en tuinbouw in toenemende mate geconfronteerd worden met beperkingen van de bedrijfsvoering. In West-Friesland is ruim 600 hectare, voornamelijk grasland aangewezen voor een meer op natuur- en landschapsbeheer gerichte bedrijfsvoering.



Landbouwagonderwerpen 2000-2005

De Landbouwagonderwerpen 2000-2005 vormt het actieplan voor de uitvoering van de tweede fase van de Agrarische nota 1995-2005. De Landbouwagonderwerpen bevat geen nieuw beleid maar geeft de prioriteiten weer vanuit de sector voor de komende jaren. De rol van de provincie zal voornamelijk kaderstellend zijn. De spelregels worden in toenemende mate bepaald door het Rijk en door de Europese Gemeenschap. De kracht van de provincie ligt vooral in de regisseursrol bij de totstandkoming van projecten op het platteland. De provincie zal zich in moeten zetten om de juiste partijen samen te brengen om regionale problemen tot een oplossing te brengen. In de Landbouwagonderwerpen heeft de provincie een aantal beleidsonderwerpen uitgewerkt. Het merendeel van de onderwerpen vergt andere ingrepen dan ingrepen in de ruimtelijke ordening. De agrarische bedrijfsvoering vormt in de meeste gevallen het object van aandacht. Eén van de onderwerpen heeft wél direct betrekking op de ruimtelijke ordening, namelijk de "ruimte voor agro-sector". De planologische beslissingen gaan een steeds grotere rol spelen in het voortbestaan van boeren en tuinders. De provincie is voornemens te bevorderen dat adequate bestemmingsplannen voor het buitengebied worden opgesteld, waarin ruimte wordt geboden voor sectoren die groei doormaken. De agrarische en andere maatschappelijke belangen dienen daarbij op een verantwoorde wijze te worden afgewogen.

Beleidsnota Globale begrenzing 2<sup>e</sup> fase  
Relatienota en  
Natuurontwikkeling op  
Landbouwgrond

In deze nota wordt aangegeven waar beheers- en reservaat-gebieden kunnen worden ontwikkeld en waar op gronden, die nu nog in gebruik zijn als landbouwgrond, natuurontwikkeling wordt voorgestaan. Als samenhangend kader dient de provinciale ecologische hoofdstructuur. Voor Langedijk zijn in deze beleidsnota het recreatiegebied Geestmerambacht en het bosgebied tussen de Wagenweg en de provinciale weg (N504) aangeduid als bestaand natuurgebied. Het kanaal Alkmaar-Kolhorn is aangegeven als een ecologische verbindingzone.

Nieuwe kansen voor  
vrijkomende agrarische  
bebouwing (juni 2005)

In het streekplan is aangegeven dat in toenemende mate agrarische bedrijfsbebouwing vrij komt als gevolg van gehele of gedeeltelijke bedrijfsbeëindiging. In het streekplan is aangegeven in welke gevallen functieverandering van landbouw, of verbrede landbouw naar een niet agrarische functie, zoals kleinschalige vormen van wonen, werken en recreatie, is toegestaan:

- bij herinrichting of sanering van vrijkomende bebouwing;
- bij opheffing van ruimtelijk ongewenste situaties;
- in het kader van stedelijke transformatie uit te plaatsen volkstuinen;

- .....
- bij ontwikkeling van exclusieve woonmilieus in de sfeer van landgoederen met een gelijktijdige ontwikkeling en financiering van blauwe en groene functies.

Op 11 maart 2003 is de richtlijn voor het beleid omtrent vrijkomende agrarische bebouwing vastgesteld in het streekplangebied Noord-Holland-Zuid. De richtlijn geeft de voorwaarden waaronder de functies van de vrijkomende agrarische bebouwing gewijzigd kan worden.

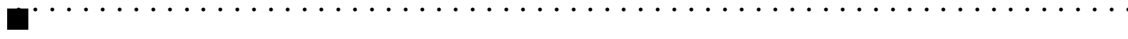
Na vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland-Noord op 25 oktober 2004 is het beleid ook geldig voor Noord-Holland-Noord. Het toetsingskader voor vrijkomende agrarische bebouwing is opgenomen in de brochure "Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing in Noord-Holland". Onder vrijkomende agrarische bebouwing wordt verstaan: bebouwing op een bestaand agrarisch bouwperceel dat door (gedeeltelijke) beëindiging van het agrarische bedrijf vrij komt voor vestiging van een niet-agrarische functie.

In het toetsingskader is aangegeven dat de functie wonen uitsluitend mag worden gerealiseerd bij volledige beëindiging van de agrarische functie. Voor de functie wonen mogen karakteristieke boerderijen gesplitst worden in maximaal twee woningen, als wordt aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het oorspronkelijke karakter van de bebouwing. Indien minimaal 1.000 m<sup>2</sup> van de agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, mag er maximaal één vrijstaande nieuwe woning met een inhoud van maximaal 650 m<sup>3</sup> op het voormalige agrarisch bouwperceel worden gebouwd.

Vrijkomende agrarische bebouwing mag gebruikt worden voor de functie werken indien wordt voldaan aan de volgende regels. De functie wordt gevestigd in de bestaande bebouwing met een maximaal vloeroppervlak van 650 m<sup>2</sup>. Voor in pandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor maneges en paardenpensions kan een groter vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing aangehouden worden. Nieuwe bedrijfsgebouwen zijn alleen toegestaan indien minimaal een gelijke hoeveelheid in oppervlakten van de overbodige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Tevens is aangegeven dat vrijkomende agrarische bebouwing gebruikt mag worden voor de functie recreatie. Voor de functie recreatie gelden de volgende regels:

- de functie moet worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
- er mogen maximaal 6 recreatie-eenheden worden gerealiseerd;



- de recreatie-eenheden mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

In de brochure is een recreatie-eenheid omschreven als zijnde een logiesaccommodatie met keukenfaciliteiten.

#### 4.3 Landschap en natuur

Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord

Bij nieuwe ontwikkelingen acht de provincie het van groot belang dat deze ontwikkelingen goed worden afgestemd op de landschappelijke basisstructuur. In het Landschapskatern Noord-Holland (2001) zijn voor de verschillende landschapstypen ordeningsprincipes aangegeven. Deze principes zijn bepalend voor de huidige landschapskwaliteit en richtinggevend voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen in het landschap.

Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid

##### Landschap:

Hoofddoelstelling van het landschapsbeleid is "het behouden en/of bevorderen van de landschappelijke verscheidenheid en samenhang in Noord-Holland, zoals die op de verschillende schaalniveaus zijn te onderscheiden". Daartoe heeft de provincie drie strategieën onderscheiden:

##### *Behoud en versterking*

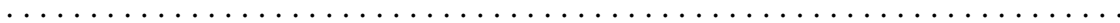
De nadruk ligt op het behoud en versterken van de bestaande landschappelijke structuur en de bestaande landschappelijke identiteit. Belangrijk is het meer tot uitdrukking brengen/herstellen van het natuurlijk functioneren van het landschap en het behoud en herstel van cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) ligt voor een belangrijk deel in de gebieden waarvoor de behoudstrategie geldt.

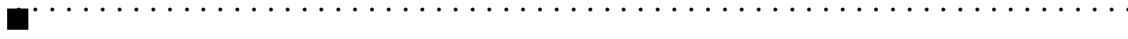
##### *Aanpassing*

In de aanpassinggebieden treden ingrijpende functieveranderingen op waardoor veel kenmerken van het landschap dreigen te verdwijnen. Om de gebieden voldoende identiteit te laten houden wordt de hoofdstructuur van het landschap versterkt.

##### *Vernieuwing*

Deze strategie geldt voor gebieden met de grootste veranderingen, de zogenaamde hoogdynamische gebieden, waar de bestaande landschapsstructuur niet meer herkenbaar is. In deze gebieden zal een nieuwe structuur moeten worden ontwikkeld die beter aansluit bij de ontwikkelingen.





#### Natuur:

Centraal in het beleid voor natuur en landschap staat het realiseren van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De Provinciale Ecologische Hoofdstructuur omvat die delen van Noord-Holland waar de meeste waarden aanwezig zijn en waar behoud en ontwikkeling van natuur en landschap de meeste kansen hebben.

In de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zijn de volgende elementen opgenomen: alle bestaande natuur- en reservaatgebieden, grote plassen en meren, eendenkooien, fortten, ecologische verbindingzones en alle andere gebieden die van belang zijn voor bijzondere planten- en diersoorten.

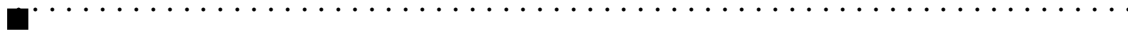
In navolging van het rijk zal de provincie ruimtelijke ontwikkelingen zodanig sturen, dat recht wordt gedaan aan het beleid voor de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Allereerst betekent dit dat de samenhang van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur niet door verstedelijking (en andere bebouwing) en infrastructuur wordt verbroken. Verder wordt er vanuit gegaan dat in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur alleen nieuwe vormen van ruimte- en bodemgebruik een plaats kunnen vinden, die de functie van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur ondersteunen en zo mogelijk versterken. Een beoordeling daarvan is uiteraard afhankelijk van de aard van het gebruik en de plaats binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Ook buiten de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur streeft de provincie naar behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Natuurwaarden komen buiten de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur in het bijzonder voor in de aandachtsgebieden uit het Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden. Qua natuur gaat het vaak om graslanden die van betekenis zijn als broed- en foerageergebied voor (weide)vogels, om botanisch waardevolle graslanden en om water en oevers. Buiten de aandachtsgebieden kunnen natuurwaarden gebonden zijn aan landschappelijk waardevolle elementen zoals eendenkooien, fortten, daliegaten en bosjes. Ook in minder voor de hand liggende gebieden kunnen natuurwaarden voorkomen zoals in recreatiegebieden, ruilverkavelingbosjes, voormalige stortplaatsen en de Stelling van Amsterdam. De gemeenten kunnen natuurwaarden tot uitdrukking brengen door middel van een afzonderlijke bestemming of als onderdeel van een meer omvattende bestemming.

Gebiedsplan Kop en Westfriesland, begrenzingen programma beheer, 2001

In 2000 is een nieuwe subsidieregeling voor natuur ingevoerd. Om volledig gebruik te kunnen maken van deze nieuwe regeling zijn alle bestaande begrenzingenplannen in Noord-Holland vervangen door gebiedsplannen. In het Gebiedsplan Kop en Westfriesland





(Begrenzungen Programma Beheer) is 146 hectare natuurgebied opnieuw, en 55 hectare natuurgebied extra begrensd. Daarnaast zijn ook de “stepping-stones” in de ecologische verbindingen begrensd. De uitvoering van het plan vindt plaats op basis van vrijwilligheid. De begrenzing als natuurgebied in het begrenzingenplan heeft geen gevolgen voor de bestemming in het kader van de ruimtelijke ordening. Het begrenzingenplan is uitsluitend gebaseerd op de Subsidieregeling Natuurbeheer en de Subsidieregeling Agrarisch Natuurbeheer.

Tot de “stepping stones” in de ecologische verbindingzones worden 't Waartje en het gebied dat in het kader van de Blauwe Loper ten oosten van St. Pancras als zodanig zal worden ingericht, gerekend. Voor deze gebieden kan inrichtingssubsidie worden aangevraagd. Om de volledige beheerssubsidie te verkrijgen moet het gebied eveneens zijn open gesteld voor recreatie.

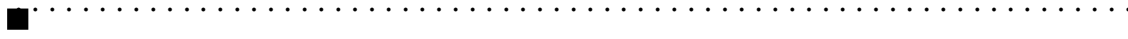
Groenontwikkelingsplan  
Noord-Kennemerland

Het Groenontwikkelingsplan Noord-Kennemerland (1995) geeft invulling aan de randstadgroenstructuur voor Noord-Kennemerland. Het vormt een uitwerking van de rijks- en provinciale plannen voor de Randstadgroenstructuur. De ruimtelijke veranderingen die zich in Noord-Kennemerland voordoen, vragen om een gelijktijdige ontwikkeling van de landschappelijke en ecologische structuur.

Voor het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is met name de uitbouw van het recreatiegebied Geestmerambacht als overgang van het stedelijk gebied naar recreatie- en natuurgebied van belang. Daarnaast zou de verblijfsrecreatie kunnen worden versterkt door de aanleg van een terrein ten noorden van het recreatiegebied. Aan de noordkant zou eveneens een grootschalig bos moeten worden aangeplant van circa 100 hectare, met een uitgroeimogelijkheid naar 200 hectare. Tot slot zou ook het natuurgebied Kleimeer uitgebreid kunnen worden met een oppervlakte van circa 125 hectare. Ten behoeve van de uitbreiding van het recreatiegebied Geestmerambacht heeft de provincie een Gebiedsperspectief opgesteld. In paragraaf 4.3.1. wordt hierop nader ingegaan.

Langs het Kanaal Alkmaar-Kolhorn wordt eveneens voorzien in natuurontwikkeling. Dit is verder uitgewerkt in de Blauwe Loper. De ontwikkeling van de randstadgroenstructuur in heel Noord-Kennemerland zijn voor wat betreft het HAL-gebied uitgewerkt in de Blauwe Loper en de Groene Loper, die in de volgende paragrafen aan de orde komen. Beide lopers maken deel uit van de al eerder genoemde Structuurvisie HAL.





Leidraad Provinciaal  
Ruimtelijk Beleid

### 4.3.1 Recreatie

Uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid voor de recreatie en toerisme is ervoor te zorgen dat er een 'beleefbaar vrijetijdslandschap' voor bewoners en toeristen in Noord-Holland is. toerisme en openluchtrecreatie zijn een speerpunt van beleid. Platteland, cultuurhistorie, watersport en de kust hebben de potentie om drager te zijn van de inzet om toerisme een bron van werkgelegenheid te laten zijn. Natuur, landschap, recreatie en toerisme groeien naar elkaar toe. Menging van deze functies kan verantwoord plaatsvinden. Daar waar nieuwe woonarealen worden ontwikkeld dient tegelijkertijd recreatie, groenbeheer en zo mogelijk toerisme te worden ontwikkeld. Recreatief medegebruik van het platteland kan hierbij een middel zijn. Door verbreding van de landbouwfunctie met zaken als recreatie en natuur- en landschapsbeheer wordt de maatschappelijke betekenis versterkt. In het bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan de aanwezige voorzieningen en ruimtereserveringen voor verblijfsrecreatie, dagrecreatie, water- en oeverrecreatie en agrotourisme. Bij uitbreiding dient aandacht te worden besteed aan mogelijke kwaliteitsverbetering. Bijzondere aandacht vragen verschillende vormen van recreatief medegebruik van het landelijk gebied, mede in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering en natuur- en landschapswaarden. Per deelaspect dienen de knelpunten, potenties en beleidsopties te worden aangegeven, waarbij tevens moet worden aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan hierin sturend zal/kan optreden.

### 4.3.2 Inrichtingsplan Blauwe Loper

In het inrichtingsplan worden twee soorten projecten gedefinieerd. De deelprojecten vormen een basispakket. Het zijn inrichtings- en beheersmaatregelen die voldoen aan de minimale eisen in het de door de Stuurgroep HAL op 13 mei 1997 vastgestelde Programma van Eisen.

Maar de deelprojecten kunnen niet in voldoende mate gestalte geven aan het gezicht van de Blauwe Loper. Daarvoor zijn enkele sleutelprojecten noodzakelijk, die veel ruimer van omvang zijn, en een duidelijke impact op het gebied hebben. Deze projecten komen echter niet vanzelf van de grond. Hiervoor is de betrokkenheid van meerdere partijen noodzakelijk.

Beleidsvisie Recreatie  
Toervaart in Nederland

In de kop van Noord-Holland en Noord-Hollands Midden is door verschillende overheden en organisaties reeds het een en ander geïnventariseerd en geanalyseerd wat betreft de mogelijkheden voor watersport en recreatie. De Beleidsvisie Recreatie Toervaart in Nederland 1997 (BRTN) is daarbij een belangrijke leidraad. Deze





BRTN is in 2000 geactualiseerd. Binnen de gemeente Langedijk maken het Noordhollandsch Kanaal en het Kanaal Alkmaar-Omval-Kolhorn deel uit van dit (landelijke) toervaartnet.

#### Deelprojecten

De deelprojecten zijn opgedeeld in thema's. Het eerste thema behelst de lig- en aanlegplaatsen. Hiervoor is een aanlegplaatsenplan opgesteld. Langs het kanaal is reeds een aantal aanlegplaatsen gerealiseerd. Het is van belang dat deze aanlegplaatsen een eenheid vormen. De vormgeving is daarbij van belang. In het inrichtingsplan wordt voorgesteld om in totaal 152 nieuwe aanlegplaatsen te realiseren. Het grootste deel betreft ligplaatsen buiten de jachthavens, maar wel in beheer van de dichtstbijzijnde jachthaven.

Om uitvoering te geven aan de ecologische zone langs het kanaal is een aantal ingrepen van belang. Deze maatregelen vormen het tweede thema. Er wordt voorgesteld om een groot gedeelte van de westoever van het kanaal Omval-Kolhorn om te vormen tot een rietoever. Ook op plaatsen waar het kanaal aan een "natuurgebied" grenst, zoals bij de oostoever van het kanaal bij de Broekhornpolder en de beide oevers ten noorden van de sluis bij Noord-Scharwoude. Het derde thema heeft betrekking op de dijken en de dijkvoeten van het kanaal Omval-Kolhorn. Hierop zijn uitsluitend beheeractiviteiten van toepassing.

De ecologische knelpunten vormen het vierde thema. Een aantal ruimtelijke ingrepen is hierbij van belang. Vooral de aanleg van onderdoorgangen bij bepaalde knelpunten dragen bij aan de totstandkoming van een ecologische zone. Zo is er ter hoogte van de kruising van het kanaal Omval-Kolhorn met de provinciale weg N504 een amfibieënpassage aangebracht.

In de Blauwe Loper ligt een vrij compleet netwerk van fietspaden. Het compleet maken van dit netwerk vormt het vijfde thema. Concreet betekent dit, dat binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan wordt voorgestaan een eenvoudig wandelpad te realiseren over de westelijke kanaaldijk vanaf de Broekerhaven tot aan de Roskamsluis.

Naast deze thema's is er een aantal geografische deelprojecten.

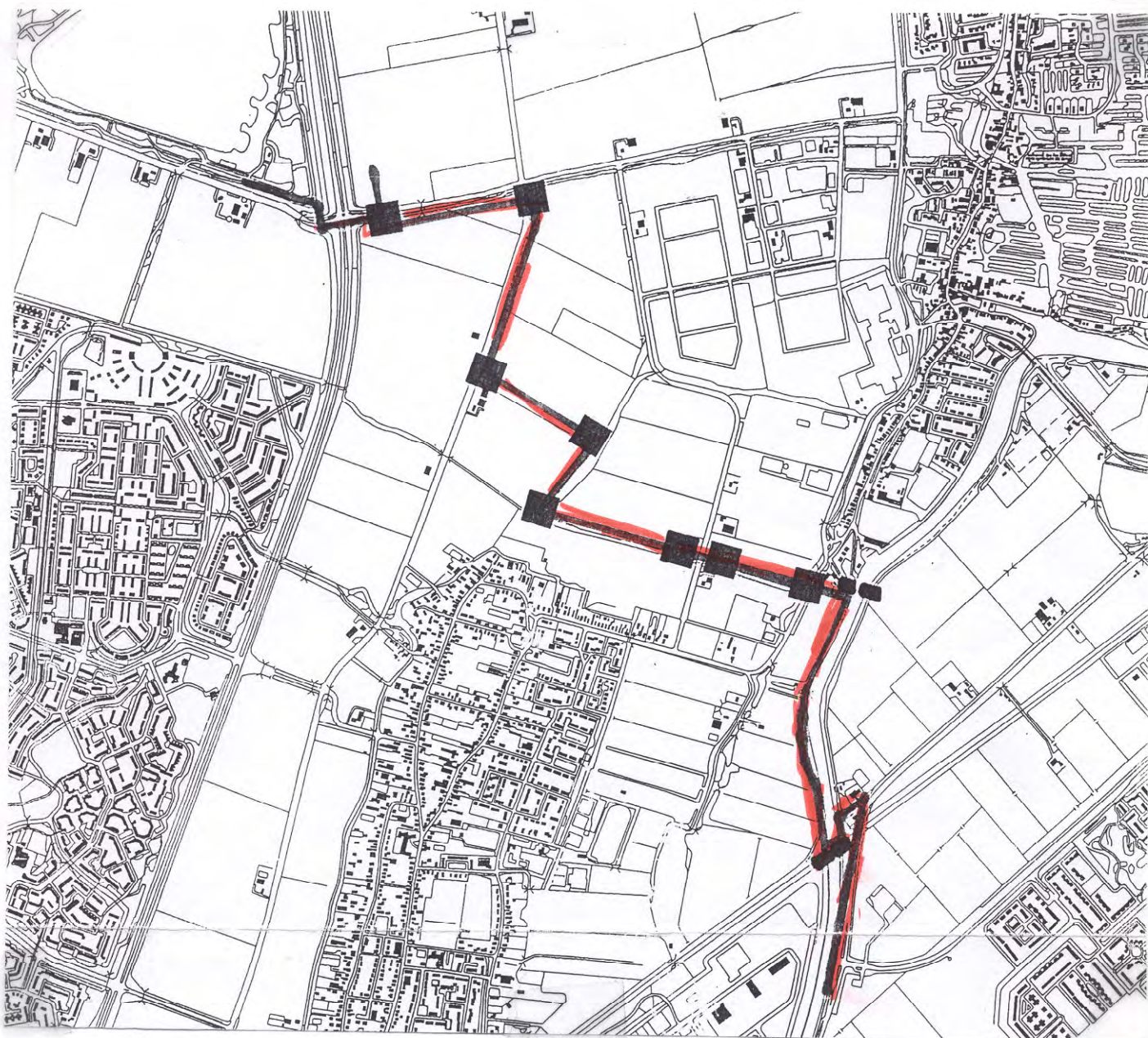
Binnen het plangebied gaat het om de aanleg van een overtoom ter hoogte van de Twuyvermolen.

Daarnaast wordt de ontwikkeling van een ecologisch kerngebiedje ten zuiden van de Twuyvermolen tot aan de spoorlijn en de bebouwing in St. Pancras voorgestaan.

#### Sleutelprojecten

Drie van de zes sleutelprojecten zijn gesitueerd in de gemeente Langedijk. Deze vallen deels binnen en deels buiten het plangebied.





KAART 6 SNELLE FIETSVERBINDING

Bron: GROENE LOPER

122.00.01.20

11-10-2001

*BügelHajema*  
adviseurs



De sleutelprojecten omvatten na te streven doelen waarvoor nog geen concrete uitvoeringstermijn is vastgelegd.

Het Landschapsmonument van de 1000 eilanden vormt het eerste sleutelproject. In dit kader zou de doorvaarbaarheid van het Langedijker grondgebied verbeterd moeten worden. Echter de aandacht gaat met name uit naar de Achterburggracht en het gebied ten oosten van de “lange dijk”; beter bekend onder de naam Oosterdelgebied.

De Broekerhaven is het tweede sleutelproject. Ooit is een gedeelte van de haven gedempt. Hiermee is het contact met het dorp verloren gegaan. In het kader van de Blauwe Loper zou het nu aanwezige havenplein weer aan het water terug gegeven moeten worden. Het aantal aanlegplaatsen kan dan worden uitgebreid. Ook zal er een horecavoorziening gerealiseerd kunnen worden.

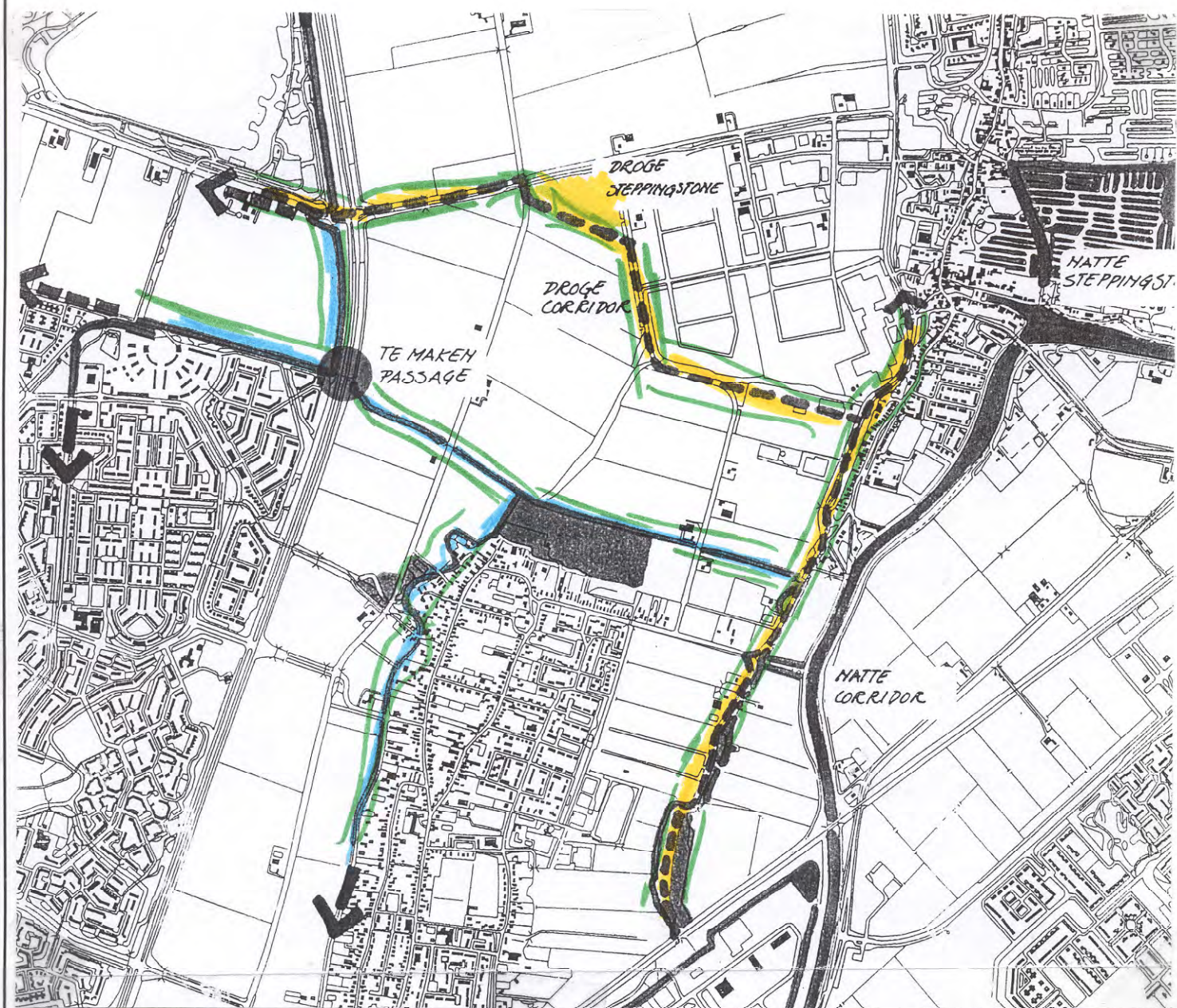
De ruimtelijke kwaliteit van het haventje zou vergroot kunnen worden door de verplaatsing van een aantal bedrijven, door renovatie van een aantal gevels en door plaatselijk nieuwe bebouwing te realiseren. Voor het gebied zou een stedenbouwkundig plan ontwikkeld moeten worden.

Het derde sleutelproject heeft betrekking op de ontwikkeling van het gebied ten oosten van Noord-Scharwoude. Formeel rust op dit gebied een agrarische bestemming. Inmiddels zijn in het gebied allerlei informele activiteiten gestart. In het Groenontwikkelingsplan Noord-Kennemerland is langs het Kanaal Alkmaar-Omval-Kolhorn aan de oostrand van Noord-Scharwoude een natuurontwikkelingszone van 100 meter breed geprojecteerd. In ecologisch opzicht kan dit gebied daarmee gaan fungeren als “stepping stone” tussen het Oosterdelgebied en 't Waartje. De bestaande functies in het gebied kunnen gehandhaafd blijven, ingepast middels een te creëren wandelpad tussen het centrum van het dorp en de kanaaloever.

#### **4.3.3 Groene Loper**

De Groene Loper is een waterrijk kleinschalig uitloopgebied met eilanden, die Geestmerambacht verbindt met Heerhugowaard/Langedijk. Belangrijk onderdeel is het fietspad dat deel uitmaakt van de snelle route naar de kust. De nadruk in het gebied zelf ligt op kleinschalige voorzieningen aan het water, waterverbindingen en fietspaden. Belangrijke onderdelen in de beleving vormen de bruggen; deze koppelen de verschillende eilanden aan elkaar.

Er wordt 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 van de Groene Loper is ook toegankelijk voor kleine



KAART 7 ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONES

Bron: GROENE LOPER

122.00.01.20

11-10-2001

BügelHajema  
adviseurs

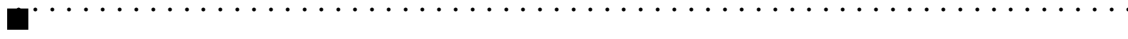


■ .....  
(motor) vaartuigen. De nieuwe woonwijk 'Twuyverhoek' wordt aangesloten op de vaarverbinding door de Groene Loper. De ecologische verbindingzone zal gevormd worden door een strook van 10 tot 20 meter breed met water, rietoevers en wilgenstruweel langs de Dijkstalweg en langs de hoofdwaterloop tussen de Wijde Vaart en de Schagerweg. Aan de overzijde van de Schagerweg zal deze verbinding voortgezet moeten worden in de richting van de Kleimeerpolder. Het recreatiegebied Geestmerambacht zal hiertoe worden uitgebreid in zuidelijke richting. Het is wenselijk om voorzieningen te treffen die een verbinding tussen de Groene Loper en de uitbreiding van Geestmerambacht ter hoogte van de Schagerweg mogelijk maakt. De verdere inrichting wordt grotendeels uitgewerkt in het kader van het project 'Uitbreiding recreatiegebied Geestmerambacht'.

#### **4.4 Waterparagraaf**

##### **4.4.1 Watersysteem**

De waterbeheerder in dit gebied is hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Tot de taken van dit hoogheemraadschap behoren onder andere waterkwantiteitsbeheer, waterkwaliteitsbeheer, waterkeringenbeheer en zuiveringsbeheer. Binnen het buitengebied van Langedijk worden verschillende peilgebieden onderscheiden, welke zijn vastgelegd in het peilbesluit van de polder Geestmerambacht. Daarnaast is de Keur van hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier van toepassing op dit gebied. De onderhoudstaken voor de verschillende waterlopen in dit gebied zijn vastgelegd in de Legger van de polder Geestmerambacht. Op de Leggerkaart wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdwaterlopen, waterlopen, bijzondere waterlopen en verschillende categorieën schouwsloten. De hoofdwaterlopen en de waterlopen vormen het primaire watersysteem. Deze waterlopen vervullen een hoofdrol in het wateraanvoer- en afvoersysteem. In het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan behoren de waterlopen langs weerszijden van de N245 (Schagerweg) tussen de kruising met de Nauertogt en de kruising met de Wagenweg en de aan de westzijde van de N245 liggende waterloop ten noorden van de kruising met de Wagenweg tot het primaire stelsel. In oost-westrichting lopen door het agrarische gebied nog een aantal wateren die tot deze categorie behoren. Ook de zuidelijke waterloop langs de Nauertogt vormt onderdeel van het primaire stelsel.



De overige wateren maken onderdeel uit van het secundaire systeem. Deze wateren zijn in meer of mindere mate van belang voor de wateraanvoer- en afvoerfunctie, en zijn essentieel voor de waterbergingscapaciteit in het gebied. Ook de bijzondere wateren worden hiertoe gerekend. Dit zijn de wateren die breder zijn dan 6 meter, maar niet tot het primaire stelsel behoren.

Binnen het plangebied komt een groot aantal waterpeilen voor. De peilen variëren van (peil ten opzichte van NAP) -1,45 meter tot -3,40 meter. In de natuurgebieden, zoals het Oosterdelgebied en de Kleimeer worden de hoogste peilen aangehouden, terwijl in de agrarische gebieden de laagste peilen worden aangehouden. Veruit het grootste gedeelte van het plangebied, het agrarische centrale gebied ten zuiden van de N504, heeft een peil ten opzichte van NAP van -2,70 meter.

Binnen het plangebied is een drietal gemalen gesitueerd die ervoor zorgen dat het polderwater kan worden afgevoerd naar de boezem. Eén gemaal staat even ten noorden van het recreatiegebied Geestmerambacht. Aan de oostzijde van het plangebied ten zuiden van de Lange Balkweg aan het kanaal Omval-Kolhorn is een tweede gemaal gesitueerd. In het noordelijke deel, langs de Kerkmeerweg is het derde gemaal gelegen. Daarnaast kan de molen in het Oosterdelgebied aan het Kanaal Alkmaar Omval-Kolhorn worden ingezet voor bemaling. Ook de Twuyvermolen zal in de toekomst voor bemaling ingezet kunnen worden.

#### 4.4.2 Beleid

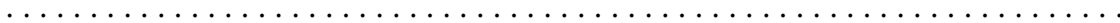
Rijksbeleid

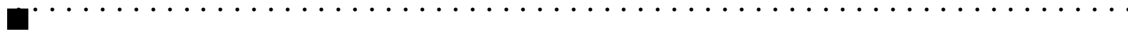
##### *Vierde Nota Waterhuishouding*

Het beleid in de Vierde Nota Waterhuishouding is gericht op het verder terugdringen van verontreinigingen vanaf de bron, waardoor verder ecologisch verval voorkomen wordt. Daarnaast staan herinrichting van de waterhuishoudkundige systemen en geleiding van het gebruik door de mens in de nota centraal. Oplossingen zullen met name worden gezocht in een gebiedsgerichte aanpak.

Het vasthouden van water ten behoeve van het verbeteren van de waterkwaliteit en natuurontwikkeling krijgt een hoge prioriteit. Enkele aandachtspunten en oplossingsrichtingen waaraan in de toekomst aandacht besteed zal worden:

- behoud en herstel van natuurlijke oevers van beken en vaarten met name binnen de EHS en herstel van bovenlopen van beken tot heldere ondiepe zuurstofrijke stromen;
- bestrijden van verdrogen van natuurgebieden en waterhuishoudkundige regeneratie van verdroogde bos- en natuurterreinen;





- verdere invulling voor de waterhuishoudkundige systemen van ecologische doelstellingen;
- conservering en retentie (ophouding) van neerslag en kwelwater;
- vermindering van de atmosferische depositie van stikstof;
- vermindering van emissies van bestrijdingsmiddelen naar grond en oppervlaktewater.

Provinciaal en regionaal  
beleid

*Waterhuishoudingsplan provincie Noord-Holland 1998-2002 (Stilstaan bij stromen)*

In het Waterhuishoudingsplan wordt het strategisch beleid voor de waterhuishouding over de periode 1998-2003 vastgelegd, gebaseerd op een lange termijnvisie tot 2030. Het doel is dat dit plan, samen met het Streekplan en het Milieubeleidsplan als drieluik gebruikt wordt om de gemeentelijke plannen te toetsen. Het beschreven beleid mondt uit in een programma van projecten, die voor 2003 klaar moeten zijn.

Functies

Er wordt gewerkt met een indeling waarbij, met betrekking tot het oppervlaktewater, meerdere functies worden onderscheiden. Verreweg het grootste deel van het plangebied is ingedeeld naar de functie “agrarisch water”. Het water in het recreatiegebied Geestmerambacht heeft als hoofdfunctie “watergebonden recreatie” en als nevenfunctie “natuur”. In de ten zuiden van het Geestmerambacht gelegen Kleimeerpolders heeft het water de hoofdfunctie “natuur”. Dit geldt evenzo voor het Oosterdelgebied ten zuidoosten van Broek op Langedijk. Het Kanaal Alkmaar-(Omval) Kolhorn en ’t Waartje hebben een boezemfunctie met als nevenfunctie natuur. Voor gebieden met “natuur” als hoofdfunctie wordt een zodanige kwaliteit van water, waterbodem en oevers nagestreefd dat de potenties van het watersysteem maximaal ontwikkeld kunnen worden en de biodiversiteit van het watermilieu wordt vergroot. Voor gebieden met de nevenfunctie “natuur” dienen de omstandigheden niet verder te verslechteren. De waterkwaliteit en inrichting van het recreatiewater dient zodanig te zijn dat het water geen gevaar oplevert voor de gezondheid en de veiligheid van de zwemmers en recreanten. Voor de rest van het water in het plangebied is het beheer gericht op de optimalisering van het agrarisch gebruik.

RWZI

De effluentlozingen van de rioolwaterzuiveringsinstallatie, die net buiten het plangebied ten noorden van de provinciale weg N504 is gesitueerd, is van dusdanige kwaliteit dat ze de normdoelstellingen van het ontvangende water niet negatief beïnvloeden.



Verdrogingsbestrijding en  
peilbeheer

De provincie noemt een gebied verdroogd als er aan dat gebied een natuurfunctie is toegekend en de grondwaterstand onvoldoende hoog is of de kwel onvoldoende is om bescherming van karakteristieke natuurwaarden te garanderen. Ook wordt een gebied verdroogd genoemd als het aangevoerde water van een onvoldoende kwaliteit is. De natuurgebieden Geestmerambacht (nevenfunctie "natuur") en Kleimeer ("natuur" als hoofdfunctie) worden als verdroogd aangemerkt. Het streven is om het aantal en de grootte van de "verdroogde" gebieden sterk terug te dringen.

In gebieden met de hoofdfunctie natuur is het de bedoeling dat in het jaar 2010 geen verdroging meer voorkomt. Het plan is om voor het jaar 2005 voor elk gebied een op die functie afgestemd peilbesluit te nemen. Voor gebieden met natuur als nevenfunctie is het doel dat er geen verdere verdroging optreedt en in een aantal gebieden deze verdroging zal verminderen.

Oeverinrichting

Het provinciaal beleid is gericht op het realiseren van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), bestaande uit gebieden en uit ecologische verbindingzones die deze gebieden met elkaar verbinden. Ook is het beleid gericht op het realiseren van verbindingzones uit het "Otterproject". Het Otterproject is een uitwerking van, en een aanvulling op de PEHS en is geïnitieerd door de Stichting Het Noordhollands Landschap. In het project worden de knelpunten genoemd, die een aaneensluiting van leefgebieden in de weg staan. Een ontbrekende schakel binnen het plangebied vormt de schakel tussen het Kanaal Alkmaar-Kolhorn en de Kleimeer. In het plan van de Groene Loper wordt hierin voorzien. 't Waartje wordt genoemd als voortplantingsplek voor de Otter.

Het Kanaal Alkmaar-(Omval)-Kolhorn is één van de verbindingzones in de PEHS. In de PEHS, in overige wateren met de functie natuur of wateren die een ecologische verbinding vormen, krijgt de aanleg van natuurvriendelijke oevers prioriteit. Natuurvriendelijke oevers zijn begroeid met oevervegetatie en kunnen worden gepasseerd door dieren die zich tussen water en land en langs het water verplaatsen.

#### *Waterbeheersplan van de waterschappen in Hollands-Noorderkwartier*

De hoofdlijnen van beleid in het Waterbeheersplan zijn ontleend aan het hierboven genoemde Waterhuishoudingsplan van de provincie. In het beleidskader is integraal waterbeheer één van de belangrijkste uitgangspunten. De zes waterschappen in Hollands Noorderkwartier (thans Hoogheemraadschap) hebben daarom gezamenlijk een Waterbeheersplan opgesteld.

Thema's

Een zestal thema's geeft richting aan de visie.

Thema 1 staat voor veiligheid en functioneren van het watersysteem. Niet alleen het agrarisch gebruik is uitgangspunt in het integraal waterbeheer, maar ook water ten behoeve van natuur is onderdeel van het duurzame watersysteem.

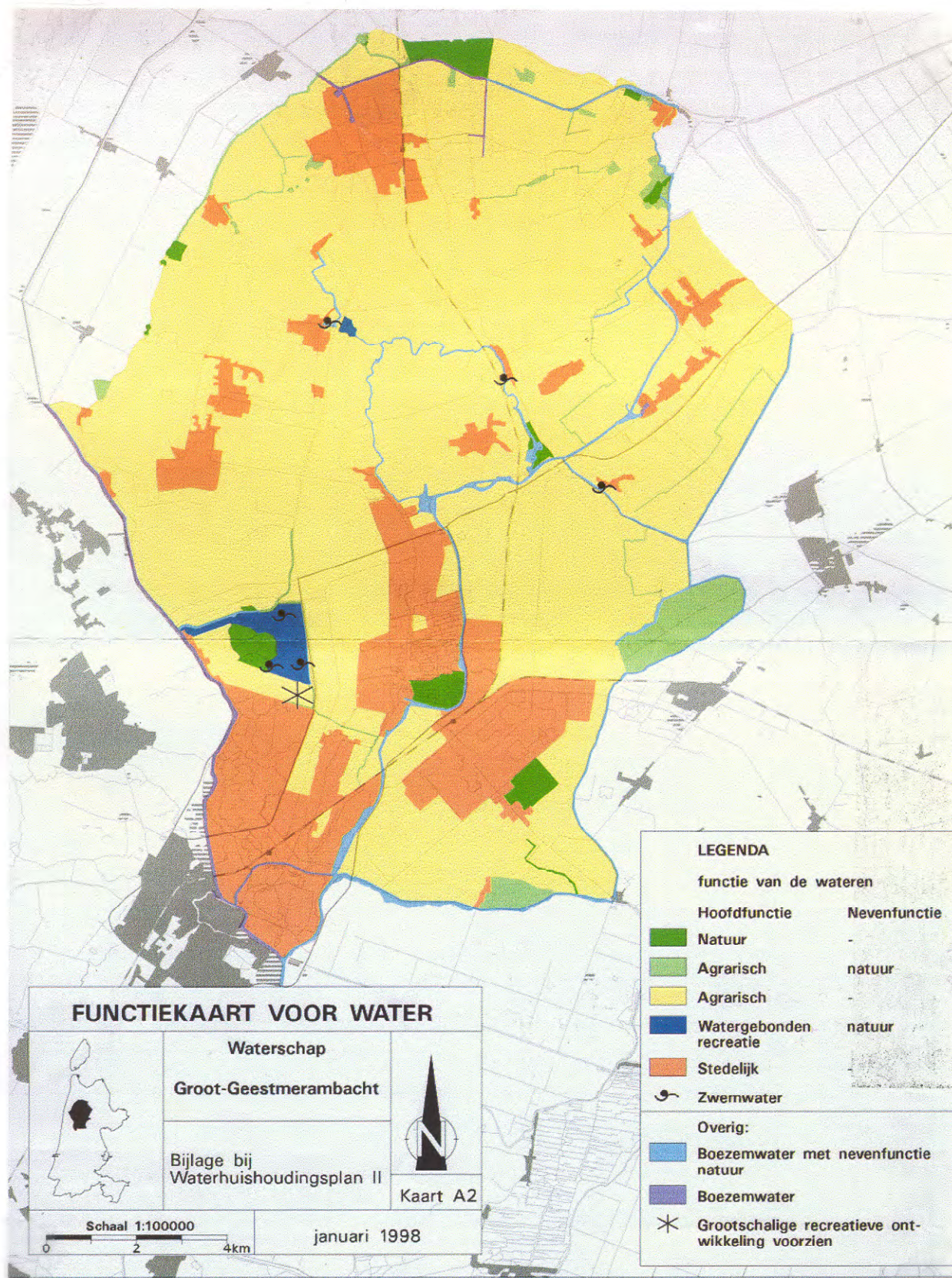
Onderhoud, inrichting en aandacht voor natuur vormen het tweede thema. Onafhankelijk van de functie van het watersysteem dient elk watersysteem gezond te zijn. Het Hoogheemraadschap zullen agrarisch natuurbeheer stimuleren met middelen en deskundigheid, omdat agrarisch natuurbeheer kan bijdragen aan meer ecologisch gericht onderhoud van de secundaire watergangen (schouwsloten). Dit zal moeten resulteren in gezondere watersystemen met een betere kwaliteit voor zowel de natuur als het agrarisch gebruik. Het derde thema wordt gevormd door de bronnen van verontreiniging. Het streven naar gezonde watersystemen heeft uitsluitend zin als verontreinigingen van buiten af zoveel mogelijk worden tegen gegaan.

Voor de uitvoering van beheermaatregelen is het van belang dat het stelsel van watergangen voldoet aan bepaalde minimum afmetingen. Het baggeren ten behoeve van goed gedimensioneerde waterlopen vormt daarom het vierde thema.

Het water in de stedelijke omgeving (lees bebouwde omgeving) maakt eveneens deel uit van het regionale watersysteem. Derhalve vormt dit "stedelijk water" het vijfde thema. Het Hoogheemraadschap verzorgt in principe ook het onderhoud van wateren in het stedelijk gebied.

Naast de algemene doelstellingen voor het regionale watersysteem geldt voor het "stedelijk water" dat er een extra accent ligt op de belevingswaarde en de toekomstwaarde en op het beter benutten van de ecologische potenties van dit water.

Het laatste thema behelst de samenwerking en het instrumentarium. Het Hoogheemraadschap formuleert de visie hierop als volgt: "Om invulling te geven aan integraal waterbeheer is samenwerking tussen alle bij het waterbeheer betrokken partijen c.q. afstemming tussen alle bij het waterbeheer te onderkennen belangen en instrumenten onontbeerlijk. Daarbij willen wij op een dusdanige wijze samenwerken en opereren dat wij door de samenleving als een eenheid worden beleefd en benaderd".



KAART 8 FUNCTIE VAN WATER

Bron: WATERHUISHOUDINGSPLAN II

*BügelHajema*  
adviseurs

122.00.01.20

11-10-2001



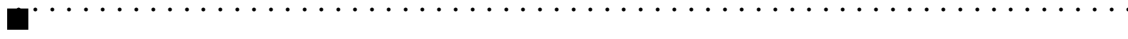
Voor ieder voormalig waterschap wordt in het Waterbeheersplan een regionale uitwerking geformuleerd. Voor het plangebied zijn de volgende punten van belang:

- in samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zullen initiatieven worden ontplooid voor het realiseren van een ecologische verbindingszone langs het Kanaal Alkmaar-Kolhorn;
- het Kleimeer wordt getypeerd als “verdroogd” natuurgebied. Voor dit gebied zal in samenwerking met Staatsbosbeheer een verbeteringsplan worden opgesteld;
- de belevingswaarde van het “stedelijk water” dient te worden vergroot. In het bijzonder geldt dit voor de ontwikkelingen in het HAL-gebied. Het is wenselijk om het water aan openbaar terrein te laten grenzen. Als er voor wordt gekozen de oevers onderdeel te laten zijn van particulier terrein, wordt overleg over de wijze van inrichting en onderhoud essentieel geacht;
- voor nieuwbouwlocaties zullen in de toekomst watersysteem-analyses worden vervaardigd, waarin de toekomstige waterhuishouding en emissies worden beschreven;
- een trend is het opstellen van waterplannen, om te komen tot een beleid per stedelijk gebied, kern of gemeente. Het Hoogheemraadschap en gemeenten dienen hierbij samen te werken. In de toekomst zullen waarschijnlijk voor de gemeenten Schagen en Langedijk dergelijke plannen opgesteld worden. Voor de gemeente Heerhugowaard is inmiddels een waterplan gerealiseerd. Het waterplan van de gemeente Alkmaar bevindt zich in een eindfase.

#### *Waterbeheer naar een hoger peil (2002)*

In opdracht van het waterschap Groot-Geestmerambacht (thans Hoogheemraadschap) is onderzoek verricht naar het toekomstig functioneren van het watersysteem, rekening houdend met bestaande knelpunten en de geprojecteerde ontwikkelingen. De geconstateerde knelpunten lopen uiteen van het te geringe oppervlak aan water, waardoor niet aan de normstelling ten aanzien van de waterberging kan worden voldaan tot de slechte waterkwaliteit in het gebied.

In het rapport Waterbeheer naar een hoger peil wordt een wateradvies gegeven. In deze paragraaf wordt aan de belangrijkste aspecten van dit wateradvies kort aandacht besteed. De zuidelijke uitbreidingen van het recreatiegebied Geestmerambacht kunnen op een hoger waterpeil worden gebracht als er circa 50 hectare water wordt aangelegd. Om de effecten van de klimaatwijzigingen op te kunnen vangen en om te kunnen voldoen aan de nieuwe normen is naast de genoemde 50 hectare nog circa 100 hectare extra



waterberging nodig voor Alkmaar-Noord, St. Pancras en de Vroonermeer. Deze extra berging kan worden gerealiseerd door de Geestmerambachtplas toe te voegen aan het -1.45 meter peil of kan worden gevonden in de Koele Kreken, Uitbreiding Kleimeer en de bestaande Kleimeer. De waterkwaliteit kan aanzienlijk worden verbeterd door uitleg van de nieuwe bouw en groengebieden op het -1.45 meter niveau. De nadelige effecten van het water vanuit Alkmaar-Noord kunnen voorkomen worden door de stroomrichting aan te passen. De waterkwaliteit in de Geestmerambachtplas zal op termijn verbeteren als deze wordt losgekoppeld van de boezem.

**4.4.3 Planologische regeling**

Water

Het water speelt niet alleen een belangrijke rol bij de af- en aanvoer van water, maar vervult tevens een belangrijke recreatieve en ecologische functie. Daarnaast kan het Oosterdelgebied tevens als een cultuurhistorisch waardevol element beschouwd worden. Teneinde de functie en de belevingswaarde van het water veilig te stellen is in het voorliggende bestemmingsplan een regeling opgenomen, die recht doet aan de bestaande waarden van het water en een adequate waterbeheersing mogelijk maakt. De belangrijkste waterverbindingen zijn als zodanig bestemd. Dit betekent dat zowel het boezemwater als het primaire waterlopen stelsel in de polders als water is bestemd. Daarnaast zijn enkele structurele waterlopen, dan wel waterlopen die in het kader van natuurontwikkeling van wezenlijk belang zijn, als zodanig bestemd. De dijklichamen dragen zorg voor de waterkering. Deze zijn eveneens op de plankaart aangegeven. Voor deze gronden is een aanlegvergunningstelsel in de voorschriften opgenomen. Dit betekent dat het verboden is zonder, of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders de gronden op te hogen, af te graven, af te schuiven of te egaliseren. Alvorens Burgemeester en Wethouders beslissen omtrent deze vergunning, plegen zijn, met het oog op de waterkerende functie van de gronden, overleg met de dijkbeheerder.

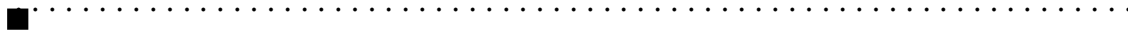
**4.5 Milieu**

Het begrip duurzame ontwikkeling blijft een belangrijk richtsnoer in het Provinciaal Milieubeleidsplan. In het buitengebied kunnen zich problemen voordoen ten aanzien van verdroging, verstoring, vermesting, versnippering en verzuring.

Verstoring

Onder dit thema vallen geluid, geur, externe veiligheid en lokale luchtverontreiniging. Wat geluid betreft wordt de voorkeurswaarde van





de Wet geluidhinder van 50 dB(A) gehanteerd. Dit is overigens een wettelijke verplichting op basis van de Wet geluidhinder. Voor spoorweglawaai geldt, dat voor nieuwe uitleggebieden geen ontheffingen boven 60 dB(A) wordt verleend. Ten aanzien van geur moet ernstige hinder worden voorkomen. In agrarisch gebied zal een richtwaarde gelden van 1 ge/m<sup>3</sup> als 95 percentiel.

Verspreiding van  
gevaarlijke stoffen

De belangrijkste hoofdgroepen zijn de zogenaamde prioritaire stoffen en bestrijdingsmiddelen. Het doel is een afname van het reguliere bestrijdingsmiddelengebruik uitgedrukt in kilogrammen werkzame stof met 50%.

Vermesting

Er is sprake van vermisting van het oppervlaktewater, de bodem en het grondwater als de aanvoer van stikstof, fosfaat en andere voedingsstoffen de afvoer overtreft. Van nature is de bodem en het oppervlaktewater van Noord-Holland voedselrijk. Vermesting vindt in het hele plangebied plaats. Reductie vindt wel plaats, maar de doelstellingen worden met name in de polderwateren nog niet gehaald. De vermisting van oppervlaktewater zorgt voor verdringing van plantensoorten, die gebonden zijn aan een voedselarm milieu, door een gering aantal meer algemene soorten die gebonden zijn aan een voedselrijk milieu (nivellering van levensgemeenschappen).

Versnippering

Het aspect versnippering komt met name naar voren in het onderbreken van allerlei essentiële ecologische relaties tussen leefgebieden. Hierdoor vermindert de natuurlijke en landschappelijke samenhang, alsmede de verscheidenheid van natuur en landschap. De oorzaken hiervan vinden we in de eerder genoemde milieuthema's. Daarnaast zijn bebouwing, recreatiedruk en wegeaanleg oorzaken van deze versnippering. Als reactie daarop heeft de provincie de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) opgesteld. Binnen deze structuur wordt gestreefd naar een samenhangend netwerk van natuurlijke en landschappelijke elementen, waardoor versnippering kan worden tegengegaan

Voor het milieuthema Verdroging wordt verwezen naar de paragraaf over het Waterhuishoudingsplan.



**5.1 Inleiding**

Als uitwerking van en aanvulling op het rijksbeleid en het provinciaal beleid heeft de gemeente beleidsdocumenten opgesteld. De belangrijkste zijn in dit hoofdstuk aan de orde gesteld. Het beleidskader vormt, tezamen met het rijks- en provinciaal beleid de kapstok voor de planologische regeling in het voorliggende bestemmingsplan, welke in hoofdstuk 6 wordt toegelicht.

**5.2 Structuurvisie 2000-2020**

De doelstelling van de Structuurvisie 2000-2020 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".*

De voor het buitengebied van de gemeente Langedijk van belang zijnde onderwerpen komen in het navolgende aan de orde.

Landbouw

De gemeente Langedijk hecht grote waarde aan de belangen en wensen van de agrarische sector. Om die reden heeft het gemeentebestuur de sector zelf gevraagd om een inventarisatie uit te voeren naar de meningen en wensen en een visie te ontwikkelen op de toekomst van de sector. De conclusies van het rapport zijn reeds in hoofdstuk 2 aan de orde gesteld.

Om zorg te dragen voor een vitale agrarische sector, temidden van allerlei andere ruimtegebruikers zullen de volgende gebieden binnen de gemeente worden onderscheiden:

1. gebieden, waar de agrarische functie voorrang heeft en houdt: hiertoe behoren het noordelijke deel van het bestaande agrarisch gebied ten noorden van de N504 en de open agrarische corridor vanaf St. Pancras in noordelijke richting;
2. gebieden, waar de agrarische functie gelijkwaardig is aan de recreatie/natuurfunctie. Afstemming tussen functies kan beperking van de agrarische functie inhouden. Het gebied in de omgeving van de reeds besproken Groene Loper maakt hiervan deel uit;
3. gebieden waar de agrarische functie verdwijnt als gevolg van al genomen besluiten: het gebied tussen Afwateringskanaal en N504 (bos/recreatie), het woongebied Mayersloot-West en St. Pancras-Oost en het gebied ten westen van de Kleimeer dat een natuurfunctie krijgt;

4. gebieden waar de agrarische functie op kortere of langere termijn zal verdwijnen als gevolg van de aanleg van nieuwe woon- en werkgebieden: grote delen van het gebied tussen de Westelijke Randweg en de Veertweg en de Kerkmeerweg.

In de gebieden die een primair agrarische functie zullen behouden, zullen de voorwaarden worden geschapen voor een duurzame en economisch rendabele agrarische sector. De gemeente ondersteunt het provinciale streven naar een geïntegreerde landbouw. Bij de planning van nieuwe woon-, werk-, recreatie- en natuurgebieden zal zoveel mogelijk moeten worden voorkomen dat het agrarische gebied wordt versnipperd.

Natuur

Het hoofduitgangspunt van het beleid is dat de ecologische waarde van het landelijk gebied wordt versterkt op basis van de uitgangspunten ten aanzien van de eerder beschreven Groene Loper en Blauwe Loper. Dit houdt in:

- de aanleg van een ecologische verbinding tussen de Kleimeer, het recreatiegebied Geestmerambacht en het Kanaal Alkmaar-Omval-Kolhorn;
- versterking van de ecologische functie van het Kanaal Alkmaar-Omval-Kolhorn door kleinschalige groenvoorzieningen, natuurlijke oevers en door plaatselijk water “naar binnen” te leiden (voor zover mogelijk);
- de ecologisch belangrijke groen- en waterzone rond Mayersloot-West zal in oostelijke richting worden verbonden met het Oosterdelgebied en in westelijke richting met het recreatiegebied Geestmerambacht en de Groene Loper;
- bestaand groen en water zal binnen en buiten de bebouwde kom zoveel mogelijk gehandhaafd blijven;
- conform eerdere besluitvorming zal een nieuw bosgebied worden aangelegd tussen de N504 en de Saskevaart;
- het gebied ter hoogte van Koedijk en ten noorden van de Nauertogt krijgt een gemengde recreatieve/natuurfunctie, evenals het gebied ten noorden van de Spoorstraat en ten oosten van de Dorpsstraat bij Oudkarspel.

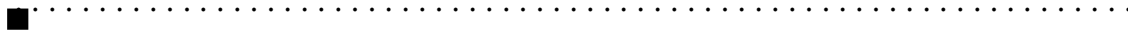
Infrastructuur

De wegenstructuur wordt gekenschetst als een “ruit” van grote doorgaande wegen in en rond de gemeente: de N242 (Westerweg), de N508 (Nollenweg), de N245 (Schagerweg) en de N504. Gestreefd wordt naar korte en directe verbindingen met de ruit, teneinde de af te leggen afstanden binnen de gemeente zo kort mogelijk te houden. In HAL-verband is onderzoek verricht naar de ontsluiting van het zuidelijke deel van de gemeente op de N242 en N245. Het beleid is daarbij gericht om geen doorgaan de verbinding te creëren tussen de N242 en N245. Onderdeel van de uitkomsten van dit onderzoek is ook

|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | gemeentegrens                             |
|  | stroomweg (100 km/h)                      |
|  | gebiedsontsluitingsweg (bubeko) (80 km/h) |
|  | gebiedsontsluitingsweg (bibeko) (70 km/h) |
|  | gebiedsontsluitingsweg (bibeko) (50 km/h) |
|  | verblijfsgebied (bibeko) (30 km/h)        |
|  | verblijfsgebied (bubeko) (60 km/h)        |

122.00.01.20





een aansluiting van De Helling op de N245, ter ontsluiting van het noordelijke deel van Sint-Pancras. De ontsluiting is reeds gerealiseerd, maar een doorverbinding naar de Bovenweg moet nog plaatsvinden.

Gestreefd zal moeten worden naar een optimale bereikbaarheid van de bestaande en de nieuwe bedrijventerreinen, zowel voor het autoverkeer als voor het langzaam verkeer en het openbaar vervoer. Verder wordt gestreefd naar een adequate ontsluitingstructuur voor het fietsverkeer en naar een uitbreiding van het aantal recreatieve fietsroutes (onder andere in de Groen Loper).

#### Ruimtelijke structuur

Het landschap van de gemeente wordt grotendeels bepaald door de agrarische sector. De open ruimte rond de kernen is hierdoor behouden gebleven.

De voortdurende groei van de bevolking en de toename van het stedelijk ruimtegebruik leggen een steeds grotere druk op deze openheid. Het valt echter moeilijk te voorspellen in welke mate en met welke kwaliteitsvragen de overheden zullen worden geconfronteerd om tegemoet te komen aan de maatschappelijke wensen. Tegen deze achtergrond lijkt het wenselijk om daar waar mogelijk marges in te bouwen voor de toekomst. Marges waarmee in gang gezette ontwikkelingen kunnen worden bijgestuurd. Op deze wijze kunnen zoveel mogelijk knelpunten in de toekomst worden voorkomen.

Het gemeentelijk beleid kent de volgende uitgangspunten:

- naast het te ontwikkelen bedrijventerrein Breekland dient de open groene ruimte tussen de Veertweg/Kerkmeeweg en de Schagerweg (N245) vrij te blijven van bebouwing;
- ten noorden van Oudkarspel dienen de zichtrelaties met het open landschap in tact te blijven;
- in het landelijk gebied wordt in verband met de landschappelijke en hinderaspecten de bouw van windturbines niet toegestaan (met uitzondering van de locatie langs de N245 waar mogelijk in aansluiting op de lijnopstelling in de buurgemeente Harenkarspel windturbines gerealiseerd kunnen worden);
- wat betreft de waterstructuur vindt in het kader van de op te stellen bestemmingsplannen nader overleg plaats met het Hoogheemraadschap.

### 5.3 Groenstructuurplan Langedijk, 2000

Het water, de kleinschaligheid van de dorpen, de tuinbouw en het openbaar groen bepalen grotendeels het karakter van de gemeente Langedijk. De gemeente streeft naar het behoud en het versterken van water en groen. Het toekomstbeeld is vastgelegd in het Groenstructuurplan Langedijk (2000). 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. De voor het voorliggende bestemmingsplan van belang zijnde deelprojecten, zijn:

- het verbinden van watergangen en ecologische herinrichting gericht op een afwisselend beeld en hogere natuurwaarde en een herinrichtingsplan als uitwerking van een sleutelproject (Landschapsmonument 1000 eilanden) uit de Blauwe Loper;
- het vastleggen van zichtrelaties in het Historische lint, met name ter hoogte van het Oosterdelgebied;
- inrichtingsplan geleidelijke overgang van natuur naar cultuur in de blauw-groene zone langs de westkant van het kanaal. Het verbinden van de kanaalzone met de interne groenstructuur van de wijken door het aanbrengen van zichtlijnen over water en een inrichting van groen gericht op natte natuur en inheemse soorten voor natte omstandigheden (sleutelproject 1 en 3 (Oostrand));
- verbindingsslijn N504: versterken van de groene verbinding met ruige bermen tussen de polderrand, het historische lint en de kanaalzone. Daarbij kan de ecologische verbinding tussen de paddepoel en kanaalzone aan de noordkant van de N504 ook gerealiseerd worden door onder andere natuurvriendelijke oevers;
- verbindingsslijn Langebalkweg/Oostelijke Randweg: het behouden en versterken van de groene en blauwe verbinding van de kanaalzone met het groen van de Nederlands hervormde kerk.

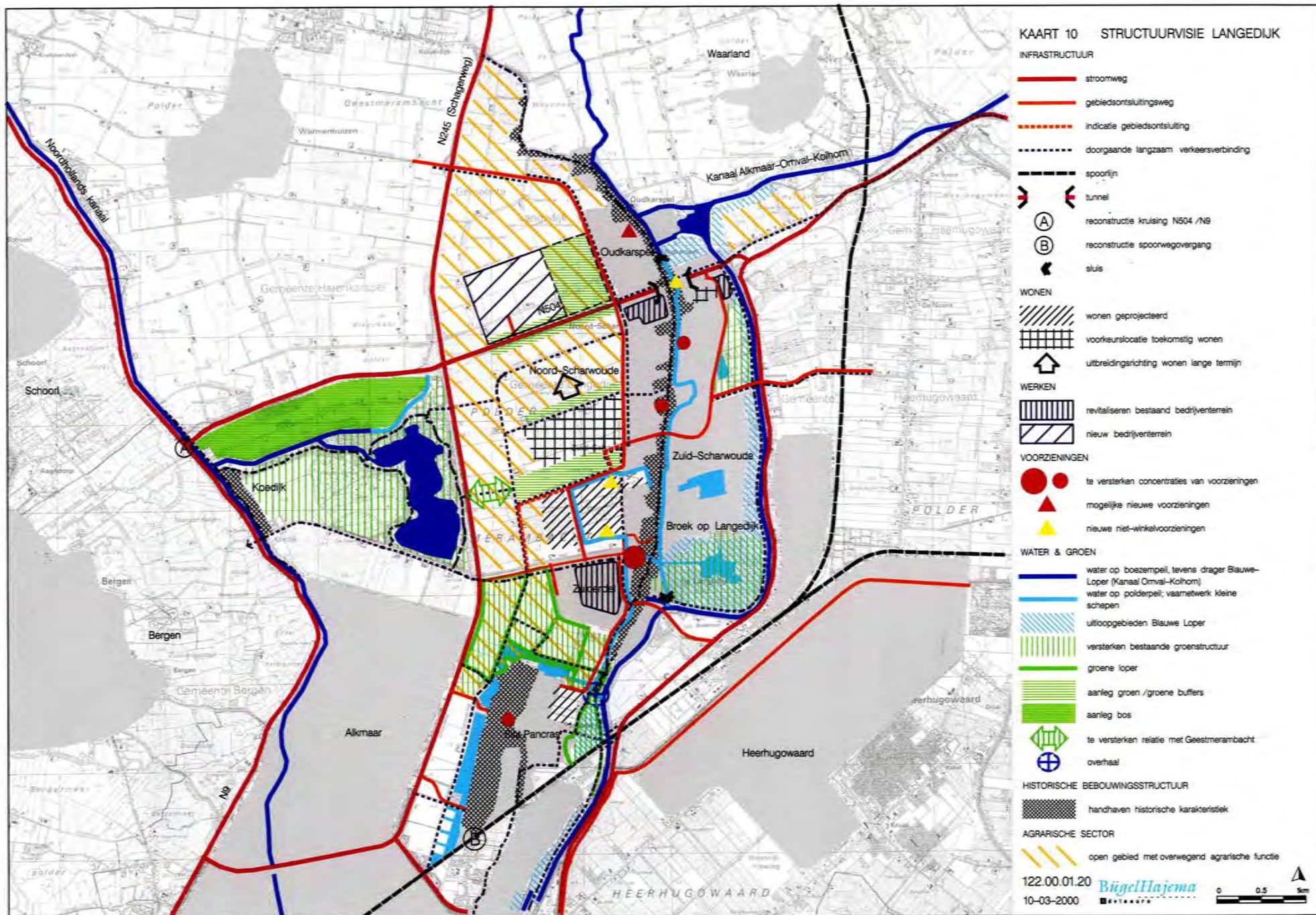
#### **5.4 Openluchtrecreatie in Langedijk**

In de notitie aangaande de openluchtrecreatie in de gemeente Langedijk wordt het beleid geformuleerd ten aanzien van zowel het toeristisch recreatief product als het kampeerbeleid.

Toeristisch recreatief beleid

Het toeristisch recreatief beleid van de gemeente voorziet in de ontwikkeling van een visie, het formuleren van doelstellingen en het scheppen van voorwaarden.

De kracht van het recreatief-toeristisch product van de gemeente Langedijk is gelegen in de kleinschaligheid van de toeristische attracties. De aanwezige natuurwaarden laten het niet toe dat Langedijk op grote schaal voor recreatieve doeleinden wordt benut. Het beleid wordt dan ook primair gericht op het bieden van mogelijkheden voor openluchtrecreatie voor de eigen inwoners en voor die van de regio. Dit sluit overigens niet uit dat Langedijk ook voor de toerist attractieve waarde heeft.



Voor de beleidsvorming zijn een aantal uitgangspunten en doelstellingen geformuleerd. Het handhaven van de bestaande recreatieve voorzieningen is het hoofduitgangspunt. Daarnaast wordt een positieve grondhouding ten opzichte van particuliere initiatieven voorgestaan, mits passend binnen de door de raad geformuleerde doelstellingen. Er wordt gestreefd naar een versterking van de toeristisch recreatieve functie van het lint.

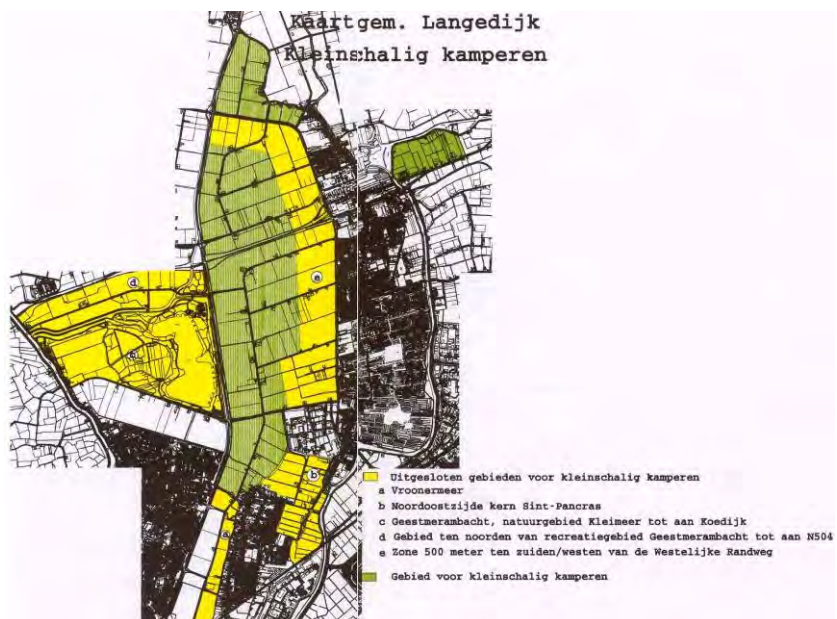
#### Kampeerbeleid

Het kampeerbeleid wordt geconfronteerd met een aantal sociaal-economische, maatschappelijke en demografische ontwikkelingen die effect hebben op het kampeergedrag.

Het uitgangspunt is een verruiming van de kampeermogelijkheden, daar waar natuur- en landschappelijke waarden het toelaten. Wat betreft de landschappelijke waarden is met name handhaving van het open landschap in het buitengebied een belangrijke voorwaarde.

Het kleinschalig kamperen is beperkt tot het agrarisch bedrijf, en mag uitsluitend in tenten of trekkershutten plaatsvinden. Aan het verlenen van vrijstelling voor het toestaan van kleinschalig kamperen zijn de volgende regels verbonden:

- er mag alleen worden gekampeerd in de periode 15 maart tot en met 31 oktober van het kalenderjaar;
- de kampeerplaatsen dienen binnen het bebouwingsvlak te worden aangeboden;
- het kampeerterrein dient ingepast te worden in het landschap;
- het maximale toegestane aantal kampeermiddelen is 15.



■ .....  
Er wordt een aantal gebieden uitgesloten van het “kamperen bij de boer”:

- de Vroonermeer;
- de oostzijde van St. Pancras;
- recreatiegebied Geestmerambacht en de Kleimeer en de daarvan ten westen gelegen gronden langs de bebouwing van Koedijk;
- een zone van 500 meter ten westen van de Westelijke Randweg, vanaf de Pieter Zeemanweg tot aan de provinciale weg, alsmede het gebied ten noorden van de provinciale weg;
- het gebied ten noorden van het recreatiegebied Geestmerambacht.

Het vrij kamperen gedurende een korte periode buiten de daarvoor bestemde kampeerterreinen wordt niet toegestaan. Het dagkamperen is uitsluitend toegestaan op het terrein van het recreatiegebied Geestmerambacht.

## **5.5 Plaatsingsnotitie windmolens**

De provincie Noord-Holland gaat bij de beoordeling van locaties voor windturbines uit van de uitgangspunten die genoemd zijn in de windkansenkaart (2003) en de nota De planologische inpassing van kleine en middelgrote windturbines in Noord-Holland (1995). De gemeenten zijn in het algemeen verantwoordelijk voor het plaatsingsbeleid. De provincie toetst alleen de initiatieven. De gemeente Langedijk heeft in haar Structuurvisie 2000-2020 haar beleid ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van windmolens verwoord.

De plaatsing van windturbines moet in algemene zin getoetst worden aan:

- de ruimtelijke mogelijkheden;
- de landschappelijke en ecologische structuur en de cultuurhistorische betekenis van gebieden;
- de geluidhinder en veiligheid.

Wanneer alle beperkingen voor de bouw van windturbines op een rij worden gezet blijkt dat er niet of nauwelijks locaties overblijven voor de plaatsing van windturbines in de gemeente Langedijk.

Een optie zou kunnen zijn om aan de zuidzijde van de N504 tussen de N245 en Koedijk windturbines te plaatsen. Dit zou echter afbreuk doen aan de voorgenomen plannen om het recreatie- en natuurgebied Geestmerambacht en Kleimeer verder te ontwikkelen.

Een andere optie zou zijn, enkele windturbines te plaatsen aan de rand van het nieuwe bedrijventerrein ten westen van Oudkarspel. Ook deze optie is minder wenselijk, omdat de plaatsing beperking met zich



meebrengt voor de nieuw te vestigen bedrijven. Daarnaast draagt een rij windturbines niet bij aan een vloeiende overgang naar het buitengebied. Ook vormt een rij windturbines een beperking voor eventuele uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijventerrein in de toekomst.

Geconcludeerd kan worden dat in de gemeente Langedijk vooralsnog geen geschikte locaties voor de plaatsing van windturbines aanwezig zijn. Wel zou in de toekomst wellicht in aansluiting op de lijnopstelling in de buurgemeente Harenkarspel langs de N245 een aantal windturbines in lijn kunnen worden gerealiseerd. Als dit aan de orde komt dan zal daarvoor een afzonderlijke planologische procedure met een afzonderlijke afweging worden gevoerd.

## **5.6 Nota Antennebeleid Langedijk**

De gemeenteraad van Langedijk heeft op 6 november 2001 de Nota Antennebeleid Langedijk vastgesteld. Tot nog toe heeft de gemeente geen sturend beleid gevoerd ten aanzien van het plaatsen van zendmasten voor mobiele telefonie. Om te voorkomen dat de gehele gemeente vol komt te staan met dergelijke masten geeft de gemeente de voorkeur aan een centralisatie van antennes in enkele grote masten of op enkele gebouwen.

Ten aanzien van het buitengebied wordt in de nota aangegeven dat de behoefte aan antennes veel minder zal zijn dan in de andere delen van de gemeente. Toch zijn ook daar antennes nodig ter completering en versterking van de landelijke netwerken. De aantasting van het landschap kan aanzienlijk zijn. Daarom moet er in het buitengebied aangesloten worden bij bestaande structuren in het landschap en moet de bouwhoogte zoveel mogelijk beperkt zijn. In het noorden van de gemeente kan aangesloten worden bij de aldaar aanwezige windmolens en bij het te ontwikkelen bedrijventerrein Breekland ten westen van Oudkarspel. Langs provinciale wegen kan vrijstelling worden gegeven, indien de mast wordt geplaatst bij een viaduct of knooppunt, voor één mast van maximaal 30 meter (uit te breiden tot 40 meter indien alle operators van deze mast gebruik maken).



Dit hoofdstuk gaat in op het beleid voor het plangebied. De diversiteit binnen het plangebied heeft geleid tot de keuze voor een onderverdeling in een negental deelgebieden. Rekening houdend met toekomstige veranderingen en de mogelijkheden om daarop in te springen, is per deelgebied ingegaan op de wijze van bestemmen. In de tweede paragraaf is het beleid per functie aangegeven. Hier is ook een vergelijking met het provinciale beleid, zoals verwoord in de Leidraad Provinciaal Omgevingsbeleid, opgenomen. De Leidraad speelt naast het Streekplan een belangrijke rol bij de toetsing van bestemmingsplannen Buitengebied.

### 6.1 Beleid per deelgebied

Op grond van landschappelijke verschillen, verschillen in gebruik en op grond van de toekomstplannen neergelegd in de Structuurvisie van Langedijk, is het bestemmingsplangebied onder te verdelen in negen deelgebieden:

1. Koedijk;
2. Recreatiegebied Geestmerambacht/Natuurgebied Kleimeer;
3. Het open middengebied;
4. Het open middengebied tevens toekomstig verstedelijkingsgebied;
5. De Groene loper;
6. Het gebied Oosterdel e.o.;
7. Het gebied de Oostrand bij Noord- en Zuid-Scharwoude;
8. Het gebied 't Waartje e.o.;
9. Het gebied Waarddijk-Noord.

Voor de verschillende deelgebieden zullen verschillende beleidsaccenten gelden. In sommige deelgebieden zijn forse veranderingen te verwachten. Vaak zijn het gebieden die thans in agrarisch gebruik zijn, en in de toekomst een functie krijgen voor recreatie, natuur, wonen of bedrijvigheid. Hoe concreet zijn deze plannen, zijn er al exacte begrenzingen en zijn er al financiële middelen? De antwoorden op deze vragen zijn bepalend voor de mate waarin het bestemmingsplan op toekomstige ontwikkelingen kan anticiperen. In het navolgende wordt hier nader op ingegaan.

Grenzen aan anticipatie

Een agrariër met land of een bedrijf in een stedelijk ontwikkelingsgebied moet uit het oogpunt van rechtszekerheid ofwel een garantie kunnen krijgen dat hij wordt uitgekocht, ofwel reële mogelijkheden krijgen voor uitbreiding.



Het plaatsen van agrarisch gebruik in het overgangsrecht is mogelijk als van de toekomstige ontwikkeling concrete begrenzings op perceelsniveau kunnen worden aangegeven, als financiële middelen beschikbaar zijn voor de aankopen, als actieve grondverwerving plaatsvindt en tenminste binnen de looptijd van het plan uitvoering plaatsvindt. De financiële middelen moeten toereikend zijn om agrarische bedrijven, soms ook met hun gronden buiten het eigenlijke ontwikkelingsgebied, uit te kopen.

Is er geen sprake van concrete grenzen, of financiële middelen of actieve grondverwerving dan moeten volwaardige agrarische bedrijven redelijke groeimogelijkheden krijgen. In het algemeen geldt een bouwvlak van 1 hectare als redelijk. Het is vanzelfsprekend wel mogelijk om met instrumenten als functieveranderingsmogelijkheden, of het al dan niet toestaan van verdere vergroting van het bouwvlak wel gebiedsgericht beleid te voeren (zie in het navolgende “mogelijkheden voor gebiedsgericht beleid”).

Mogelijkheden van gebiedsgericht beleid

Indien een gebied in de toekomst van functie zal veranderen maar indien de toekomstige functie nog niet kan worden toegekend, zijn er wel andere mogelijkheden om het ruimtelijke en functionele beeld dat op termijn wordt nagestreefd zo min mogelijk te frustreren of zelfs dichterbij te brengen. Tevens kunnen gebieden waarvoor de agrarische functie in de structuurvisie wel als toekomstige functie is benoemd mogelijkheden krijgen die in andere gebieden ontbreken. Te denken valt daarbij aan verdere vergroting van het agrarische bouwvlak, mogelijkheden voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, of mogelijkheid voor functieverandering in een agrarisch toeleverings- en/of hulpbedrijf.

De instrumenten voor gebiedsgericht beleid zijn:

1. *Landschapbeleid:*  
Het landschapsbeleid is bij uitstek gebiedsgericht. Afhankelijk van het nagestreefde ruimtelijke beeld kunnen bepaalde voorwaarden opgelegd worden aan het grondgebruik; bijvoorbeeld het uitsluiten van houtteelt in specifiek open gebieden, of juist het toestaan van dergelijk gebruik in gebieden waarin opgaande beplantingen zullen worden ontwikkeld.
2. *Functieveranderingsbeleid:*  
Afhankelijk van de nagestreefde functie van het gebied kan bij beëindiging van een agrarisch bedrijf de mogelijkheid worden geboden voor een manege, bezoekerscentrum, een kampeerboerderij, pension etc.
3. *Beleid voor vergroting van agrarische bouwvlakken:*  
Vergroting van agrarische bouwvlakken boven de 1 hectare kan uitsluitend daar worden toegestaan waar ook op de langere



termijn agrarisch gebruik wordt voorzien (zie structuurvisie).  
Vanwege het feit dat in het plangebied relatief veel agrarische bedrijven hun functie zullen verliezen kan het zijn dat bij een resterend bedrijf juist de behoefte aan schaalvergroting ontstaat. In deze zin kan het ondersteunend zijn voor de agrarische sector om deze mogelijkheid incidenteel en na een afweging, te bieden.

4. *Beleid voor nieuwvestiging van agrarische bedrijven:*  
Indien ruimte wordt geboden voor nieuwvestiging dan zou dit uitsluitend moeten gebeuren in het gebied waar ook op de langere termijn agrarisch gebruik wordt voorzien (zie structuurvisie).

Per deelgebied wordt ingegaan op:

- huidige hoofdfunctie;
- aanduiding in de structuurvisie;
- landschapsvisie;
- voorstel wijze van bestemmen;
- inzet gebiedsgerichte middelen ten aanzien van het huidige agrarische gebruik.

1. Koedijk

***Huidige hoofdfunctie:***

Wonen.

***Structuurvisie:***

Handhaven historische karakteristiek.

***Landschapsvisie:***

Handhaven halfopen bebouwingslint met bebouwing in hoofdzakelijk 1 laag met kap, handhaven karakter van dijk en cultuurhistorische waarde hiervan, handhaven karakteristieke bebouwing.

***Wijze van bestemmen:***

De hoofdfunctie van het gebied Koedijk is wonen. De bestaande bedrijvigheid die zonder meer passend wordt geacht binnen een woongebied wordt aangeduid. De bedrijven die buiten deze categorieën vallen, zijn naar hun bestaande aard bestemd, vergelijkbaar met de aanpak in het bestemmingsplan Oudkarspel. Eventuele nieuwe, niet-milieuhinderlijke bedrijven in het lint, kunnen worden toegestaan binnen de woonbestemming naast het behoud van de woonfunctie, middels een vrijstellingsbevoegdheid tot een maximum bedrijfsoppervlak van 200 m<sup>2</sup>. Indien de aan het lint voorkomende bedrijven beëindigd worden, kan de bedrijfsfunctie gewijzigd worden in een woonfunctie. Afhankelijk van situering en omvang van de kavel is bij recht een uitwisseling met het wonen mogelijk (woonbestemming aanduiding "bedrijf") en bij wijziging een verandering naar maximaal 2/3 woningen (bestemming "Bedrijfsdoeleinden").

***Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:***

Niet van toepassing.

2. Recreatiegebied  
Geestmerambacht/  
Natuurgebied Kleimeer

**Huidige hoofdfunctie:**

Deels recreatie, deels natuur.

**Structuurvisie:**

Natuur en recreatie.

**Landschapsvisie:**

In het gebied ten westen van de Schagerweg zal het reeds aanwezige groen en het water worden versterkt. De aanwezige waterpartijen, zoals de Zomerdel en de Saskevaart/Molentogt behoren tot de hoofdwaterstructuur. Het patroon van slootjes in het Kleimeer is kenmerkend voor het gebied. De strook met opgaande beplanting langs de randen van het Geestmerambacht is structuurbepalend. Het is raadzaam om de visuele relatie tussen het water van het Geestmerambacht en het omliggende gebied, zowel vanaf de Schagerweg als vanaf de Nauertogt te versterken, teneinde de samenhang tussen het recreatiegebied en de omliggende open ruimte te verbeteren.

Te handhaven:

- Bestaande opgaande beplantingen
- Waterlopen- en -structuur
- Verkaveling van Kleimeer

Te versterken:

- Relaties  
Geestmerambacht  
met de omgeving

**Wijze van bestemmen:**

Het Recreatiegebied bestemmen voor dagrecreatie conform het bestaande gebruik. Het natuurgebied Kleimeer bestemmen voor natuurgebied.

Een uitbreiding van het recreatie- en natuurgebied wordt in een afzonderlijk bestemmingsplan opgenomen.

3. Het open middengebied

**Huidige hoofdfunctie:**

Agrarisch.

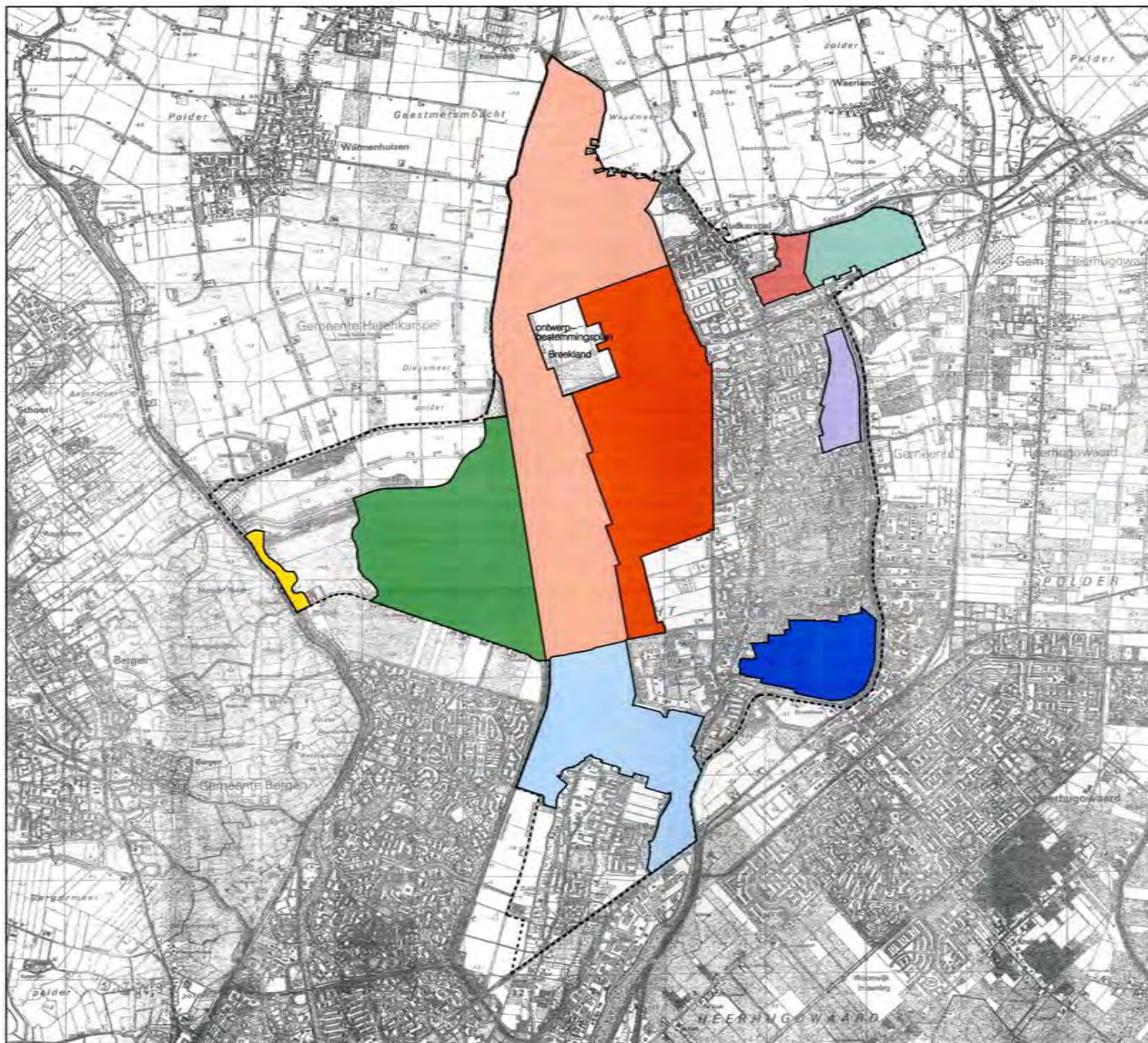
**Structuurvisie:**

Open gebied met agrarische functie, daarbinnen een te versterken verbinding met het recreatie- en natuurgebied Geestmerambacht.

**Landschapsvisie:**

Uitgangspunt is het behoud van de openheid van het, overwegend agrarische, middengebied. Vanaf de wegen bestaat een aantal te handhaven doorzichten naar dit open gebied. Daarnaast is het ter hoogte van het recreatiegebied Geestmerambacht gewenst de visuele relatie vanaf de Schagerweg met het open middengebied te versterken. Kenmerkend voor het agrarische centrale gebied is een verspreid bebouwingspatroon en een blokvormige ontsluitingsstructuur waarbij de wegen doorgaans ondersteund worden door bermsloten.

Structuurbepalende opgaande beplanting is voornamelijk gelegen langs de Schagerweg. Teneinde de eerder genoemde visuele relatie met het middengebied te versterken vanaf de Schagerweg zal



KAART 12 DEELGEBIEDEN

VERKLARING

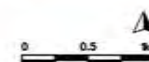
----- gemeentegrens

- Koedijk
- Recreatiegebied Geestmerambacht/  
Natuurgebied Kleimeer
- Het open middengebied
- Het open middengebied, tevens toekomstig  
verstedelijkingsgebied
- De groene loper
- Het gebied Oosterdel e.o.
- Het gebied de Oostrand bij Noord- en Zuid  
Scharwoude
- Het Waartje e.o.
- Het gebied Waarddijk Noord

122.00.01.20

06-01-2005

**BügelHajema**  
adviseurs





plaatselijk de dicht begroeide ondergroei verwijderd kunnen worden.

Te handhaven:

- Openheid
- Verspreid bebouwingspatroon
- Begeleiding van wegen door sloten

Te versterken:

- Plaatselijke doorzichten naar het open middengebied

**Wijze van bestemmen:**

Dit deelgebied is het hart van het agrarische gebied van Langedijk dat in de structuurvisie ook als agrarisch gebied voor de langere termijn is benoemd. Daarom wordt uitgegaan van een agrarische bestemming. De realisering van de gewenste verbinding tussen de bebouwing van Zuid-Scharwoude en het recreatiegebied is als wijzigingsbevoegdheid in het plan worden opgenomen.

**Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:**

Geen houtteelt/teelt van opgaande gewassen, functieverandering conform provinciaal beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing, uitbreiding agrarisch bedrijf na wijziging mogelijk tot 1,5 hectare, nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf wordt gezien de beperkte ruimte uitgesloten.

4. Het open middengebied, tevens toekomstig verstedelijkingsgebied

**Huidige hoofdfunctie:**

Agrarisch.

**Structuurvisie:**

Voorkeurslocaties toekomstig wonen en werken.

**Landschapsvisie:**

Zolang de exacte begrenzing van de toekomstige verstedelijking niet vastligt, sluit de landschapsvisie voor dit gebied aan op de landschapsvisie zoals die is geformuleerd voor het open middengebied. Dit houdt onder meer in dat behoud van de openheid uitgangspunt is.

**Wijze van bestemmen:**

Het gebied agrarisch bestemmen, waarbij de hieronder genoemde gebiedsgerichte middelen worden ingezet.

**Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:**

Agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 hectare, de wijzigingsbevoegdheid voor verdere vergroting zal hier niet van toepassing zijn. Ook nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt uitgesloten. Functieverandering van bestaande agrarische bedrijven is mogelijk voor zover dit past binnen het provinciaal beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing.

5. De groene loper

**Huidige functie:**

Agrarisch.

**Structuurvisie:**

Open gebied met overwegend agrarische functie, aanleggen nieuw groen, versterken bestaande groenstructuur, deels uitloopgebied van de Blauwe Loper.



■ .....

### ***Landschapsvisie:***

Tussen het bedrijventerrein Zuiderdel en de bebouwing van St. Pancras wordt gestreefd naar een versterking van de natte natuur aan de zijde van St. Pancras en het opgaande groen langs de zuidzijde van Zuiderdel. De bestaande open ruimte in het tussenliggende gebied zal zoveel mogelijk gehandhaafd blijven, dooraderd met waterlopen en ecologische oevers.

Te handhaven:

- Open tussengebied
- Karakteristieke molen

Te versterken:

- Water en eilanden St. Pancras
- Groen aangrenzend op Zuiderdel
- Dooradering met ecologische oevers langs waterlopen

### ***Wijze van bestemmen:***

De plannen en de financiering voor een deel van de Groene Loper zijn zeer concreet. De fietsverbinding en de waterrijke zone ten noorden van St. Pancras zijn daarom als zodanig bestemd. Ook het gebied Tussendijken kan om dezelfde reden vast worden bestemd voor "Natuur"/"Recreatie". Omdat de plannen voor dit gebied nog nader moeten worden gedetailleerd, is het gebied als uit te werken gebied voor natuur en recreatie aangemerkt. Voor het overige is een agrarische bestemming uitgangspunt. Een wijzigingsbevoegdheid geeft mogelijkheden om inhoud te geven aan de versterking van opgaande beplantingen op de overgang naar Zuiderdel, en voor de aanleg van ecologische verbindingzones.

Binnen het gebied van de Groene Loper wordt conform de plannen het oprichten van een kleinschalig theehuisje toegestaan bij de Twuyvermolen. Tevens wordt in het gebied voorzien in een vestigingsmogelijkheid van een binnenmanege met dienstwoning (ten westen van de Vroonermeerweg) en in het oprichten van een woning (aan het Daalmeepad). Beide ontwikkelingen passen goed in het perspectief voor het gebied en vloeien voort uit de grondverwerving.

### ***Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:***

Agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 hectare, de wijzigingsbevoegdheid voor verdere vergroting zal hier vanwege de recreatieve betekenis van het gebied niet van toepassing zijn. Ook nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt uitgesloten.

Functieverandering is mogelijk naar dagrecreatie- en natuurgelieerde bedrijven. De mogelijke dagrecreatieve bedrijven zijn vergelijkbaar met die voor het gebied Geestmerambacht e.o. Functieverandering is tevens mogelijk naar het wonen (maximaal behoud van de bestaande woning(en)).

De aanwezige agribusinessbedrijven worden als zodanig bestemd en krijgen middels een vrijstelling de mogelijkheid om uit te breiden.

Houtteelt/de teelt van opgaande gewassen is, afgezien van een zone van 50 meter rond het bedrijventerrein Zuiderdel, uitgesloten.

6. Het gebied Oosterdel e.o.

**Huidige functie:**

Natuur en water (deels kleinschalig in agrarisch gebruik).

**Structuurvisie:**

Uitloopgebied Blauwe Loper en versterken bestaande groenstructuur.

**Landschapsvisie:**

Het Oosterdelgebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van evenveel land als water. Het gebied is van grote cultuurhistorische betekenis, immers vroeger zag het er in de wijde omtrek zo uit als in dit gebied. Vanwege de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische betekenis staat voor deze eilandenstructuur met het kenmerkende waterpatroon behoud voorop.

Te handhaven:

- Aanwezige water- en eilandenpatroon met kenmerkende richting
- Bebouwingsvrije karakter
- Cultuurhistorisch agrarisch gebruik

**Wijze van bestemmen:**

De betreffende gronden zijn in eigendom van Staatsbosbeheer en zijn derhalve als natuur (en water) bestemd. Aangezien het agrarisch medegebruik uit cultuurhistorisch oogpunt als zeer waardevol wordt beschouwd, is dit medegebruik in ieder geval binnen de bestemming mogelijk gemaakt. Hetzelfde geldt voor het recreatief medegebruik van het gebied. Daarnaast zou (min of meer in aansluiting op het geformuleerde Sleutelproject in de Blauwe Loper) een beheersvisie op het gebied opgesteld moeten worden, waarin de ecologische cultuurhistorische landschappelijke waarde en de functie ten behoeve van het varen worden veiliggesteld.

**Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:**

Niet van toepassing.

7. Het gebied de Oostrand  
bij Noord- en Zuid  
Scharwoude

**Huidige functie:**

Voorzieningen en bedrijvigheid.

**Structuurvisie:**

Versterken bestaande groenstructuur en deels uitloopgebied van de Blauwe Loper.

**Landschapsvisie:**

In de Oostrand ten oosten van Noord-Scharwoude is de bestaande oost-west structuur duidelijk herkenbaar, maar kan door middel van opgaand groen verder worden versterkt. Het is raadzaam voor het gehele kernrandgebied een ruimtelijke visie te ontwikkelen. De inbedding van kernrandfuncties in een sterke groen- en waterstructuur geeft aan de ene kant veel mogelijkheden voor nieuwe passende functies terwijl aan de andere kant de recreatieve en ruimtelijke kwaliteiten van het gebied kunnen worden versterkt.



Te handhaven

- Groene karakter
- Oost-west structuur
- Gebruik voor kernrandfuncties

Te versterken

- Groen- en waterstructuur
- Inbedding en structurering van functies

**Wijze van bestemmen:**

De bestaande functies in het gebied worden bestemd. Plannen die reeds concreet zijn, zoals de aanleg van de begraafplaats, de skatebaan en de Jeu de Boules-baan, worden eveneens bestemd. Indien mogelijk zouden deze ontwikkelingen in overleg met de initiatiefnemers meegenomen moeten worden in de op te stellen integrale (ruimtelijke) visie voor het gebied. Uitbreiding van de bestaande functies en nieuwvestiging van nieuwe functies is slechts mogelijk nadat een integrale (ruimtelijke) visie op het gebied is opgesteld. Als voorwaarde geldt dat iedere ingreep past binnen de te versterken oost-weststructuur en gepaard gaat met een substantiële bijdrage aan de ontwikkeling van groen en water. Passende functies zijn volkstuinen, sportvoorzieningen, en maatschappelijke voorzieningen. Het aanwezige agribusinessbedrijf wordt als zodanig bestemd en krijgt middels een vrijstelling de mogelijkheid om uit te breiden. Afgezien van de bestemde functies in het gebied heeft het gebied een uit te werken bestemming gekregen.

**Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:**

Niet van toepassing.

8. 't Waartje e.o.

**Huidige functie:**

Deels agrarisch, deels natuur.

**Structuurvisie:**

Uitloopgebied Blauwe Loper.

**Landschapsvisie:**

Het patroon van kavelsloten in het gebied is kenmerkend en zal gehandhaafd moeten blijven. Dit geldt evenzeer voor de openheid van het gebiedje.

Te handhaven:

- Verkavelingspatroon
- Bebouwingsvrije karakter
- Kade
- Water en oevers

Te versterken:

- Natte natuur langs het kanaal

**Wijze van bestemmen:**

Het gebied is deels bestemd als natuurgebied, waarin voor dit gebied in de beschrijving in hoofdlijnen de na te streven doelen zijn aangegeven. Het handhaven van het water en de riet- en oeverstroken, met de daaraan verbonden natuurlijke waarden staat voorop.

Het deel dat nu nog agrarisch wordt gebruikt zal op termijn een natuurbestemming krijgen. Daarom is dit deel opgenomen binnen de uit te werken bestemming voor natuur en recreatie.



9. Het gebied Waarddijk-  
Noord

**Huidige functie:**

Deels agrarisch en deels bedrijvigheid (onder meer een autosloperij).

**Structuurvisie:**

Open gebied met overwegend agrarische functie, deels uitloopgebied Blauwe Loper.

**Landschapsvisie:**

Nabij het bungalowpark aan de N242 ten oosten van Oudkarspel is een forse strook met structuurbepalende opgaande beplanting gelegen.

Voor het overige heeft het gebied een open karakter. Het bebouwingslint aan de zuidkant van het gebied heeft een halfopen karakter.

Te handhaven:

- Beplanting bij het bungalowpark
- Het voor het overige open karakter
- De kade langs het water
- Halfopen karakter van het bebouwingslint

Te versterken:

- Natte natuur langs het kanaal

**Wijze van bestemmen:**

Het gebied is agrarisch bestemd. Voor de ontwikkeling van natuur in aansluiting op de Blauwe Loper is een wijzigingsbepaling opgenomen. Voor de bestaande bedrijven is een afzonderlijke bestemming opgenomen (zie ook paragraaf 6.2). De uitbreiding van het Bungalowpark Oude Boomgaard is als zodanig bestemd. Dit park kon uitsluitend worden uitgebreid voor zover:

- er een bedrijfseconomische noodzaak is;
- de uitbreiding gaat gepaard met een kwaliteitsverbetering en een draagvlakvergroting;
- de uitbreiding is ruimtelijk en planologisch inpasbaar, eventueel onder nader voorwaarden ten aanzien van een structurele landschappelijke inpassing c.q. bijdrage aan de natuurbouw;
- de bodem (in verband met een te verwachten bodemverontreiniging) geschikt is of kan worden gemaakt.

Naar aanleiding van een concrete vraag voor uitbreiding heeft de hiervoor gegeven afweging plaatsgevonden. Een verkennend bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de beoogde uitbreiding kan worden gerealiseerd.

**Gebiedsgerichte middelen agrarisch gebruik:**

Agrarische bedrijven krijgen een bouwvlak van 1 ha, de wijzigingsbevoegdheden voor een verdere vergroting is hier niet van toepassing. Houtteelt/de teelt van opgaande gewassen zal worden uitgesloten. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is niet mogelijk vanwege de beperkte omvang van het deelgebied in combinatie met de menging met andere functies. Functiewijziging is mogelijk naar wonen (maximaal het bestaande aantal woningen) of bedrijvigheid passend tussen de woningen (milieucategorie 1 en 2).

## 6.2 Beleid per functie

Voor de verschillende functies in het plangebied is in deze paragraaf het voorgestelde beleid verwoord. Daar waar het functionele beleid gedifferentieerd is per deelgebied wordt terugverwezen naar paragraaf 6.1.

### 6.2.1 Landbouw

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw zijn beperkt. Enerzijds door ruimteclaims vanuit andere sectoren, anderzijds door ontwikkelingen in de sector zelf. De gemeente Langedijk wil daar waar mogelijk goede voorwaarden scheppen voor een duurzame en rendabele sector. De ligging van Langedijk binnen een sterk verstedelijkende context brengt echter met zich mee dat dat niet overal mogelijk is. Gebieden zullen van functies moeten veranderen. Daar waar nog geen verwerving aan de orde is wil de gemeente middels flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan een functiewijziging naar passende alternatieven mogelijk maken (zie paragraaf 6.1). Tot de tijd van verwerving behouden agrariërs de mogelijkheid om hun bedrijf uit te oefenen binnen een bouwperceel van 1 hectare.

Agrarische bouwpercelen

Bestaande agrarische bedrijven in het plangebied worden (afgezien van de gebieden waar verwerving plaatsvindt) als zodanig bestemd. Reële en volwaardige agrarische bedrijven (een bedrijf met een arbeidsbehoefte van minimaal 0,5 (volwaardig 1) arbeidskracht en een agrarisch hoofdberoep), krijgen in het plan een bouwperceel van 1 hectare, dat in z'n geheel bebouwd mag worden. In verband met de benodigde manoeuvreerruimte komt het in de praktijk echter nauwelijks voor dat bouwpercelen voor 100% worden bebouwd.

#### *Vergelijking Leidraad*

*In de Leidraad wordt als algemene lijn een bouwperceel van maximaal 1 hectare aangegeven, die eventueel middels een artikel 11 procedure kan worden vergroot. Over bebouwingspercentages wordt niets vermeld in de Leidraad. Met het toekennen van een bouwperceel, wordt in de Leidraad opgemerkt dat volwaardige bedrijven en reële bedrijven (met een duidelijk perspectief) een normaal agrarisch bouwperceel dienen te krijgen. Bestaande deeltijdbedrijven en niet volwaardige bedrijven (dus zonder een duidelijk perspectief) dienen een bouwperceel van beperktere omvang te krijgen.*

Vergroting bouwperceel

De gedeelten van het plangebied waar ook op termijn het agrarisch gebruik blijft gehandhaafd (zie paragraaf 6.1) is een wijzigingsbepaling opgenomen voor het vergroten van het agrarische bouwvlak tot maximaal 1,5 hectare, met dien verstande dat de wijziging uitsluitend



wordt toegepast ten behoeve van een reëel of volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf en dat het huidige bouwvlak optimaal is benut.

#### Glastuinbouw

Het buitengebied van de gemeente Langedijk behoort niet tot het concentratiegebied voor glastuinbouw. Derhalve wordt nieuwvestiging van volwaardige glastuinbouwbedrijven niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Reeds bestaande glastuinbouwbedrijven zijn als zodanig aangeduid. Binnen de met “glastuinbouwbedrijven” aangeduide bouwvlakken is het mogelijk het gehele bouwvlak met kassen te bebouwen. Binnen de overige agrarische bouwpercelen is uitsluitend ondersteunend glas toegestaan met een maximum oppervlakte van 2.000 m<sup>2</sup>.

##### *Vergelijking Leidraad*

*In de Leidraad is aangegeven dat binnen een bouwvlak van 1 hectare maximaal 2.000 m<sup>2</sup> aan ondersteunend glas is toegestaan.*

#### Mestopslag

Bij de graasdierbedrijven is mestopslag noodzakelijk. Het kan hierbij gaan om mestopslag in de vorm van een mestsilo (dan wordt het aangemerkt als een bouwwerk), dan wel in de vorm van een mestbassin (dan is er sprake van gebruik). Het beleid is gericht op zoveel mogelijk concentratie van mestopslag (beide vormen) binnen het agrarische bouwperceel. Buiten dit bouwperceel geldt een gebruiksverbod voor mestopslag. Er zijn echter situaties waarin om milieuhygiënische dan wel bedrijfslogistieke redenen mestopslag buiten het bouwperceel noodzakelijk is. In dat geval is opslag van mest slechts mogelijk in de vorm van een mestbassin of folie. Hiertoe is een gebruiksvrijstelling opgenomen met een maximum van 3.000 m<sup>3</sup>.

##### *Vergelijking Leidraad*

*Het oprichten van een mestsilo is mogelijk op het bouwperceel. Indien hier geen ruimte is, kan ten behoeve van het eigen bedrijf middels vrijstelling een mestsilo tot 3.000 m<sup>3</sup> buiten het bouwperceel worden opgericht. Slechts in speciale gevallen is middels wijziging een collectieve mestopslag mogelijk voor meerdere bedrijven buiten het bouwperceel. Over mestbassins worden geen uitspraken gedaan.*

#### Intensieve veehouderij (waaronder de teelt van pelsdieren)

Intensieve veehouderij komt, afgaande op cijfermateriaal van het CBS uit 2005, niet als neventak voor in de gemeente Langedijk. Binnen het plangebied zijn volwaardige intensieve veehouderijbedrijven niet toegestaan. De ontwikkeling van intensieve nevenactiviteiten is eveneens uitgesloten met uitzondering van een beperkte oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> waartoe uit het oogpunt van jurisprudentie gelegenheid moet worden geboden en met uitzondering van bestaande intensieve nevenactiviteiten.





*Vergelijking Leidraad*

*In de Leidraad wordt aangegeven dat intensieve veehouderij alleen als neventak mogelijk zou moeten zijn. Inpassing van de omvangrijke bebouwing van volwaardige intensieve veehouderijbedrijven wordt als moeilijk beschouwd.*

Agrarische hulpgebouwen

In het buitengebied worden geen mogelijkheden geboden voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het agrarisch bouwperceel. Hiermee wordt voorkomen dat gebieden verder worden bebouwd. Dit geldt tevens voor gebouwen ten behoeve van een agrarische nevenactiviteit, dan wel voor een agrarische hobby (bijvoorbeeld een paardenstalling).  
De bestaande agrarische hulpgebouwen die buiten het bouwperceel zijn gelegen, zijn als zodanig op de plankaart aangeduid.

*Vergelijking Leidraad*

*De Leidraad geeft aan dat slechts in uitzonderingsgevallen en goed gemotiveerd, kavelgebonden bouwwerken (veldschuren en schuilgelegenheden) buiten het bouwperceel gerealiseerd kunnen worden.*

Nieuwvestiging agrarische bedrijven

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen nieuwe agrarische bouwpercelen toegestaan. De achtergrond hiervoor is dat er al veel ruimtelijke claims zijn op het buitengebied en dat de resterende agrarische gronden daarvoor beter ten goede kunnen komen aan bestaande bedrijven.

In bijzondere situaties, waarbij in verband met de uitkoop van bedrijven uit ontwikkelingsgebieden, alternatieve plaatsingsmogelijkheden moeten worden geboden, kan tot nieuwvestiging worden overgegaan. In dat geval zal eerst onderzocht worden of uitplaatsing naar een vrijkomend agrarisch bouwperceel tot de mogelijkheden behoort. Indien dat niet het geval is, kan door het instrument planherziening maatwerk worden geleverd voor het inpassen van een nieuwe bouwperceel. Een locatiestudie naar de meest gewenste situering van een dergelijk bouwvlak, zal deel uitmaken van het onderzoek voor een dergelijke bestemmingsplanherziening.

*Vergelijking Leidraad*

*De Leidraad geeft aan dat alleen vestiging van grondgebonden bedrijven mogelijk is.*

Vrijkomende agrarische bedrijven

Agrarische bedrijven die vrijkomen, worden nu veelal gebruikt voor wonen en in mindere mate voor niet-agrarische bedrijvigheid. De gemeente vindt dat deze situatie zo moet blijven. Nog steeds is het belang groot dat een vrijkomend agrarisch bedrijf op de vrije markt



kan worden verkocht zonder al te veel belemmeringen. Van de nieuwe functies – zoals die tot op heden zijn toegestaan - in de vrijgekomen agrarische bedrijven wordt over het algemeen weinig hinder ondervonden. De gemeente wil dit beleid voortzetten en zal zich op dit punt in grote mate conformeren aan het provinciaal beleid, dat hiervoor nadere regels geeft. In de praktijk betekent het toestaan van bedrijven die niet al te milieuhinderlijk zijn (bedrijven volgens de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” uit de categorie 1, 2.

Ook acht de gemeente het mogelijk om van vrijkomende agrarische bedrijven, die vervolgens zullen worden gebruikt ten behoeve van het wonen, de overblijvende en beeldverstorende bedrijfsspanen te slopen. Indien tenminste 1000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsruimte wordt gesloopt, is de gemeente bereid om de bouw van een nieuwe woning toe te staan (met een maximale inhoud van 650 m<sup>3</sup>), waarbij de nieuwe woning in z'n algemeenheid op of in aansluiting op het erf wordt gebouwd waar de sloop heeft plaatsgevonden.

In het algemeen wordt het bewonen van een vrijkomend agrarisch bedrijf in de vorm van 1 of 2 woningen acceptabel geacht, waarbij in ieder geval geen afbreuk wordt gedaan aan de oorspronkelijke verschijningsvorm van de bebouwing.

Tenslotte meent de gemeente dat vrijkomende agrarische bedrijven ook geschikt kunnen zijn voor recreatief gebruik. De gemeente zal medewerking willen verlenen – conform provinciaal beleid – aan de verbouw tot 6 recreatie-eenheden, onder de voorwaarde dat deze eenheden niet permanent worden bewoond.

#### *Vergelijking Leidraad*

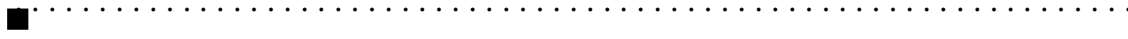
*Er is geen duidelijk beleid hieromtrent in de Leidraad opgenomen. Wel wordt aangegeven dat wegbestemmen geen optie is en dat in principe een functieverandering naar een in het gebied passende functie waarbij waardevolle bebouwing en erfbeplanting in stand blijft, positief benaderd zal worden. Voorts sluit het bovengenoemde beleidsuitgangspunt één op één aan bij het provinciaal beleid zoals verwoord in de notitie Nieuwe kansen voor vrijkomende agrarische bebouwing (onderdeel van het nieuwe streekplan Noord-Holland-Noord).*

Hobbymatige agrarische activiteiten

Op enkele plekken in het plangebied komen woningen voor met een grote schuur waarin enig vee wordt gehouden (bijvoorbeeld aan de Spanjaardsdam en de Achtergracht). Deze hobbymatige agrarische activiteiten zijn bestemd voor “Wonen”.

#### *Vergelijking Leidraad*

*Hobbyboeren mogen niet als agrarische bedrijven worden behandeld. Afgewogen moet worden of deze een beperkt agrarische of*



*woonbestemming moeten krijgen. Uitgangspunt hierbij is dat gebruik gemaakt moet worden van de bestaande agrarische bebouwing.*

Gebruik agrarische gronden

Het beleid is er op gericht zo weinig mogelijk beperkingen in het plan op te nemen met betrekking tot het gebruik van gronden. Aanplant van productiebos past in het algemeen echter niet binnen het open karakter van een groot deel van de gemeente Langedijk. Houtteelt en teelt van opgaande gewassen is uitsluitend toegestaan in het deelgebied Geestmerambacht e.o. en in een zone rond het bedrijventerrein Zuiderdel. Het omzetten van grasland in de Kleimeerpolder en het Oosterdelgebied wordt uitgesloten. Het scheuren van grasland wordt in het gebied Oosterdel e.o. eveneens uitgesloten, omdat dit gebied een natuurbestemming krijgt.

*Vergelijking Leidraad*

*Het scheuren van grasland wordt als een onderdeel van een normale agrarische bedrijfsvoering gezien en dient zonder meer mogelijk te zijn, mits direct gevolgd door inzaaien. In natuurgebieden met een dienovereenkomstige bestemming dient scheuren van grasland echter uitgesloten te worden.*

*Het omzetten van grasland is in gebieden die behoren tot "agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem" niet toegestaan.*

**6.2.2 Natuur**

Bestaande natuur

Binnen het plangebied komt een aantal natuurgebieden voor. Het gaat hierbij om het Oosterdelgebied, het Kleimeer en 't Waartje ten oosten van Oudkarspel.

De Kleimeerpolder is een rietmoeras met zowel landschappelijke als natuurwetenschappelijke waarden. Ook 't Waartje is landschappelijk en natuurwetenschappelijk van belang. Bovendien is 't Waartje onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het Oosterdelgebied vormt een restant van het waardevolle cultuurlandschap zoals dat na de ontvening tot stand is gekomen. Het gebied is daarnaast ook van belang als broedgebied voor een groot aantal vogelsoorten.

Het beleid ten aanzien van de bestaande natuurgebieden is gericht op het beschermen en behouden van de natuurlijke en landschappelijke waarden. De binnen de natuurgebieden voorkomende dijken en kaden zijn eveneens beschermd.

Nieuwe natuur

Binnen het plangebied wordt gestreefd naar een verdere ontwikkeling van de natuur, waarbij ook verbindingszones tussen de natuurgebieden zullen worden aangelegd. De voorgenomen ontwikkelingen in het kader



van de Groene Loper en de Blauwe Loper en het recreatiegebied Geestmerambacht/Natuurgebied Kleimeer maken hier deel van uit. Voor zover er zeer concrete plannen zijn waarvoor actieve grondverwerving plaatsvindt, hebben de gronden reeds hun toekomstige bestemming gekregen. Gebruik is gemaakt van een uit te werken bestemming voor natuur en recreatie.

#### *Vergelijking Leidraad*

*De bestaande natuurwaarden dienen te worden beschermd en dienen in het bestemmingsplan te worden opgenomen. In de natuurontwikkelingsgebieden is de huidige situatie bepalend voor het toekennen van de bestemming. Toekomstige natuur houdt dezelfde bestemming, waarbij een wijzigingsbevoegdheid opgenomen kan worden teneinde de vigerende bestemming om te zetten in een natuurbestemming. De vigerende bestemming dient overigens niet op slot te worden gezet.*

### **6.2.3 Niet-agrarische bedrijvigheid**

In het buitengebied van de gemeente Langedijk komt een aantal bedrijven voor, die niet gerekend kunnen worden tot de agrarische bedrijven, maar in sommige gevallen wel gerelateerd zijn aan deze sector.

Het beleid voor deze bedrijven is gebaseerd op het uitgangspunt dat een verdere verdichting van het buitengebied moet worden voorkomen. De uitbreidingsmogelijkheden voor deze bedrijven is dan ook in het algemeen gering. In het algemeen is een vergroting van de bestaande oppervlakte gebouwen met 10% toegestaan middels een vrijstelling voor zover de bedrijven passend zijn binnen het gebiedsperspectief van het gebied waarin ze zijn gelegen. De noodzaak ervan moet worden aangetoond en de uitbreiding dient bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering van zowel het bedrijf als het landschap. Aan twee grote agribusiness-bedrijven (uienveredelingsbedrijf en zaadhandel) worden vanwege hun type bedrijfsvoering ruimere uitbreidingsmogelijkheden toegekend. De uitbreiding van de zaadhandel is als vrijstelling opgenomen. De uitbreiding van het uienveredelingsbedrijf is vanwege de ligging in provinciaal uitsluitingsgebied als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Bij toepassing van deze bevoegdheid gelden specifieke randvoorwaarden, zoals een beeldkwaliteitsplan. Dit specifieke beleid voor deze twee bedrijven komt voort uit hun belang voor de agrarische sector in de gemeente, in de provincie en zelfs voor de wereldmarkt.

#### *Vergelijking Leidraad*

*Niet-agrarische bedrijvigheid is alleen mogelijk als neventak bij een deeltijdbedrijf of als alternatieve gebruiksmogelijkheid in vrijgekomen*

■ .....  
*agrarische gebouwen. Bestaande niet-agrarische bedrijven dienen geen of slechts geringe (10% tot 15%) uitbreidingsmogelijkheden te krijgen. De provincie ziet het als haar taak om (nieuwe) vormen van agribusiness te stimuleren. Dat dient met name regiospecifiek te gebeuren, in die gebieden die in dat opzicht achter dreigen te raken. De geleidelijke verplaatsing en opschaling van de bollenteelt van de duinrand naar de Kop van Noord-Holland is daarvan een voorbeeld. Zo ook het bieden van mogelijkheden voor bedrijventerreinen gericht op agribusiness.*

#### **6.2.4 Recreatie**

De recreatie neemt in de gemeente Langedijk een belangrijke positie in. Het Geestmerambacht vormt een dagrecreatieve voorziening voor zowel de gemeente Langedijk als voor de omliggende gemeenten (met name Alkmaar). Net ten noorden van dit recreatiegebied is een camping gesitueerd. Het andere verblijfsrecreatieve terrein betreft het bungalowpark ten oosten van Oudkarspel aan de N242.

De verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn als zodanig bestemd. Het bungalowpark aan de provinciale weg N242 ten oosten van Oudkarspel heeft aan de noordoostzijde uitbreidingsmogelijkheden. Voor de camping in het recreatiegebied Geestmerambacht worden ook uitbreidingsmogelijkheden mogelijk geacht. Deze mogelijkheden zijn deels opgenomen in de uit te werken bestemming voor natuur en recreatie. Daarnaast is middels een flexibiliteitsbepaling binnen de bestemming "Verblijfsrecreatie" een deel van deze ontwikkelingen mogelijk te maken. Voor de voorwaarden voor beide recreatiebedrijven wordt verwezen naar paragraaf 6.1.

Ten oosten van Noord-Scharwoude ligt, langs de Oostelijke Randweg een parkgebied. Aansluitend daarop zijn de tennisbanen gesitueerd, evenals een volkstuinencomplex. Ook is er in het gebied een kinderboerderij, een fietscrossclub en een veld voor trainingen met honden gelegen. In het gebied kan beperkt nieuwvestiging van dagrecreatiebedrijven worden toegestaan die passen binnen de (op te stellen) visie voor dat gebiedje. In de uit te werken bestemming voor dit gebied zijn de mogelijke ontwikkelingen aangegeven.

Zowel in het noordelijke als zuidelijke gedeelte van de gemeente bestaat een actueel dan wel een geprognoseerd tekort aan buitensportaccommodaties (voetbal, tennis, nieuwe sporten). Indien een nieuwe locatie gewenst/noodzakelijk zou zijn, komt de zone ten noorden van de Pieter Zeemanweg eventueel in aanmerking. In de vastgestelde structuurvisie Langedijk 2000-2020 is hier een groene bufferzone met mogelijkheden voor ontwikkeling van aan het leefmilieu gekoppelde functies, zoals groen, natuur en recreatie (sportvoorzieningen) opgenomen.

■ .....  
Binnen het plangebied is ten westen van Oudkarspel een complex volkstuinten aanwezig aan de Hopmansweg. Dit complex is als zodanig aangeduid. Het is niet de bedoeling dat de functie verder wordt uitgebreid.

In het bestemmingsplan zijn randvoorwaarden gesteld aan het kamperen bij de boer. Dit is alleen mogelijk middels een vrijstelling indien wordt voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo is aangegeven dat er conform de Nota Openluchtrecreatie, uitsluitend gekampeerd mag worden binnen het agrarische bouwperceel. Het is niet toegestaan om stacaravans op dergelijke kleinschalige kampeerterreinen te plaatsen. Het aantal kampeermiddelen mag per agrarisch bedrijf niet meer dan 15 bedragen en deze mogen alleen in de periode 15 maart tot 31 oktober aanwezig zijn. Bovendien dient het kampeerterrein te landschappelijk te worden ingepast. Een zone van 500 meter langs de Westelijke Randweg vanaf de Pieterzeemanweg in noordelijke richting is uitgesloten van het "kamperen bij de boer".

Het dagkamperen is uitsluitend toegestaan op het terrein van het recreatiegebied Geestmerambacht.

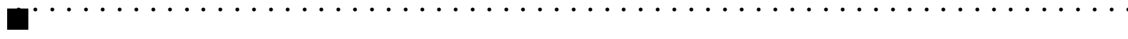
#### *Vergelijking Leidraad*

*Vergunningplichtige kampeerterreinen dienen een passende bestemming te krijgen. De landschappelijke inpassing vormt een belangrijk aandachtspunt. In het bestemmingsplan dient de relatie met de Wet op de openluchtrecreatie te worden aangegeven en een aantal randvoorwaarden te worden vastgelegd (maximale periode, maximaal aantal en de beperkingen dat de vorm als bedoeld in lid 2, sub a alleen op erven van grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk is). Met betrekking tot dagrecreatie worden geen richtinggevende uitspraken gedaan.*

### **6.2.5 Wonen**

In het plangebied komt een aantal bebouwingslinten voor, te weten de bebouwing van Koedijk langs het Noordhollandsch Kanaal en de bebouwing langs de Laanweg. Daarnaast komt in het plangebied een aantal verspreide woningen voor, met name ten westen van de Schagerweg en aan het Daalmeerpolder.

Het beleid voor zowel de woningen van Koedijk als de verspreide woningen in het landelijk gebied is het behoud van bestaande woningen en het tegengaan van nieuwe mogelijkheden voor woningbouw. Bij Koedijk is het beleid gericht op het behoud van een halfopen bebouwingslint met voornamelijk vrijstaande bebouwing in 1 bouwlaag met een kap. Nieuwe woningen zijn hier in ruimtelijk opzicht ongewenst en ook in strijd met de beleidslijnen van de hogere overheden. Het open middengebied (tussen de Schagerweg en de Westelijke Randweg) is in de eerste plaats een agrarisch productie gebied waar iedere vorm van bebouwing de openheid van het gebied



aantast. Hetzelfde geldt voor het open gebied tussen de Wagenweg en de beplanting van het Geestmerambacht.

Nieuwe vormen van wonen in het buitengebied zijn alleen mogelijk:

- (indien de noodzaak daartoe bestaat en wordt aangetoond) door de bouw van een tweede bedrijfswoning bij een bestaand agrarisch bedrijf;
- door middel van functiewijziging bij beëindiging van een (agrarisch) bedrijf.

#### Karakteristieke bebouwing

Binnen het plangebied komt een beperkt aantal karakteristieke panden voor met name in de omgeving van Koedijk.

Op basis van de bouwkundige staat en vormgeving en de uitstraling van de panden op het omliggende gebied worden de volgende karakteristieke panden voorgesteld:

- Koedijk 70, 69, 68, 67, 66, 64, 57, 55, 20, 18, 14 (allen stolp);
- Achtergraft 1 (stolp);
- Twuyvermolen (tevens monument);
- Molen nabij Oosterdelgebied (tevens monument).

Voor de in het plangebied aanwezige karakteristieke panden is een regeling opgenomen om deze panden te behouden en bij verbouw/uitbouw nadere regels te kunnen stellen om de karakteristiek van deze gebouwen te beschermen.

Bij de woonbestemming is een vrijstelling opgenomen die het mogelijk maakt dat karakteristieke stolpen dubbel worden bewoond, teneinde de stolpen in stand te houden. Overigens is in de Welstandsnota voor de karakteristieke panden afzonderlijk beleid geformuleerd. De hierboven genoemde panden zijn daarin (voor zover geen monument zijnde) tevens opgenomen.

#### *Vergelijking Leidraad*

*Er zijn geen mogelijkheden voor nieuwe burgerwoningen in het landelijk gebied (anders dan via sanering van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen). Ook de mogelijkheden voor vergroting van de oppervlakte zijn gering. Bij de situering van eventuele bijgebouwen dient er een directe samenhang te blijven bestaan tussen de woning en bijgebouw(en).*

*Voor cultuurhistorische panden, die niet reeds op grond van de Monumentenwet worden beschermd, dient in de bouwvoorschriften een bouwregime te worden opgenomen dat gericht is op handhaving van de karakteristieke verschijningsvorm voor zover een doelmatig gebruik van de panden hierdoor niet wordt belemmerd.*





## 6.2.6 Overige aspecten

### Infrastructuur

Door het plangebied loopt een aantal belangrijke en intensief gebruikte (bovengemeentelijke) infrastructuurlijnen, waaronder de Westerweg N242, de Schagerweg N245 en de Provinciale weg N504. Deze wegen zullen, evenals de overige wegen binnen het plangebied worden voorzien van de bestemming “Wegverkeer”.

Het kanaal Alkmaar-Omval-Kolhorn en het Noordhollandsch Kanaal, zijn eveneens belangrijke infrastructurele aders, en zullen van een passende bestemming worden voorzien, waarbij de functie voor het (recreatieve) scheepvaartverkeer voorop komt te staan.

Ten aanzien van de fietsroutes wordt gestreefd naar een uitbreiding van het aantal recreatieve fietsroutes, met name in het kader van de Groene Loper. Dit is in de betreffende bestemmingen en de daarbij behorende bepalingen mogelijk gemaakt.

### Water

De functie van het water en de daarbij behorende kaden en dijken is evident. Het speelt niet alleen een belangrijke rol bij de af- en aanvoer van water, maar vervult tevens een belangrijke recreatieve en ecologische functie. Daarnaast kan het Oosterdelgebied tevens als een cultuurhistorisch waardevol element beschouwd worden. De dijklichamen dragen zorg voor de waterkering. De belangrijkste waterverbindingen zijn als zodanig bestemd. De dijken en kaden die zorg dragen voor de waterkering zijn op de plankaart aangeduid. De doorgaande vaarverbindingen zijn bestemd als “Water”.

### Windmolens

De gemeente heeft beleid opgesteld ten aanzien van de plaatsingsmogelijkheden van windturbines binnen de gemeente. De ruimtelijke mogelijkheden, de landschappelijke en ecologische structuur, de cultuurhistorische betekenis van gebieden en de geluidhinder en veiligheid vormen beperkende factoren voor de opwekking van energie door windturbines. Het blijkt dat er binnen de gemeente Langedijk gezien deze beperkende factoren nauwelijks locaties overblijven voor de plaatsing van windturbines. De locaties die eventueel in aanmerking zouden kunnen komen worden niet geschikt geacht, omdat realisatie van turbines ter plaatse de toekomstige gewenste ontwikkelingen zou dwarsbomen. In het bestemmingsplan zijn dan ook geen mogelijkheden opgenomen die de realisatie van windturbines mogelijk maken. De bestaande turbines zijn planologisch geregeld in de voorschriften.

### Molenbeschermingszones

Voor de beide monumentale molens in het plangebied (Broekermolen en Twuyvermolen) is vanwege de continuïteit van de windvang een molenbeschermingszone op de plankaart aangegeven.

Voor de Broekermolen (in het Oosterdelgebied) is een zone van 500 m opgenomen, waarbinnen eventuele bebouwing qua bouw-



■ .....  
hoogte wordt beperkt. Deze beperkingen zijn in de voorschriften omschreven. Omdat de zone rond de Twuyvermolen dichter bebouwd is, is voor deze molen een gedetailleerdere beschermingszone aangegeven. De hoogtebeperkingen binnen deze zone zijn op de plankaart aangegeven.

### **6.2.7 Ecologie**

Sinds 1 april 2002 is de nieuwe Flora- en faunawet van kracht. Op grond hiervan moet bij alle ruimtelijke ingrepen onderzoek plaatsvinden naar de effecten van de beoogde ontwikkeling voor de natuurwaarden. Daar waar het plan middels flexibiliteitsbepalingen ruimtelijke ingrepen mogelijk maakt, is in de beschrijving in hoofdlijnen van de voorschriften aangegeven dat de gevolgen voor de natuurwaarden in beeld moeten worden gebracht. Dit is ook aangegeven bij de uit te werken bestemming voor natuur.

Voorts is met een ecologische rapportage van adviesbureau Procensus aangetoond welke soorten voorkomen binnen het plangebied en welke mogelijk zouden kunnen worden bedreigd. De conclusie van het onderzoek is als volgt samen te vatten. De meeste natuurwaarden komen in de bekende en bestaande natuurgebieden voor. Deze gebieden worden niet aangetast door ruimtelijke ingrepen en worden mede door het onderhavige bestemmingsplan planologisch beschermd. Daar waar verbeteringswerken en/of herinrichting plaatsvindt, zoals in het (uitbreidingsgebied) recreatiegebied Geestmerambacht wordt na een uitgebreid Flora- en faunaonderzoek, indien noodzakelijk ontheffing aangevraagd. Opvallend is dat de sloten in sommige gedeeltes van het landelijk gebied de Bittervoorn en/of Kleine Modderkruiper voorkomt. Afwijkende activiteiten en dan met name activiteiten die tot gevolg hebben dat open water wordt gedempt, kunnen effect hebben op deze soorten. Voor deze activiteiten geldt dat zij dienen te worden getoetst aan de Flora- en faunawet.

Ook alle vogelsoorten zijn beschermd. In de toepassing van de Flora- en faunawet is het gangbaar om ingrepen toe te staan mits maatregelen worden getroffen dat de soorten niet in hun broedperiode worden verstoord.

Ook kunnen in (voornamelijk oudere) gebouwen vleermuizen voorkomen. De genoemde vleermuissoorten zijn alle gebouwbewonende soorten. Gewone dwergvleermuis is algemeen voorkomend, vooral in bebouwde kernen. Laatvlieger komt vooral in grotere oude gebouwen met ruime zolders voor, maar kan niet bij voorbaat worden uitgesloten in andere bebouwing. Omdat de verspreiding van deze vleermuissoorten in het plangebied divers is en

■ .....  
de soorten hun eigen leefgewoonten er op na houden is er geen duidelijke lijn te trekken in hun mogelijke aanwezigheid en dus de mogelijke negatieve effecten op deze soorten door bijvoorbeeld sloopactiviteiten. Zolang er geen gebiedsdekkende informatie beschikbaar over het voorkomen van deze soorten dient per (sloop)activiteit te worden nagegaan welke effect op vleermuizen is te verwachten.

Bij alle ruimtelijke ingrepen dienen deze 'beschermde aandachtssoorten' speciale aandacht te krijgen.

Bij ruimtelijke ingrepen kunnen de verbodsbepalingen in het geding zijn. Ontheffing kan in bepaalde gevallen worden verleend. Het bevoegd gezag is de minister van LNV. De brochure van het Ministerie 'buiten aan het werk?' is daarbij een praktisch hulpmiddel.

Het onderzoeksrapport is voorgelegd aan de provincie en die heeft aangegeven dat het onderzoek in het kader van het bestemmingsplan voldoende wordt geacht. De gehele rapportage van het onderzoek van Procensus is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### **6.2.8 Archeologie**

Begin 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Daarmee heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed een prominentere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden in situ (ter plaatse) en de introductie van het zogenaamde "veroorzakerprincipe". Dit principe houdt in dat degene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Het voorliggende plan is in hoofdzaak een beheersplan. Nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt als het gaat om ontwikkeling van natuur. In de voor deze gebieden opgenomen uit te werken bestemming is aangegeven dat voorafgaand aan de aanpassing van de inrichting van die gebieden, onderzoek plaatsvindt naar de effecten op de archeologische waarden.

#### **6.2.9 Externe veiligheid**

Het beleid ten aanzien van het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen begint steeds vastere vormen aan te nemen. De overheid werkt hard aan het vastleggen van

■ .....  
veiligheidsnormen die in acht moeten worden genomen en waarmee zowel op het gebied van milieu als op het gebied van de ruimtelijke ordening moet worden rekening gehouden. Nieuw aan het veiligheidsbeleid is dat de afwegingen ten aanzien van risico's op ongevallen die doden en gewonden tot gevolg kunnen hebben duidelijk zichtbaar moeten worden gemaakt en niet langer onbewust of impliciet plaatsvinden.

Inmiddels is ten aanzien van inrichtingen het Besluit externe veiligheid inrichtingen op 27 oktober 2004 in werking getreden. In de "Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" uit 1996 is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen gegeven. In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. In de circulaire, die op 4 augustus 2004 in de Staatscourant is gepubliceerd, is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de circulaire is overigens zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

In het onderstaande zullen de voor het plangebied relevante risicofactoren worden beschreven en worden de risico's voor het gebied afgewogen.

### **Besluit externe veiligheid inrichtingen**

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen richt zich, zoals uit de naam reeds blijkt, primair op inrichtingen als bedoeld in de Wet milieubeheer. Welke inrichtingen onder de werking van het besluit vallen blijkt uit artikel 2, lid 1. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving gelegen risicogevoelige objecten.

Het besluit onderscheidt twee categorieën risicogevoelige objecten, namelijk kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Dit onderscheid is gebaseerd op maatschappelijke opvattingen over de groepen mensen die in het bijzonder moeten worden beschermd en op gegevens als het aantal personen en de verblijfstijd van groepen mensen.

Bij kwetsbare objecten kan bijvoorbeeld worden gedacht aan woningen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, scholen, kinderopvang, grote kantoren, hotels en winkelcomplexen en grote kampeer- en recreatieterreinen.

Ten tweede kent het besluit het zogenaamde groepsrisico. Hierbij gaat het om de kans per jaar dat een groep mensen in minimaal een bepaalde omvang slachtoffer wordt van een ongeval.

.....

Ook hier doet zich het verschil voor tussen categoriale en niet-categoriale bedrijven. Voor categoriale bedrijven kan aan de hand van de tabellen uit de ministeriële regeling worden bepaald of het aantal personen in het invloedsgebied, in combinatie met het gevaar van de risicobron, de oriëntatiewaarde overschrijdt. Bij niet-categoriale bedrijven moet altijd een berekening van het groepsrisico worden uitgevoerd.

### **Gevolgen Besluit externe veiligheid inrichtingen voor plangebied**

In het plangebied komt één categoriale inrichting voor die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen valt. Het gaat om het LPG-tankstation aan de Langebalkweg.

In het onderstaande wordt achtereenvolgens ingegaan op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in verband met deze inrichting.

#### **Plaatsgebonden risico**

Het LPG-tankstation is gevestigd aan de Langebalkweg 30 te Zuid-Scharwoude. Het gaat om een verkooppunt met een doorzet van minder dan 1.000 m<sup>3</sup> per jaar. De jaaromzet van het stations ligt rond de 217.000 liter. In de milieuvergunning van het LPG-tankstation is de maximale doorzet op 1.000 m<sup>3</sup> vastgelegd. Dit betekent dat de 10<sup>-6</sup>-contour voor de inrichting op 45 m uit het vulpunt ligt. Vanaf het ondergronds reservoir en de afleverzuil geldt een afstand van respectievelijk 25 m en 15 m. De 10<sup>-5</sup>-contour ligt voor beide inrichtingen op 25 m vanuit het vulpunt en op 15 m vanuit het ondergronds reservoir. Deze afstanden zijn aangegeven in de ministeriële Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Deze is tegelijkertijd met het besluit in werking getreden. Het Revi is op 23 september 2004 in de Staatscourant gepubliceerd.

Binnen de 10<sup>-6</sup>-contour van de inrichting komen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten voor. Er is dan ook geen sprake van een saneringssituatie.

#### **Groepsrisico**

De verantwoordingsplicht voor het groepsrisico volgt uit de artikelen 12 en 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. De verplichting komt tot uitdrukking in een motivering van:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheden tot zelfredzaamheid.

Het invloedsgebied rondom een vulpunt van LPG-tankstations bedraagt 150 meter vanaf dat vulpunt, blijkens het Revi. Bij categoriale inrichtingen als een LPG-installatie hoeft het groepsrisico

.....

niet berekend te worden maar kan worden volstaan met een telling van het aantal personen per hectare binnen het invloedsgebied. In het Revi is per categoriale inrichting in een tabel aangegeven bij welke gemiddelde dichtheid van aantal per hectare in het invloedsgebied wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico.

Volgens de nieuwste tabellen van de "Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico" mogen maximaal 17 personen per hectare (ha) aanwezig zijn tussen de  $10^{-6}$ -contour tot de grens van het invloedsgebied. Dit is de dichtheid van personen per hectare waarbij nog net wordt voldaan aan de oriëntatiewaarde van het groepsrisico. Bij de berekening van de personendichtheid wordt er in dit geval al van uitgegaan dat de doorzet van het tankstation wordt vastgelegd tot maximaal 1000 m<sup>3</sup> per jaar.

Tabel 3: maximale personendichtheid

|                                               | Straal (m) | Oppervlakte (ha)                           | Aantal personen       |
|-----------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| Invloedsgebied                                | 150        | 7,07 ha (a) (=3,14 x straal <sup>2</sup> ) |                       |
| Plaatsgebonden risico contour ( $10^{-6}$ )   | 45         | 0,64 (b)                                   |                       |
| Netto oppervlakte                             |            | 6,43 (c=a-b)                               |                       |
| Maximale personendichtheid per hectare (REVI) |            |                                            | 17                    |
| <b>Maximale totaal aantal personen</b>        |            |                                            | <b>109 (d=17 x c)</b> |

Binnen het hierboven berekende invloedsgebied van het LPG-station aan de Langebalkweg 30 komen de volgende objecten voor waarbij de bebouwde oppervlakte binnen het invloedsgebied is aangegeven:

- 10 woningen.

Om de bijbehorende personendichtheid te kunnen bepalen, wordt gebruikgemaakt van het zogenaamde "paarse boek" (CPR 18) met kengetallen 6. In onderstaande tabel is dit schematisch weergegeven.

| Kengetal                       | Personendichtheid invloedsgebied |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 10 Woningen 2,4 persoon/woning | 24                               |
| Totaal                         | 24                               |

Uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico blijkt dat voor gebieden waar sprake is van een uniforme personendichtheid gebruik mag worden gemaakt van de correctietabellen uit de ministeriële regeling. Dit is onderhavige situatie het geval. Voor woonbestemmingen bedraagt deze 1,1, hetgeen betekent dat de oriëntatiewaarde wordt overschreden indien er meer dan  $109 \times 1,1 = 119$  personen in

het invloedsgebied voorkomen. Uit voorgaande tabel blijkt dat er slechts 24 personen voorkomen.

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt derhalve niet overschreden. Daarnaast heeft het bestemmingsplan binnen de contouren van 150 meter een conserverend karakter, in die zin dat er geen mogelijkheden zijn opgenomen die het groepsrisico kunnen vergroten, ofwel door toename van het aantal kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten ofwel door toename van het aantal risicovolle inrichtingen. Daarnaast is het convenant LPG-autogas op 22 juni 2005 door de Sector LPG en VROM ondertekend. In dit convenant is afgesproken dat de Sector LPG zorgt voor het aanbrengen van een hittewerende coating op alle LPG-tankauto's. Dankzij deze coating zal het groepsrisico in het invloedsgebied afnemen.

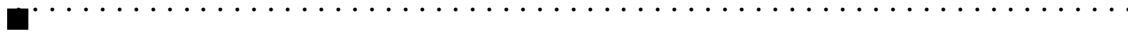
Ten aanzien van de personen die onder het resterende groepsrisico vallen, kan worden opgemerkt dat de zelfredzaamheid in het invloedsgebied ruim voldoende is. Dit komt met name doordat er geen verminderd-zelfredzame personen (kinderen, ouderen) in het invloedsgebied verblijven en doordat de vluchtwegen en nooduitgangen hoofdzakelijk in tegengestelde richting van de risicobron zijn. Daarnaast voldoet de LPG-installatie aan de wettelijke eisen, zoals vastgelegd in het Besluit LPG-tankstations milieubeheer. Ten aanzien van de bestrijdbaarheid kan worden opgemerkt dat het vulpunt en de omgeving goed te bereiken zijn, dat er voldoende ruimte is om het brandweermaterieel op te stellen en dat er voldoende blusmiddelen (brandkranen, sloten en dergelijke) aanwezig zijn.

Gelet op bovenstaande wordt het groepsrisico aanvaardbaar geacht.

### **Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen**

In de "Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" is het rijksbeleid aangegeven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. In de Circulaire is de risicobenadering uitgewerkt. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De risicobenadering bestaat uit drie stappen: identificatie van de risico's, normstellingen en toetsing aan de norm, en risicoreductie bij overschrijding normen.

De systematiek van de normering is voor een groot deel vergelijkbaar met die uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Ook in dit geval moet een afweging worden gemaakt ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ten opzichte van risicogevoelige objecten. Als uitgangspunt voor het plaatsgebonden risico geldt dat dit niet groter mag zijn dan  $10^{-6}$  per jaar. Dit is een



grenswaarde voor nieuwe situaties. Voor bestaande situaties met een hoger risico dan  $10^{-6}$  per jaar moet ernaar worden gestreefd om aan de grens van kwetsbare bestemmingen het risico te verlagen zonder dat het de bedoeling is dat voor deze situaties een saneringsprogramma wordt opgezet. Risicoreductie moet in deze situaties meelopen met infrastructurele aanpassingen die om andere redenen (toch al) nodig zijn. Voor deze situaties geldt wel het zogenaamde standstill-beginsel totdat aan de norm wordt voldaan.

Voor het groepsrisico gelden ook hier slechts oriëntatiewaarden. Deze zijn  $10^{-4}$  per jaar voor 10 doden,  $10^{-6}$  per jaar voor 100 doden en  $10^{-8}$  per jaar voor 1.000 doden. In de toelichting op besluiten moet worden aangegeven op welke wijze het groepsrisico is afgewogen.

**Gevolgen voor de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen voor het plangebied**

Voor identificatie van de risico's kan gebruik gemaakt worden van de "Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen" die uit naam van het ministerie van Verkeer en Waterstaat in 2003 door de Adviesgroep AVIV BV is opgesteld.

Plaatsgebonden risico

Ten aanzien van externe veiligheid zijn vier vervoersfuncties binnen het plangebied van belang. Het gaat hierbij om de provinciale weg N504, de N242, de N245 en de N9. Wat betreft de provinciale wegen blijkt uit de Risicoatlas, dat deze wegen geen  $10^{-6}$ -contour hebben. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat altijd wordt voldaan aan de norm voor het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Om te kunnen bepalen of sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico kan eveneens worden gebruikgemaakt van de Risicoatlas. Op basis van de daarin opgenomen informatie blijkt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico voor de hierboven genoemde wegen nergens binnen het plangebied wordt overschreden.

**6.2.10 Luchtkwaliteit**

Algemeen

Het Besluit luchtkwaliteit 2005 verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen de grenswaarden uit dit besluit in acht te nemen. Het doel van het Besluit is het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Met het besluit worden de richtlijnen van de Europese Unie geïmplementeerd. Het besluit betreft een zestal verontreinigende stoffen, waarvoor normen zijn gesteld (grenswaarden en plandrempels). Het gaat om stikstofdioxide ( $\text{NO}_2$ ), fijn stof ( $\text{PM}_{10}$ ), benzeen ( $\text{C}_6\text{H}_6$ ), zwaveldioxide

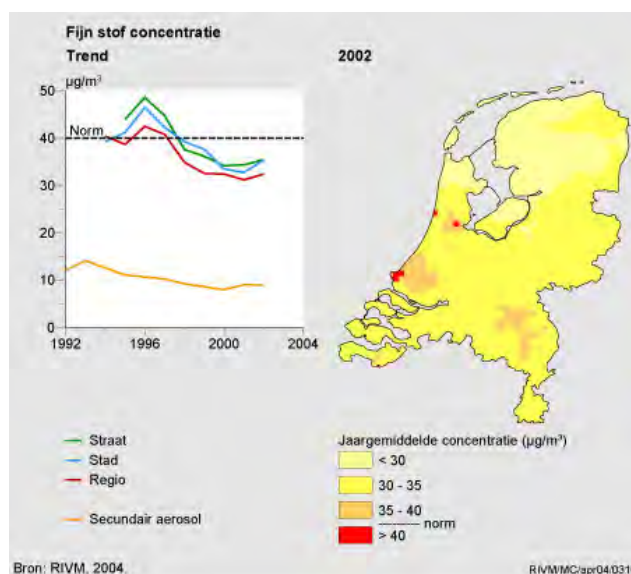


(SO<sub>2</sub>), koolmonoxide (CO) en lood). Voor Nederland zijn stikstofoxide en fijn stof het belangrijkste.

#### Fijn stof (PM<sub>10</sub>)

Van de concentraties fijn stof wordt circa 15 % veroorzaakt door antropogene emissies die in het Nederland plaatsvinden. Circa 30 % wordt veroorzaakt door bronnen uit het buitenland en circa 55 % wordt veroorzaakt door natuurlijke bronnen (zoals zeezout), of onbekende bronnen (Milieu en Natuur Planbureau, 2005). Ter plaatse van het plangebied bedraagt de concentratie zeezout 6 µg/m<sup>3</sup> (Meetregeling luchtkwaliteit 2005). Het beleid dat moet leiden tot de vermindering van de concentraties fijn stof wordt in EU-verband uitgevoerd. Alle overheidsinstanties dienen echter, binnen het kader van hun bevoegdheden, de normen in acht te nemen en dienen zich in te zetten voor goede uitvoering van de verplichtingen die voortvloeien uit het Besluit.

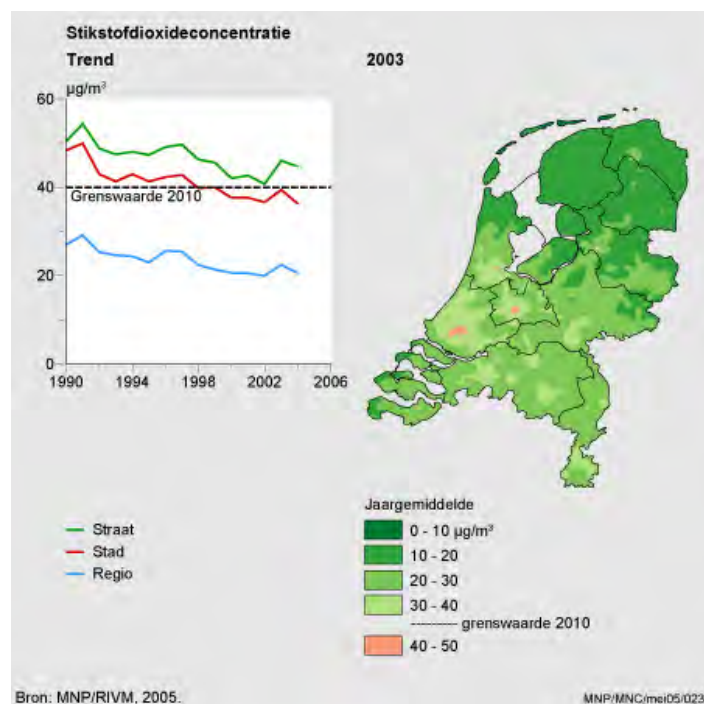
Zoals uit onderstaande figuur blijkt, wordt op een beperkt aantal locaties in Nederland de grenswaarde van 40 µg/m<sup>3</sup> overschreden. Hierbij moet worden opgemerkt dat in de periode van 1992 tot 2004 een gemiddelde jaarlijkse daling van 1,2 µg/m<sup>3</sup> heeft plaatsgevonden. Continue metingen van de luchtkwaliteit laten zien dat er regionaal niveau van een overschrijding van de grenswaarde voor het jaargemiddelde geen sprake meer is (bron: [www.lml.rivm.nl](http://www.lml.rivm.nl)). Op straatniveau komen echter nog wel overschrijdingen van de grenswaarden voor.



#### Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)

Voor NO<sub>2</sub> zijn de vervuilsbronnēn meer plaatselijk van aard. Wegverkeer vormt de belangrijkste bron van lokale luchtverontreiniging (RIVM, 2004). Hierdoor kunnen lokaal de

grenswaarden worden overschreden. Een belangrijke factor hierbij is de achtergrondwaarde. Door verkeer en bedrijvigheid in een regio worden in algemene zin de concentraties NO<sub>2</sub> bepaald. De achtergrondconcentraties zijn in de onderstaande figuur weergegeven. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat met name stedelijke en industriële clusters een verhoogde achtergrondwaarde hebben. Voor steden in de Randstad en het zuiden van Limburg nadert de achtergrondwaarde de grenswaarde voor 2010 voor de jaargemiddelde NO<sub>2</sub>-concentraties, zijnde 40 µg/m<sup>3</sup>. Deze figuur laat ook zien, dat evenals bij fijn stof er gedurende een langere periode sprake is van dalende concentraties.



#### Rekenmodel

Voor het berekenen van de luchtkwaliteit rondom wegen kan gebruik worden gemaakt van het rekenmodel CAR II, versie 4.0. Het model is in opdracht van het ministerie van VROM door TNO ontwikkeld voor het berekenen van luchtkwaliteit langs wegen. Met het model worden de concentraties voor stikstofdioxide, fijn stof, zwaveldioxide, koolmonoxide, benzeen en lood berekend.

In het rekenmodel wordt door middel van de coördinaten van een locatie rekening gehouden met de gemiddelde concentraties van een vervuilende stof aanwezig in het gebied. Daarnaast is het aantal motorvoertuigen en de voertuigverdeling tussen lichte, middelzware en zware motorvoertuigen van belang. Tevens wordt in het model rekening gehouden met omgevingskenmerken, zoals de dichtheid van de bebouwing rond het betreffende wegvak, de doorstroming op de weg, de dichtheid van bomen rond het wegvak en de afstand tot de wegas.

.....

In de uitkomsten van het model wordt geen rekening gehouden met de “zeezout” aftrek die artikel 5 van het Besluit luchtkwaliteit mogelijk maakt. Dit betreft de mogelijkheid van een aftrek voor dat deel van het fijn stof dat zich van nature in de lucht bevindt en dat niet schadelijk is voor de gezondheid. De hoogte van deze aftrek is vastgelegd in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 en bedraagt voor het plangebied 6 µg/m³.

#### Plangebied

De belangrijkste wegen in het plangebied zijn de N242, de N245 en de N504. Deze wegen vormen de belangrijkste stroomwegen in het gebied. De N242 en de N 245 zijn de maatgevende wegen vanwege de verkeersintensiteiten. Met het rekenmodel CAR II is voor deze wegen vastgesteld of grenswaarden en plandrempels worden overschreden. Voor de verkeersgegevens is uitgegaan van de provinciale verkeersgegevens uit 2004. Voor de N242 is uitgegaan van een jaarlijkse groei van 0,5% van het aantal motorvoertuigen per etmaal. Dit groeipercentage wordt reëel geacht; in de periode 2002-2004 is het aantal verkeersbewegingen ter plaatse feitelijk gedaald. Voor de N245 is uitgegaan van een jaarlijkse groei van 1%. Door middel van deze groeiscenario's is het aantal motorvoertuigen per etmaal voor het jaar 2016 vastgesteld. Bij dit aantal zijn de verkeersinvloeden van ontwikkelingsmogelijkheden dat het bestemmingsplan biedt opgeteld.

#### *Ontwikkelingsmogelijkheden*

Het bestemmingsplan biedt de volgende mogelijkheden die van invloed kunnen zijn op het verkeer in de omgeving:

- functieverandering van agrarische bedrijven naar agrarisch gelieerde bedrijvigheid;
- functieverandering van agrarische bedrijven naar wonen en bedrijvigheid;
- het gebied Tussendijken zal worden uitgewerkt ten behoeve van de dagrecreatie en natuur;
- het gebied De Oostrand zal worden uitgewerkt ten behoeve van kernrandfuncties en dagrecreatie en zal mede een functie hebben voor de natuur. Tot de kernrandfuncties worden gerekend dagrecreatiebedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en volkstuinen.

Ten aanzien van de eerste twee functiewijzingen moet worden opgemerkt dat de effecten op de verkeersintensiteiten zeer gering zullen zijn. In de afgelopen 10 jaren is het aantal landbouwbedrijven gehalveerd, hetgeen niet heeft geleid tot een sterke stijging van het aantal verkeersbewegingen. De laatste twee functiewijzingen hebben mogelijk wel invloed op de verkeersintensiteiten. Aangenomen is dat het aantal bezoekers van de voorzieningen

.....



samen het aantal van 600.000 per jaar niet zal overstijgen (ter illustratie: het museum Broekerveiling te Broek-op-Langedijk trekt jaarlijks zo'n 50.000 bezoekers). Dit komt overeen met een verkeerstoename van circa 2000 motorvoertuigen per etmaal. Dit aantal is aan de bestaande verkeersintensiteit toegevoegd. De uitgangspunten van het model zijn als bijlage bij deze plantoelichting opgenomen.

#### Uitkomsten

Berekening van de luchtkwaliteit heeft plaatsgevonden voor de jaren 2005, 2010 en 2015. Voor het berekenen van de waarden voor het jaar 2005 zijn de achtergrondwaarden van het jaar 2004 gehanteerd. Voor deze jaren is steeds uitgegaan van een verkeersintensiteit zoals deze is berekend voor het jaar 2015. De uitkomsten van het model zijn opgenomen in de bijlage behorende bij deze toelichting.

Uit het model blijkt dat tengevolge van de realisatie van het plan geen van de grenswaarden wordt overschreden. De N242 is de maatgevende weg. Hierna wordt op de concentraties bij deze weg ingegaan. Voor  $\text{NO}_2$ -concentraties wordt voor het jaar 2005 een jaargemiddelde waarde van  $33 \mu\text{g}/\text{m}^3$  berekend. 2005 is eveneens het maatgevende jaar. Deze waarde valt binnen de grenswaarden van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Voor fijn stof wordt voor het jaar 2005 een jaargemiddelde waarde van  $28 \mu\text{g}/\text{m}^3$  berekend en voor het jaar 2010 een jaargemiddelde waarde van  $31 \mu\text{g}/\text{m}^3$  ten opzichte van de grenswaarde van  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Kanttekening bij de waarden voor fijn stof is dat de wettelijk toegestane aftrek van het aandeel zeezout van  $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , nog niet heeft plaatsgevonden.

#### Conclusie

De ontwikkelingen hebben een beperkt negatief effect op de luchtkwaliteit in de omgeving. Dit effect zal echter niet leiden tot een overschrijding van een van de grenswaarden uit het Besluit. Het bestemmingsplan voldoet aan het gestelde in Besluit luchtkwaliteit 2005. Het plan mag wat het aspect luchtkwaliteit betreft uitvoerbaar worden geacht.

### 6.3 Beeldkwaliteit

In dit bestemmingsplan is een beperkt aantal mogelijkheden voor veranderingen opgenomen. De provincie stelt het opstellen van een paragraaf over beeldkwaliteit verplicht in het geval van nieuwe ontwikkelingen en hanteert daarvoor een aantal vaste onderzoekscomponenten.

In paragraaf 6.3.1 wordt ingegaan op, of wordt verwezen naar paragrafen in dit bestemmingsplan die betrekking hebben op relevante provinciale en gemeentelijke beleidsstukken. In paragraaf 6.3.2 wordt een omschrijving gegeven van de (huidige) ruimtelijke en landschappelijke structuur, gerelateerd aan de mogelijke nieuwe



ontwikkelingen. Paragraaf 6.3.3 behandelt de analyse van de ruimtelijke en landschappelijke situatie in combinatie met mogelijke ontwikkelingen aan de hand van een vijftal thema's.

De analyse van het beleid en de ruimtelijke en landschappelijke structuur leidt tot een aantal concrete voorwaarden in paragraaf 6.3.4. Deze voorwaarden zijn in de voorschriften verankerd en mede tot uiting gekomen in de randvoorwaarden bij wijzigingsbevoegdheden en uit te werken bestemmingen.

### **6.3.1 Analyse van het provinciaal en regionaal beleid**

Hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan is een analyse van het relevante beleid op provinciaal en regionaal niveau. Paragraaf 4.1 gaat in op het Streekplan Noord-Holland Noord en de Structuurvisie HAL. Paragraaf 4.3 geeft het beleid met betrekking tot het landschap en natuur weer, voortkomend uit onder andere het Streekplan Noord-Holland Noord en de inrichtingsplannen Blauwe en Groene Loper. Samenvattend kent het provinciale en regionale beleid de volgende doelstellingen en uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkelingen en de ruimtelijke kwaliteit:

- De verstedelijking van het HAL-gebied (Heerhugowaard, Alkmaar en Langedijk) is een speerpunt uit het Streekplan en de Structuurvisie HAL, waarbij de structurering van wonen, werken, recreatie en infrastructuur tot een meer evenwichtige stedelijke structuur centraal staat.
- Het ruimtelijk concept van de Structuurvisie HAL is gebaseerd op de cultuurhistorie van de drie kernen en het landschap en is uitgewerkt in 8 onderdelen, waaronder de Blauwe en Groene Loper. Deze Lopers zijn uitgewerkt in inrichtingsplannen, waarin deelprojecten (deze zijn opgedeeld in thema's) en sleutelprojecten gedefinieerd zijn.

### **6.3.2 Gemeentelijk beleid**

Hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan is een analyse van het relevante beleid op gemeentelijk niveau. De Structuurvisie 2000-2020, het Groenstructuurplan Langedijk 2000, het beleid ten aanzien van openlucht-recreatie, de plaatsing van windmolens en antennes komt aan de orde. Het beleid dat geformuleerd is in het voorliggende bestemmingsplan is tevens relevant ten aanzien van de ruimtelijke structuur en kwaliteit.

De Structuurvisie 2000-2020 geeft aan dat de gemeente de ecologische waarde van het landelijke gebied wil versterken. Tevens is een aantal uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de ruimtelijke structuur. Het Groenstructuurplan Langedijk 2000 geeft (concrete) deelprojecten weer, waarmee de gemeente het water en groen binnen de gemeente wil behouden en versterken.

### 6.3.3 Analyse van de ruimtelijke en landschappelijke structuur

De ruimtelijke en landschappelijke structuur wordt geanalyseerd aan de hand van een vijftal thema's, namelijk:

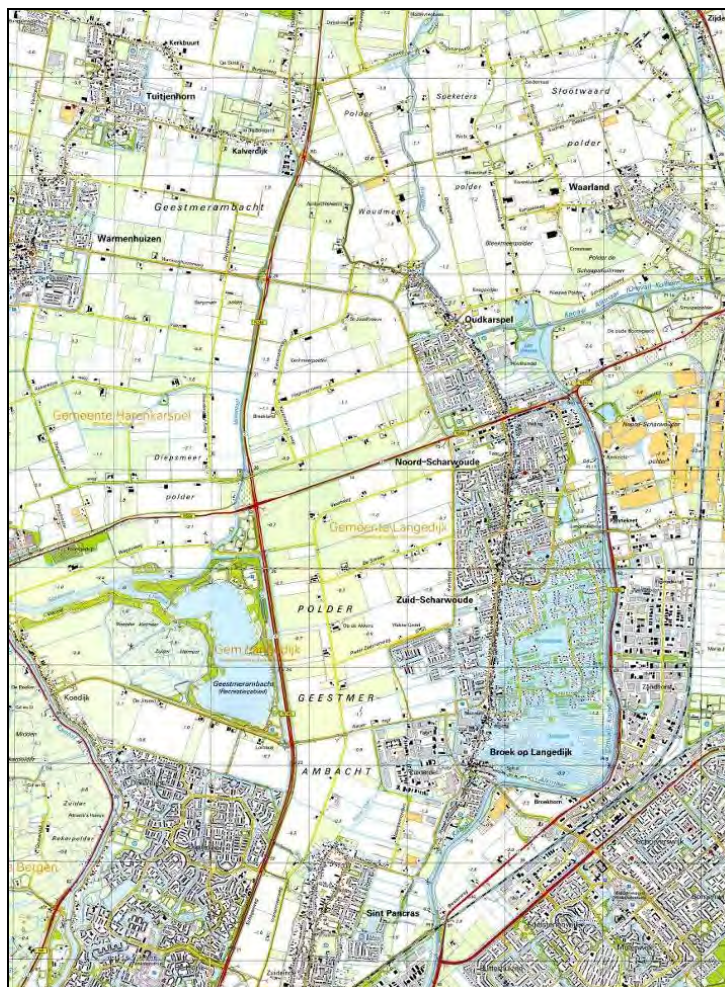
- de ontwikkelingsgeschiedenis;
- de ordeningsprincipes van het landschap;
- de bebouwingskarakteristiek;
- de inpassing in de bredere omgeving;
- de bestaande kwaliteiten en het voorkomen van mogelijk negatieve effecten.

#### 6.3.3.1 Ontwikkelingsgeschiedenis

De paragrafen 2.1 en 2.2. schetsen een beeld van de ontstaans- en ontwikkelingsgeschiedenis van de gemeente Langedijk en omgeving. De ontwikkelingsgeschiedenis wordt beschouwd vanaf de laatste ijstijd tot en met de huidige situatie.



Topografische kaart 1850



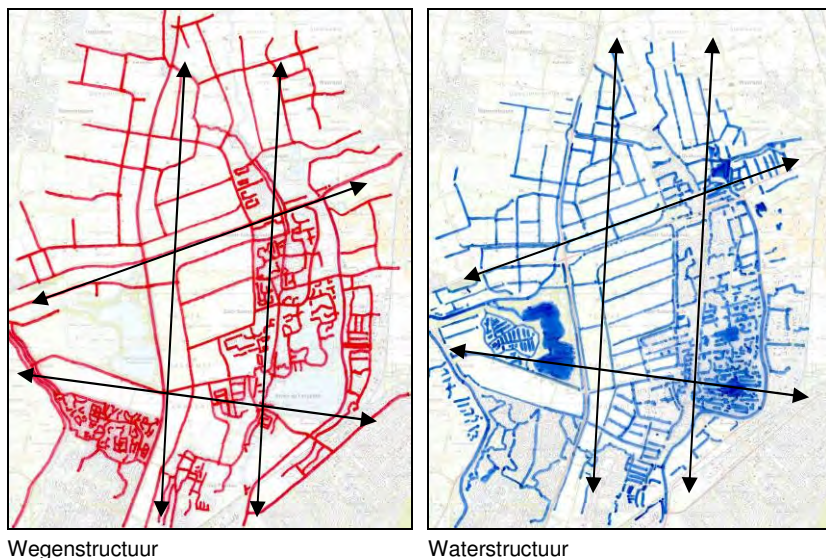
Topografische kaart 2004

Met name in het recente verleden heeft de omgeving van Langedijk grote veranderingen doorgemaakt. De grootschalige ruilverkaveling heeft grote effecten gehad op de ruimtelijke structuur van de gemeente. Ter illustratie van deze ontwikkelingen zijn hierboven de topografische kaarten van 1850 en 2004 opgenomen.

Kenmerkend voor Langedijk was de structuur van water en eilanden. Na de grootschalige ruilverkaveling is deze structuur bijna geheel verloren gegaan. Het Oosterdelgebied is het enige niet ruilverkavelde gebied van het voormalige eilandenrijk. Opvallend verschil tussen de huidige situatie en de situatie rond 1850 is dat het landelijk gebied van Langedijk rond 1850 geen bebouwing kende.

### 6.3.3.2 Ordeningsprincipes van het landschap

Paragraaf 2.4 schetst een beeld van de huidige ruimtelijke structuur van het landelijk gebied. Door middel van de hieronder weergegeven kaarten en een korte toelichting worden de ordeningsprincipes in het landschap nader in beeld gebracht.

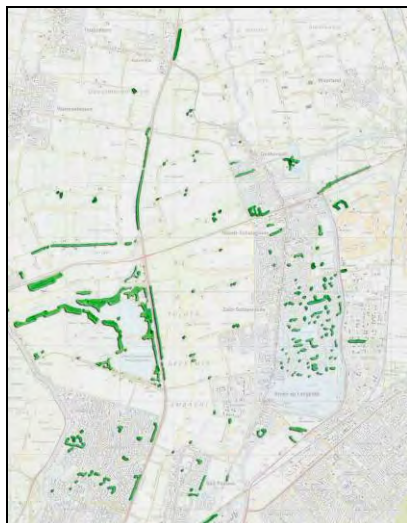


De wegen- en waterstructuur kennen in het landelijke gebied een redelijke nauwe samenhang. In gebieden waar de gronden een agrarisch gebruik kennen, bestaat de wegen- en waterstructuur uit grote blokken. De wegen worden over het algemeen begeleid door bermsloten, waardoor een deel van de samenhang verklaard wordt. De wegenstructuur verdicht zich logischerwijs in de bebouwde gebieden van Langedijk, St. Pancras, Alkmaar en Heerhugowaard, wat een zichtbaar contrast oplevert tussen het landelijk gebied en het bebouwde gebied. Opvallend in het wegenpatroon is de zekere oost-west en noord-zuid gerichtheid.

Met betrekking tot de waterstructuur zijn er in de gemeente Langedijk enkele opvallende gebieden. Deze gebieden zijn:

- het onbebouwde en bebouwde deel van de Oosterdel; het gebied is nog een oorspronkelijke vaarpolder, waarvan een deel bebouwd is met vrijstaande woningen. In het eilandrijke gebied is ongeveer 50% water aanwezig;
- het Kleimeer; het gebied is bijzonder door de nog aanwezige oorspronkelijke kleinschalige verkavelingsstructuur;
- het Geestmerambacht, dat door het grote wateroppervlak opvallend is;
- het gebied rond 't Waartje en het gebied Waarddijk-Noord; het relatief grote oppervlak water en de deels oorspronkelijke water structuur maken het gebied bijzonder;
- het gebied ten oosten en noorden van St. Pancras; de structuur van sloten is nog kleinschalig en oorspronkelijk.

Opvallend in de water- en wegenstructuur is dat de hoofdrichting noord-zuid gericht is en dat de meer secundaire water- en wegenstructuur (dwarsverbindingen) oost-west gericht is.



Structuurbepalend groen



Verkavelingstructuur

Het structuurbepalende groen in de gemeente Langedijk bevindt zich vooral in de omgeving van het Geestmerambacht in combinatie met stevige begeleidende beplanting langs de N245. Daarnaast is in het bebouwde deel van het Oosterdelgebied een behoorlijk aantal eilanden voorzien van boombeplanting. In het agrarisch gebied is opgaand groen veelal beperkt tot de huiskavels. Een deel van de huiskavels kent geen opgaande beplanting, waardoor de bebouwing sterk zichtbaar in het landelijke gebied staat.

De schets met de verkavelingsstructuur laat vooral het aanwezige contrast tussen bebouwd en landelijk gebied duidelijk zien. In het landelijk gebied is vervolgens het contrast tussen het huiskavel en de weilanden en akkerbouwgebieden opvallend. Het Kleimeer, de Oosterdel, het gebied rond 't Waartje en het gebied rond St. Pancras zijn duidelijk de gebieden die een meer historische schaal en maat laten zien, afwijkend van het overige landelijk gebied.

### 6.3.3.3 Bebouwingskarakteristiek

Verspreid over het buitengebied komt bebouwing voor. Het gaat in hoofdzaak om agrarische bebouwing. De bebouwing bestaat voornamelijk uit losstaande bedrijfswoningen met daarachter de agrarische bedrijfsgebouwen.

De nokrichting van de woningen is in de meeste gevallen evenwijdig aan de weg en de massaopbouw van de woningen is eenvoudig; één bouwlaag met een zadeldak. De woningen zijn georiënteerd op de straat.

De agrarische bedrijfsgebouwen zijn compact gesitueerd op het achtererf en zijn van uiteenlopende materialen, maar veelal in gedekte

kleurstellingen. De nokrichting van de bedrijfsgebouwen is overwegend loodrecht op de openbare weg.



Afbeeldingen bestaande bebouwing in het landelijk gebied

#### 6.3.3.4 Inpassing in de ruimere omgeving

Deze paragraaf heeft betrekking op de inpassing van de in dit bestemmingsplan opgenomen veranderingsmogelijkheden. De onderstaande tabel geeft de concrete veranderingsmogelijkheden weer, waarbij wordt aangegeven in welk deelgebied deze veranderingen voorkomen. Opgenomen zijn de ruimtelijke relevante veranderingsmogelijkheden. De ruimtelijke structuur van de verschillende deelgebieden wordt beschreven om daarmee een passend kader voor de inpassing te schetsen.

| Bestemming en veranderingsmogelijkheid                                                                                                                                                                                                                | Gebied                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Agrarisch gebied, (geen toekomstig verstedelijkingsgebied)</b><br><br>Het vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare<br>Vorm van het agrarische bouwvlak veranderen                                                                      | Agrarisch gebied                      |
| <b>Agrarische gebied met natuurlijke en recreatieve waarden</b><br><br>Vorm van het agrarische bouwvlak veranderen,<br>Functieverandering naar bedrijvigheid (dagrecreatie- of natuurgelieerd)                                                        | Agrarisch gebied                      |
| <b>Uit te werken bestemming</b><br><br>Tussendijken: dagrecreatie en natuur en horeca<br>Oostrand: dagrecreatiebedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en volkstuinen<br>'t Waartje: natuur en routegebonden recreatie | Tussendijken<br>Oostrand<br>t Waartje |

| <b>Bestemming en veranderingsmogelijkheid<br/>(vervolg)</b>                                                               | <b>Gebied</b>                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dagrecreatie</b><br><br>Vrijstelling voor oppervlaktevergroting met 10%                                                | Geestmerambacht &<br>Oostrand        |
| <b>Verblijfsrecreatie</b><br><br>25% oppervlakvergroting van de bebouwing                                                 | Geestmerambacht &<br>Waarddijk-Noord |
| <b>Niet-agrarische bedrijven I</b><br>Functiewijziging naar wonen (meerdere woningen)                                     | Koedijk                              |
| <b>Niet-agrarische bedrijven II</b><br><br>10% oppervlakvergroting van de bebouwing<br>Oppervlaktevergroting agribusiness | Waarddijk-Noord. &<br>Oostrand       |

#### Agrarisch gebied:

Kenmerkend voor het agrarisch gebied van Langedijk is de grote mate van openheid, het bebouwingspatroon met verspreid liggende bebouwing en de blokvormige ontsluitingsstructuur. De wegen worden doorgaans ondersteund door bermsloten. De schaal van de verkaveling kent een verloop van noord naar zuid van relatief grote blokken naar een meer oost-west gerichte opstrekkende verkaveling bij St. Pancras. Opvallend is de oorspronkelijke verkaveling en de groene afronding van St. Pancras.

De kavels in het agrarisch gebied zijn overwegend voorzien van een sloot rondom de huiskavel en zijn al dan niet voorzien van opgaande beplanting. Bij huiskavels waar opgaande beplanting voorkomt, is deze overwegend enkel aan één of twee zijden van de huiskavel toegepast.

#### Tussendijken:

Het gebied Tussendijken ligt tussen St. Pancras en het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn en wordt gekenmerkt door de openheid, een grillige oost-west gerichte verkavelingspatroon, de aanwezigheid van het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn en de aanwezige karakteristieke molen. Tevens is het dijkje, voorzien van waterlopen met fraaie rietkragen een kwaliteit.

#### Oostrand:

De Oostrand ten oosten van Noord-Scharwoude kent in de verkaveling deels nog de oorspronkelijke oost-west richting. De aanwezigheid van het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn, het

opgaande groen en de oost-west richting in de verkaveling geven het gebied haar karakter.

't Waartje:

Het gebied 't Waartje wordt gekenmerkt door het water, het patroon van kavelsloten en de openheid. De oorspronkelijke verkaveling en de natuurfunctie zijn ruimtelijk gezien maatgevend voor nieuwe ontwikkelingen.

Geestmerambacht:

Het recreatiegebied Geestmerambacht is een groen, parkachtig gebied met een grote recreatieplas. Het gebied is een in zichzelf gekeerde wereld met een eigen sfeer, karakter en beleavingswereld. De strook stevige opgaande (afschermende) beplanting rondom benadrukt dit gegeven.

Camping Molengroet ligt aan de noordzijde van het recreatiegebied Geestmerambacht en wordt omsloten door de Saskevaart, de N504 en de N245. De camping is een in zichzelf gekeerde wereld, heeft een organische ontsluitings- en verkavelingsstructuur en is rondom voorzien van opgaande beplanting.

Waarddijk-Noord:

Waarddijk-Noord kent een noord-zuid gerichte opstreckende verkaveling en ligt achter het halfopen bebouwingslint langs de N242. Het gebied wordt gekenmerkt door de grote mate van openheid.

Koedijk:

Koedijk is een halfopen bebouwingslint met bebouwing van hoofdzakelijk één bouwlaag met een kap. De ligging van de woningen aan de dijk en aan het Noordhollandsch Kanaal geven Koedijk een eigen karakter. Naast meer traditionele woningbouw, bevinden zich enkele beeldbepalende panden (onder andere een aantal stolpen) in het bebouwingslint.

### **6.3.3.5 Bestaande kwaliteiten en het voorkomen van mogelijk negatieve effecten**

Agrarisch gebied:

De openheid van het agrarisch gebied is een belangrijke kwaliteit. Het verspreide bebouwingspatroon met compact georganiseerde erven draagt bij aan de ervaring van de openheid van het gebied.

Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Te handhaven:

- Openheid
- Verspreid bebouwingspatroon
- Begeleiding van wegen door sloten

Te versterken:

- Plaatselijke doorzichten naar het open middengebied

■ .....  
Tussendijken:

De open watergangen en natuurlijke oevers, met de verkaveling loodrecht op het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn zijn belangrijke kwaliteiten van het gebied Tussendijken. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Te handhaven:

- Open tussengebied
- Karakteristieke molen

Te versterken:

- Water en eilanden St. Pancras
- Groen aangrenzend op Zuiderdel
- Dooradering met ecologische oevers langs waterlopen

Oostrand:

Iedere ingreep in dit gebied moet binnen de te versterken oost-weststructuur passen en gepaard gaan met een substantiële bijdrage aan de ontwikkeling van groen en water. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Te handhaven:

- Groene karakter
- Oost-west structuur
- Gebruik voor kernrandfuncties

Te versterken:

- Groen- en waterstructuur
- Inbedding en structurering van functies

't Waartje:

De openheid, het water en de verkavelingsstructuur zijn de belangrijkste kwaliteiten van 't Waartje. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Te handhaven:

- Verkavelingspatroon
- Bebouwingsvrije karakter
- Kade
- Water en oevers

Te versterken:

- Natte natuur langs het kanaal

Geestmerambacht:

De structurele opgaande beplanting en de waterstructuur in een parkachtige omgeving is de belangrijkste kwaliteit van het Geestmerambacht. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Te handhaven:

- Bestaande opgaande beplantingen
- Waterlopen- en -structuur

Te versterken:

- Relaties  
Geestmerambacht  
met de omgeving
- .....

■ .....

Waarddijk-Noord:

De openheid in het gebied, de verkavelingsrichting en de nabijheid van het Kanaal Alkmaar (Omval)-Kolhorn zijn de kwaliteiten van het gebied. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

Te handhaven:

- Beplanting bij bungalowpark
- Het voor het overige open karakter
- De kade langs het water
- Halfopen karakter van het bebouwingslint

Te versterken:

- Natte natuur langs het kanaal

Koedijk:

De historische karakteristiek van Koedijk, de dijk en de aanwezigheid van het Noordhollandsch Kanaal bepalen de kwaliteiten van Koedijk. Beleidsmatig zijn de volgende uitgangspunten vastgesteld:

- handhaven van de historische karakteristiek;
- handhaven van het karakter van de dijk en cultuurhistorische waarde hiervan;
- handhaven van de karakteristieke bebouwing.

#### **6.3.4 Gebiedsgerichte beeldkwaliteitseisen**

Voor de ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn de hiernavolgende criteria vastgesteld.

Agrarisch gebied:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden kunnen zijn:

- agrarisch gebied: vergroten van het agrarisch bouwvlak tot 1,5 hectare;
- agrarisch gebied (met natuurlijke en recreatieve waarden): vorm van het agrarische bouwvlak veranderen;
- agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden: functieverandering naar bedrijvigheid (dagrecreatie- of natuurgelieerd);
- niet-agrarische bedrijven II: oppervlaktevergroting van 10% en oppervlaktevergroting agribusiness-bedrijven.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderings-

mogelijkheden in het agrarisch gebied:

- het bouwvlak moet in vorm compact en rechthoekig blijven;
- het huiskavel moet rondom voorzien worden van een sloot van minimaal 5 meter breedte;
- de huiskavel moet tenminste aan één zijde voorzien zijn van een afschermende beplanting van tenminste 10 meter breed. Het



sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;

- bedrijfsgebouwen zijn 10 meter teruggedrooid ten opzichte van de dienstwoningen;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

Tussendijken:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn:

- Tussendijken: dagrecreatie en natuurontwikkeling en horecavestiging.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderingsmogelijkheden:

- de oost-west verkavelingsrichting moet gehandhaafd worden;
- het bestaande verkavelingspatroon moeten gehandhaafd en versterkt worden;
- het zicht op de dijk en de molen vanaf de openbare weg moet gehandhaafd blijven;
- geen structurele, dichte opgaande beplanting toepassen;
- eventuele bebouwing vindt plaats in de omgeving van de molen; de bebouwing dient respect te tonen naar de molen en dient ondergeschikt te zijn aan deze molen. De bebouwing is maximaal één bouwlaag hoog (al dan niet voorzien van een kap) en is in massaopbouw, detaillering en kleur- en materiaalgebruik afgestemd op de molen.

Oostrand:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn:

- Oostrand: dagrecreatiebedrijven, maatschappelijke voorzieningen, sport- en spelvoorzieningen en volkstuinten;
- dagrecreatie: vrijstelling voor oppervlaktevergroting met 10%;
- niet-agrarische bedrijven II: vrijstelling voor oppervlaktevergroting met 10% en voor vergroting oppervlakte agribusiness-bedrijf.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderingsmogelijkheden:

- iedere ingreep moet het aanwezige oost-west verkavelingspatroon versterken;
- bij de uitwerking wordt een openbaar paden- en ontsluitingsstelsel ontworpen, ondersteund door groen en water en afgestemd op de verkavelingsstructuur en verkavelingsrichting;



- bij nieuwe ontwikkelingen dient opgaande beplantingen toegevoegd te worden, ondersteunend ten opzichte van de verkavelingsstructuur en verkavelingsrichting;
- de strook opgaande beplanting is minimaal 10 meter breed. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;
- waterberging dient in principe gerealiseerd te worden door aan te sluiten op de bestaande watergangen; wanneer niet aangesloten kan worden op bestaande waterlopen, dient aangesloten te worden op het bestaande verkavelingspatroon. Nieuwe watergangen zijn minimaal 5 meter breed;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

't Waartje:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn:

- 't Waartje: natuur en routegebonden recreatie.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderingsmogelijkheden:

- het bestaande verkavelingspatroon moeten gehandhaafd en versterkt worden;
- het vergroten van het wateroppervlak dient plaatst te vinden in overeenstemming met het bestaande verkavelingspatroon;
- geen opgaande beplanting toepassen;
- oppervlakteverharding tot een minimum beperken in de vorm van paden met een beperkte breedte; enkel oppervlakte verharding toepassen met een natuurlijke uitstraling.

Geestmerambacht:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn:

- dagrecreatie: vrijstelling voor oppervlaktevergroting met 10%;
- verblijfsrecreatie: 25% oppervlakvergroting van de bebouwing.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderingsmogelijkheden:

- het Geestmerambacht kent een sterke groen- en waterstructuur. Deze bestaande groen- en waterstructuur mag niet door nieuwbouw aangetast worden;
- camping Molengroet is voorzien van een sterke groenstructuur. Deze bestaande groenstructuur mag niet door nieuwbouw aangetast worden;

- ter plaatse van niet representatieve zijden van de ontwikkelingen dient beplanting aangebracht te worden; Deze beplanting dient in sortiment en structuur aan te sluiten bij de bestaande situatie;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

Waarddijk-Noord:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn:

- verblijfsrecreatie: 25% oppervlakvergroting van de bebouwing;
- niet-agrarische bedrijven II: 10% oppervlakvergroting van de bebouwing.

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderingsmogelijkheden:

- voor zover nog niet aanwezig, dient afschermende opgaande beplanting van minimaal 10 meter breed rondom de kavel gerealiseerd te worden. Het sortiment dient inheems te zijn en dient een struik- en boomlaag te bevatten;
- de opgaande beplanting dient de noord-zuid verkavelingsrichting te respecteren en te versterken;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt.

Koedijk:

Ruimtelijk relevante veranderingsmogelijkheden zijn:

- niet-agrarische bedrijven I: functiewijziging naar wonen (meerdere woningen).

Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen zijn de volgende beeldkwaliteitseisen van toepassing bij de genoemde veranderingsmogelijkheden; deze eisen zijn aanvullend op de geformuleerde welstandscriteria in de gemeentelijke Welstandnota:

- de nieuw te bouwen woning betreft een vrijstaande woning;
- er ontstaan 2 op de openbare ruimte georiënteerde woningen en bouwpercelen;
- de bouwhoogte is maximaal één bouwlaag met kap;
- interactie/aansluiting van nieuwe bebouwing op de massaopbouw, de richting en het kleur- en materiaalgebruik van de bestaande bebouwing is uitgangspunt;
- bij voorkeur groene perceelsafscheidings toepassen van inheems beplantingsmateriaal op aan de openbare ruimte grenzende kavelgrenzen.



**7.1 Algemeen**

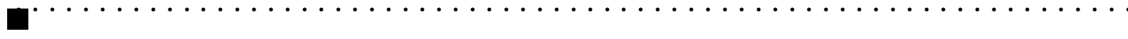
Ingevolge artikel 12 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 (Bro) moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. een omschrijving van de bestemmingen, waarbij het toe te kennen doel of de doeleinden worden aangegeven, alsmede in het voorkomende geval een beschrijving in hoofdlijnen van de wijze waarop met het plan dat doel of die doeleinden worden nagestreefd;
2. een of meer kaarten met bijbehorende verklaring, waarop de bestemming van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen;
3. voor zover nodig, voorschriften omtrent het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daarop bevindende opstallen;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en vrijstellingsbepalingen.

Voorts dient een bestemmingsplan vergezeld te gaan van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en de rapportage van de inspraak.

In de voorschriften is in aansluiting op de in het Besluit 1985 aangegeven mogelijkheid, een algemene beschrijving in hoofdlijnen opgenomen, alsmede een beschrijving in hoofdlijnen bij een aantal bestemmingen. De beschrijving in hoofdlijnen geeft aan hoe met het plan de in de betreffende bestemming aangegeven doeleinden worden nagestreefd. De beschrijving dient om richting te geven aan de wijze van uitvoering van de inrichting van de openbare ruimten en als indicatie voor het stellen van nadere eisen en de toepassing van de vrijstellings-, wijzigings- en uitwerkingsbevoegdheid. De op de afzonderlijke bestemmingen betrekking hebbende beschrijving in hoofdlijnen is opgenomen bij de betreffende bestemming.

Zowel de inrichting van de openbare ruimte als de bebouwing dienen in overeenstemming te zijn met de beschrijving in hoofdlijnen. De in de beschrijving opgenomen criteria ten aanzien van de stedenbouwkundige structuur zijn bindend voor het gemeentebestuur. Voor het handelen van burgers is de toetsing aan de beschrijving in hoofdlijnen beperkt tot het bouwen, het uitvoeren van werken en werkzaamheden, indien daarvoor een vergunning nodig is. Voor het gebruik is de binding aan de beschrijving in hoofdlijnen alleen



aanwezig indien in de voorschriften een duidelijke relatie met de beschrijving in hoofdlijnen is gelegd.

**Additionele voorzieningen**

In het plan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidwerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke in de bestemming begrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is vermeld.

Ten aanzien van de planologische belangenafweging is een nadere regeling in het algemeen niet nodig. Voor zover uitsluiting of een nadere regeling gewenst is, kan dit uitdrukkelijk in de voorschriften worden vermeld. Indien dergelijke voorzieningen beperkingen met zich meebrengen, kan dat in onderling overleg tussen belanghebbenden worden geregeld.

Onder de zogenaamde getolereerde activiteiten zijn ingevolge Kroonjurisprudentie niet begrepen grootschalige voorzieningen, zoals het landelijk net van aardgasleidingen met een druk van 20 bar en meer en hoogspanningsleidingen. Voor dergelijke leidingen dient een regeling te worden opgenomen. Daarin is in het voorliggende bestemmingsplan voorzien.

**RWZI**

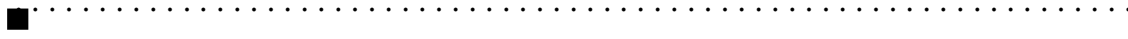
Ingevolge de bepalingen in de Wet geluidhinder is de zonegrens die betrekking heeft op de RWZI, ten noorden van de N504, op de plankaart aangegeven. Alleen het gedeelte dat binnen de gemeente Langedijk is gelegen is op de kaart vermeld. Het overige deel van de zonegrens is gelegen in de buurgemeente Harenkarspel. Aangezien binnen de zonegrens geen mogelijkheden in het plan zijn opgenomen (noch bij recht noch middels flexibiliteitsbepalingen) voor het realiseren van geluidsgevoelige functies, is in de voorschriften geen bepaling omtrent deze zonegrens opgenomen.

**7.2 Plansystematiek**

**7.2.1 Algemeen**

De voorschriften zijn afgestemd op toekomstige ontwikkelingen in het buitengebied van de gemeente Langedijk. Daar waar het niet te verwachten is dat het huidige gebruik van de gronden binnen de looptijd van het voorliggende bestemmingsplan zal veranderen, is dit gebruik positief bestemd. Voor de gronden waarvoor op korte termijn veranderingen zijn te verwachten is een uit te werken bestemming opgenomen. Wanneer de plannen voor (een deel van) deze gebieden concreet worden, dan kunnen deze plannen planologisch geregeld





worden door middel van uitwerkingsplannen. In de voorschriften van het voorliggende bestemmingsplan zijn de uitwerkingsregels voor dergelijke uitwerkingsplannen vastgelegd.

Wijziging Woningwet

Wat betreft aan- en uitbouwen en bijgebouwen is begin 2003 door de gemeente nieuw beleid geformuleerd. Dit was noodzakelijk in verband met de nieuwe wetgeving met betrekking tot vergunningvrij en licht-vergunningplichtig bouwen, die op 1 januari 2003 van kracht is geworden. Eerder had de gemeente besloten niet langer te werken met de begrippen hoofd- en bijgebouwen en aan- en uitbouwen, maar omdat deze begrippen in de nieuwe wetgeving worden gehanteerd, is het wenselijk deze ook weer in de bestemmingsplannen te introduceren.

Karakteristieke panden

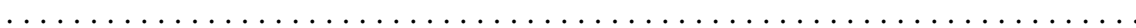
Op de plankaart zijn enkele panden als “karakteristiek” gekwalificeerd. Hieronder vallen een tweetal rijksmonumenten en een aantal karakteristieke stolpboerderijen in Koedijk. Criterium voor deze aanduiding is dat het om panden moet gaan die zowel qua bouwvorm als qua detaillering oorspronkelijk zijn. Voor de als “karakteristiek” gekwalificeerde panden geldt dat gestreefd wordt naar handhaving van de bestaande bouwvorm. Burgemeester en Wethouders kunnen daartoe bij bouwplannen nader eisen stellen.

Seksinrichtingen

Op 1 oktober 2000 is het bordeelverbod uit het strafrecht gehaald. Dat betekent dat voortaan op gemeentelijk niveau beleid ten aanzien van “seksinrichtingen” moet worden gevoerd. In bestemmingsplannen zal moeten blijken of en zo ja waar seksinrichtingen worden toegelaten. In verband hiermee is in de gemeente Langedijk het “Paraplu-bestemmingsplan Prostitutiebeleid” opgesteld. Hierin wordt bepaald dat seksinrichtingen, behoudens vrijstelling op basis van artikel 19 van de W.R.O., in de gehele gemeente zijn uitgesloten. In het voorliggende bestemmingsplan is daarop aangesloten.

Aanlegvergunningstelsel voor gronden aangegeven met “waterkering”

De dijken en kaden van het Noordhollandsch kanaal en van het Kanaal Alkmaar- (Omval)- Kolhorn zijn van belang voor de waterkering. De gronden zijn op de plankaart als zodanig aangegeven. Voor deze gronden is binnen de bestemmingen waar deze aanduiding voorkomt een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit houdt in dat het zonder voorafgaande verklaring van Burgemeester en Wethouders verboden is om deze gronden op te hogen, af te graven of af te schuiven. Voordat Burgemeester en Wethouders besluiten omtrent de verlening van de vergunning dienen zij overleg te plegen met de dijkbeheerder, met het oog op de waterkerende functie van deze gronden.



## 7.2.2 Bestemmingen

In het plan is een onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Agrarisch gebied;
- Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden;
- Uit te werken gebied voor natuur en recreatie;
- Natuurgebied;
- Natuurgebied met recreatieve waarde;
- Dagrecreatie;
- Verblijfsrecreatie;
- Woondoeleinden I;
- Woondoeleinden II;
- Niet-agrarische bedrijven I;
- Niet-agrarische bedrijven II;
- Maatschappelijke doeleinden;
- Nutsvoorzieningen;
- Wegverkeer;
- Water;
- Groenvoorzieningen.

In het navolgende zijn de belangrijkste bepalingen uit deze bestemmingen aan de orde gesteld.

### Agrarisch gebied

Deze bestemming betreft het open midden gebied van de gemeente, tussen de Schagerweg en de Westelijke Randweg, ten noorden van de Nauertogt en het gebied Waarddijk-Noord ten oosten van Oudkarspel. Het gebied ten westen van de Westelijke Randweg heeft daarnaast een aanduiding “toekomstig verstedelijkingsgebied”. De bestemming is gericht op het bieden van mogelijkheden voor een optimale agrarische bedrijfsvoering binnen een agrarisch bouwvlak van 1 hectare per agrarisch bedrijf. Bij recht zijn deze mogelijkheden binnen de gehele bestemming gelijk. Omdat op termijn het gebied ten westen van de Westelijke Randweg een meer stedelijke functie zal krijgen zijn een aantal flexibiliteitsbepalingen (zoals een vergroting van het agrarisch bouwvlak en een functieverandering naar een agrarisch gelieerd bedrijf) niet op het gebied van toepassing dat is aangeduid met “toekomstig verstedelijkingsgebied”.

Binnen het agrarisch bouwvlak mag bebouwing worden opgericht ten behoeve van één agrarisch bedrijf. Het bouwvlak mag geheel worden bebouwd, waarbij de oppervlakte ondersteunend glas maximaal 2.000 m<sup>2</sup> mag bedragen en de oppervlakte bebouwing ten behoeve van een verdelingsstak ten hoogste 250 m<sup>2</sup>.

Per agrarisch bedrijf is één vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning in de bestemming begrepen. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning kunnen worden opgericht tot een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>, mits deze gebouwen of delen daarvan minimaal op een afstand van 3 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning worden gebouwd. Het ondergeschikte karakter van deze gebouwen blijkt uit een lagere goot- en bouwhoogte en de maximale omvang van deze gebouwen.

Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat deze op minimaal 10 meter achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning moeten worden gesitueerd.

Tijdelijke boog- en gaaskassen zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

Mest- en sleufsilo's en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden opgericht. Mestsilo's mogen tot maximaal 4 meter (exclusief afdekking) worden gebouwd en sleufsilo's tot maximaal 3 meter.

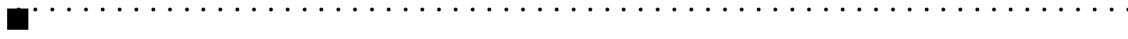
Voor de in de bestemming aangegeven goot- en bouwhoogten zijn vrijstellingen opgenomen. Bovendien kan bij vrijstelling een mestsilo, dan wel een sleufsilo mogelijk gemaakt worden buiten het agrarisch bouwvlak.

Middels een wijzigingsbevoegdheid kan in het open middengebied een vergroting van het bouwvlak tot 1,5 hectare mogelijk worden gemaakt, mits het huidige bouwvlak optimaal is benut. Daarnaast is voor dit gebied een wijzigingsbepaling opgenomen, die het mogelijk maakt dat na een bedrijfsbeëindiging de bestemming onder voorwaarden kan worden gewijzigd ten behoeve van wonen, werken of recreatie.

Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden

Het gebied ten noorden van St. Pancras tot aan de Nauertogt heeft de bestemming "Agrarisch gebied met natuurlijke en recreatieve waarden". In het kader van de Groene Loper zijn binnen deze bestemming meer mogelijkheden ten aanzien van het ontwikkelen van natuurwaarden en het recreatieve medegebruik.

De bebouwingsbepalingen zijn gelijk aan die van de bestemming "Agrarisch gebied". De wijzigingsmogelijkheden zijn afgestemd op het recreatief medegebruik en de aanwezige en te versterken natuurlijke waarden. Bij een bedrijfsbeëindiging is een wijziging naar een dagrecreatie of natuurgelieerd bedrijf mogelijk. Bovendien kan middels een wijzigingsbepaling de bestemming worden gewijzigd in



de bestemming “Wonen”, mits het bestaande aantal woningen gehandhaafd blijft.  
Voor de verdere ontwikkeling van natuur (in het kader van de Groene Loper) is eveneens een wijzigingsbepaling opgenomen.

Uit te werken bestemming  
voor natuur en recreatie, ex  
artikel 11 WRO

De gronden waarvoor concrete plannen zijn ontwikkeld voor de ontwikkeling van natuur- en recreatiemilieus zijn bestemd als “Uit te werken bestemming voor natuur en recreatie, ex artikel 11 WRO”. Het gaat hier om de gebieden Tussendijken, Oostrand en de omgeving van ’t Waartje. Het agrarisch gebruik is binnen de bestemming beperkt tot het gebruik van gronden, voor zover dit ten dienste staat van de natuur- of recreatieve doeleinden.

Het uit te werken gebied is onderverdeeld in een drietal deelgebieden. Voor ieder deelgebied worden afzonderlijke doeleinden nagestreefd die in de beschrijving in hoofdlijnen van deze bestemming zijn opgenomen. Daarnaast is een aantal uitwerkingsregels in de bestemming vastgelegd.

Natuurgebied

De bestemming heeft betrekking op een drietal natuurgebieden in de gemeente Langedijk, te weten het Kleimeer, het Oosterdelgebied en ’t Waartje. De bestemming is gericht op het behoud, en waar nodig het versterken van de voor het betreffende gebied specifieke natuurlijke waarden.  
In het Kleimeer staat het behoud van het karakteristieke verkavelingspatroon en het moerasachtige karakter met de daaraan verbonden natuurlijke waarden voorop.  
In het Oosterdelgebied is het eilanden patroon kenmerkend. Handhaving hiervan, alsmede van de voorkomende natuurwaarden staat voorop. Uit cultuurhistorisch oogpunt staat ook het behoud van het agrarisch (mede)gebruik van de eilanden voorop. In ’t Waartje is de bestemming gericht op het handhaven van het water en de oeverstroken en rietlanden, met de daaraan verbonden natuurlijke waarden.

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de reeds aanwezige karakteristieke Broekermolen in het Oosterdelgebied. Deze molen dient in zijn huidige omvang en bouwvorm gehandhaafd te blijven. Andere bouwwerken mogen worden opgericht tot een maximale bouwhoogte van 1,5 meter. Het bouwen van steigers is verboden. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van natuurbeheer of de waterhuishouding kan vrijstelling worden verleend. Hetzelfde geldt voor de bouw van steigers in ’t Waartje en het Oosterdelgebied, uitsluitend ten behoeve van natuurbeheer, dan wel ten behoeve van kleinschalige, ondergeschikte, op natuur gerichte openbare aanleggelegenheid.





Aan de bestemming is een aanlegvergunningenstelsel gekoppeld. Dit betekent dat het verboden is om werken en werkzaamheden uit te voeren, zonder dat daarvoor door Burgemeester en Wethouders een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) is afgegeven. Tot deze aanlegvergunningplichtige werken wordt gerekend:

- het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- het aanbrengen van walbeschoeiing en het aanleggen van verhardingen;
- het ophogen, afgraven, afschuiven of egaliseren van gronden;
- het dempen, graven of verbreden van vaarten, sloten, vijvers of watergangen;
- het planten of rooien van opgaande beplanting;
- het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse leidingen;
- het scheuren van grasland.

De vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, gebruik en beheer van de gronden.

Natuurgebied met  
recreatieve waarde

Het gebied ten noorden van St. Pancras is bestemd voor zowel het herstel, het onderhoud en de ontwikkeling van natuurlijke waarden als voor dagrecreatieve doeleinden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht en de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 1,5 meter. Ook aan deze bestemming is het bovengenoemde aanlegvergunningstelsel gekoppeld. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van natuurbeheer, dan wel dagrecreatie of van de waterhuishouding kan vrijstelling worden verleend. Hetzelfde geldt voor de bouw van steigers, anders dan als openbare voorziening, met dien verstande dat maximaal één vaartuig per bouwperceel mag worden afgemeerd.

Dagrecreatie

Deze bestemming heeft betrekking op het recreatiegebied Geestmerambacht en enkele percelen in het kernrandgebied waar thans dagrecreatieve voorzieningen zijn gesitueerd. De bestemming is gericht op extensieve dagrecreatie, groen, water en voet- en fietspaden. Voor zover de gronden als zodanig zijn aangeduid zijn tevens horecavoorzieningen, dagrecreatiebedrijven, parkeervoorzieningen, sportvoorzieningen en volkstuinen in de bestemming begrepen.

De huidige bebouwing is het uitgangspunt. De oppervlakte van deze bebouwing mag per gebouw met ten hoogste 10% worden uitgebreid.

Verblijfsrecreatie

De beide campings in de gemeente Langedijk zijn bestemd als "Verblijfsrecreatie". Binnen de bestemming zijn standplaatsen voor kampeermiddelen, dagrecreatieve voorzieningen, groen en nutsvoorzieningen begrepen. Voor de hotelaccommodatie op de camping Molengroet is een aanduiding op de plankaart opgenomen.





De bestaande oppervlakte bebouwing is uitgangspunt. Er is een wijzigingsbepaling opgenomen ten behoeve van het realiseren van recreatiebungalows, waaraan nadere voorwaarden zijn gekoppeld.

#### Woondoeleinden I

De bestemming “Woondoeleinden I” heeft betrekking op de woonbebouwing van Koedijk. De woonfunctie mag gecombineerd worden met een aan-huis-verbonden beroep. De binnen het woongebied passende functies zijn op de plankaart aangeduid.

De woningen dienen gebouwd te worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak. Het bestaande aantal woningen is bepalend. Buiten het bouwvlak kunnen aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitsluitend worden opgericht op de gronden die zijn aangegeven met “te bebouwen erven”. Per woning mag ten hoogste 50 m<sup>2</sup> aan dergelijke bebouwing worden opgericht. De restrictie is ook dat per bouwperceel maximaal 50% mag worden bebouwd.

Per woning mag voorts (onder voorwaarden) een ingegraven zwembad van 40 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, de dakhelling van gebouwen (indien kleiner dan 45° of groter dan 60°) evenals voor de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm van de met “karakteristiek” aangegeven bebouwing.

Vrijstelling kan worden verleend voor nieuwe bedrijven die naar hun aard en effecten op het woon- en leefklimaat passend zijn binnen een woongebied. De bedrijfsoppervlakte mag echter niet meer dan 200 m<sup>2</sup> bedragen.

#### Woondoeleinden II

Deze bestemming heeft betrekking op de overige woningen, die verspreid in het buitengebied voorkomen. Ook bij deze woningen is een combinatie met een aan-huis-gebonden beroep mogelijk. De inhoud van de woningen mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>. 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. Per woning mag voorts (onder voorwaarden) een ingegraven zwembad van 40 m<sup>2</sup> worden gerealiseerd.

#### Niet-agrarische bedrijven I

De binnen het plangebied voorkomende niet-agrarische bedrijven zijn als zodanig bestemd. De bestemming “Niet-agrarische bedrijven I” heeft betrekking op de bedrijvigheid die in het lint van Koedijk is gesitueerd. Ieder bedrijf is naar zijn bestaande aard aangeduid. De gebouwen dienen binnen dit aangegeven bouwvlak te worden opgericht. Het bestaande oppervlak bebouwing is maatgevend. Middels vrijstelling kan dit oppervlak worden vergroot met maximaal 10%.

In de bestemming is een wijzigingsbepaling opgenomen, die het mogelijk kan maken om de bedrijfsbestemming te wijzigen in de





bestemming “Wonen”. Afhankelijk van het aantal te slopen m<sup>3</sup> mag maximaal één woning worden toegevoegd. Voor het opslagbedrijf in Koedijk mogen bij een functiewijziging naar het wonen maximaal twee woningen worden toegevoegd.

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Niet-agrarische bedrijven II | De bestemming heeft betrekking op de bedrijven die verspreid in het buitengebied voorkomen. De bedrijven zijn naar hun bestaande aard aangeduid op de plankaart. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing is beperkt tot de bestaande oppervlakte.                                                                                                                            |
| Maatschappelijke doeleinden  | De bestemming betreft een aantal maatschappelijke voorzieningen (begraafplaats, mortuarium etc.) in het kernrandgebied ten oosten van Noord-Scharwoude. De bestaande oppervlakte bebouwing is tevens het maximale oppervlak. De begraafplaats is op de plankaart aangeduid.                                                                                                  |
| Nutsvoorzieningen            | Het gemaal tussen het water van het Geestmerambacht en het Noordhollandsch kanaal is bestemd als “Nutsvoorzieningen”, omdat dit gemaal omvangrijker is dan de overige, binnen de verschillende bestemmingen toegelaten bebouwing ten behoeve van nutsvoorzieningen. Ook het opslagterrein van de provincie langs het kanaal Alkmaar-Kolhorn is van deze bestemming voorzien. |
| Wegverkeer                   | De wegen binnen het plangebied zijn bestemd als “Wegverkeer”. Binnen de bestemming zijn eveneens parkeer- en picknickplaatsen, nutsvoorzieningen en de bestaande windturbines begrepen.                                                                                                                                                                                      |
| Water                        | De bestemming betreft de belangrijkste waterlopen voor zowel de (recreatie)vaart als voor de waterhuishouding en de bestaande vaste bruggen. De bestemming is mede gericht op behoud en versterking van de natuurlijke waarden van water, rietlanden en oevers.                                                                                                              |
| Groenvoorzieningen           | Deze bestemming betreft het bosperceel op de kruising van Vlasgat en Achtergracht in Koedijk. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.                                                                                                                                            |







## 8

### Overleg en inspraak

Het verslag van de inspraak en het overleg ex artikel 10 Bro (1985) is opgenomen in een afzonderlijk bij dit bestemmingsplan gevoegde notitie.

.....

Bijlagen

.....



■ .....

Bijlage 1:    Rekenmodel (Car II 4.0)  
                  Luchtkwaliteit

.....



|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | M. Mosterman          |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Leeuwarden            |

| Plaats    | Straatnaam                                                     | X [m]  | Y [m]  | Intensiteit [mvt/etm] | Fractie licht | Fractie middel zwaar | Fractie zwaar | Fractie autobus | Aantal parkeerbewegingen | Snelheidstype | Wegtype | Bomenfactor | Afstand tot wegas [m] |
|-----------|----------------------------------------------------------------|--------|--------|-----------------------|---------------|----------------------|---------------|-----------------|--------------------------|---------------|---------|-------------|-----------------------|
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel                                       | 117000 | 525000 | 22100                 | 0,867         | 0,08                 | 0,053         | 0               | 0                        | Buitenweg     | 1       | 1           | 5                     |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude                          | 113500 | 523500 | 28400                 | 0,909         | 0,073                | 0,018         | 0               | 0                        | Buitenweg     | 1       | 1           | 5                     |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel inclusief ontwikkelingen              | 117000 | 525000 | 24100                 | 0,867         | 0,08                 | 0,053         | 0               | 0                        | Buitenweg     | 1       | 1           | 5                     |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude inclusief ontwikkelingen | 113500 | 523500 | 30400                 | 0,909         | 0,073                | 0,018         | 0               | 0                        | Buitenweg     | 1       | 1           | 5                     |
|           |                                                                |        |        |                       |               |                      |               |                 |                          |               |         |             |                       |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | M. Mosterman          |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Leeuwarden            |

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Jaartal                  | 2004            |
| Meteorologische conditie | Gepasseerd jaar |

Legenda:

|                            |
|----------------------------|
| Geen overschrijding        |
| Overschrijding grenswaarde |
| Overschrijding plandrempe  |

Schalingsfactor emissiefactoren

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personenauto's      | 1 |
| Middelzwaar vervoer | 1 |
| Zwaar verkeer       | 1 |
| Autobusverkeer      | 1 |

| Plaats    | Straatnaam                                                     | NO2 [µg/m³]        |                       |                                              |                                              | PM10 [µg/m³]       |                       |                                              |                                              | Benzeen [µg/m³]    |                       | SO2 [µg/m³]        |                       |                                                    | CO [µg/m³]              |                                      | BaP [ng/m³]        |                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|
|           |                                                                | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandrempe<br>l | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandrempe<br>l | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>delde | 98-<br>Percentiel<br>8h | 98-<br>Percentiel<br>achtergron<br>d | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel                                       | 32                 | 18                    | 0                                            | 0                                            | 28                 | 25                    | 16                                           | 7                                            | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 585                     | 450                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude                          | 31                 | 18                    | 0                                            | 0                                            | 28                 | 25                    | 16                                           | 7                                            | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 630                     | 459                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel inclusief ontwikkelingen              | 33                 | 18                    | 0                                            | 0                                            | 28                 | 25                    | 17                                           | 9                                            | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 597                     | 450                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude inclusief ontwikkelingen | 32                 | 18                    | 0                                            | 0                                            | 28                 | 25                    | 17                                           | 8                                            | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 642                     | 459                                  | 0,4                | 0,3                   |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | M. Mosterman          |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Leeuwarden            |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Jaartal                  | 2010                    |
| Meteorologische conditie | Meerjarige meteorologie |

Legenda:

|                            |
|----------------------------|
| Geen overschrijding        |
| Overschrijding grenswaarde |
| Overschrijding plandrempe  |

Schalingsfactor emissiefactoren

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personenauto's      | 1 |
| Middelzwaar vervoer | 1 |
| Zwaar verkeer       | 1 |
| Autobusverkeer      | 1 |

|           |                                                                | NO2 [µg/m³]        |                       |                                              |                                              | PM10 [µg/m³]       |                       |                                              |                                              | Benzeen [µg/m³]    |                       | SO2 [µg/m³]        |                       |                                                    | CO [µg/m³]              |                                      | BaP [ng/m³]        |                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Plaats    | Straatnaam                                                     | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandrempe<br>l | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandrempe<br>l | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>delde | 98-<br>Percentiel<br>8h | 98-<br>Percentiel<br>achtergron<br>d | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel                                       | 26                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 31                 | 29                    | 32                                           | 32                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 507                     | 450                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude                          | 26                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 31                 | 28                    | 32                                           | 32                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 526                     | 459                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel inclusief ontwikkelingen              | 26                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 31                 | 29                    | 33                                           | 33                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 512                     | 450                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude inclusief ontwikkelingen | 26                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 31                 | 28                    | 33                                           | 33                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 531                     | 459                                  | 0,4                | 0,3                   |

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Gebruiker       | M. Mosterman          |
| Bedrijf         | BugelHajema Adviseurs |
| Gemeente/Plaats | Leeuwarden            |

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| Jaartal                  | 2015                    |
| Meteorologische conditie | Meerjarige meteorologie |

Legenda:

|                            |
|----------------------------|
| Geen overschrijding        |
| Overschrijding grenswaarde |
| Overschrijding plandrempe  |

Schalingsfactor emissiefactoren

|                     |   |
|---------------------|---|
| Personenauto's      | 1 |
| Middelzwaar vervoer | 1 |
| Zwaar verkeer       | 1 |
| Autobusverkeer      | 1 |

| Plaats    | Straatnaam                                                     | NO2 [µg/m³]        |                       |                                              |                                              | PM10 [µg/m³]       |                       |                                              |                                              | Benzeen [µg/m³]    |                       | SO2 [µg/m³]        |                       |                                                    | CO [µg/m³]              |                                      | BaP [ng/m³]        |                       |
|-----------|----------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------------|
|           |                                                                | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandrempe<br>l | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen<br>grenswaar<br>de | #<br>Overschrij<br>dingen<br>plandrempe<br>l | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d | #<br>Overschrij<br>dingen 24<br>uursgemid<br>delde | 98-<br>Percentiel<br>8h | 98-<br>Percentiel<br>achtergron<br>d | Jaargemid<br>delde | Jm<br>achtergron<br>d |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel                                       | 23                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 30                 | 28                    | 29                                           | 29                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 495                     | 450                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude                          | 23                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 30                 | 28                    | 29                                           | 29                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 511                     | 459                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 242 t.h.v. Oud Karspel inclusief ontwikkelingen              | 24                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 30                 | 28                    | 30                                           | 30                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 499                     | 450                                  | 0,4                | 0,3                   |
| Langedijk | N 245 ter hoogte van Noord Scharwoude inclusief ontwikkelingen | 24                 | 17                    | 0                                            | 0                                            | 30                 | 28                    | 30                                           | 30                                           | 1                  | 1                     | 2                  | 2                     | 0                                                  | 515                     | 459                                  | 0,4                | 0,3                   |

■ .....

Bijlage 2:    Huidige natuurwaarden

.....



## BIJLAGE: Huidige natuurwaarden

Voor zover het bestemmingsplan bij recht een structureel nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt, dient in beeld te worden gebracht in hoeverre eventueel benodigde ontheffingen en vrijstellingen verleend zullen kunnen worden.

In zoverre het bestemmingsplan hooguit reguliere, relatief kleinschalige ontwikkelingen mogelijk maakt, zal ook dit onderzoek dienen te worden uitgevoerd. Het is mogelijk dat, gelet op de omvang en complexiteit van het plangebied, dit onderzoek niet op perceelsniveau kan worden verricht. In dat geval kan worden volstaan met een meer algemeen opgezet onderzoek.

Gezien bovenstaande volgt een beschrijving naar aanleiding van diverse recent uitgevoerde (2003-2005) literatuur- en veldonderzoeken, veelal gedetailleerd soms globaal gezien de vergelijkbare biotopen in sommige deelgebieden.

### *Gebiedsbescherming*

In het kader van de Europese richtlijnen zijn in Nederland Speciale Beschermingszones (SBZ) aangewezen die een hoge wettelijke bescherming kennen (zie [www.minlnv.nl/natura2000](http://www.minlnv.nl/natura2000)). De Vogelrichtlijn is gericht op het beschermen van de in het wild levende vogelsoorten en op de instandhouding van de habitat die het leefmilieu voor deze soorten vormen. De Habitatrichtlijn is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna, anders dan vogels. Daarnaast kan er sprake zijn van een natuurreservaat in het kader van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur dan wel van 'overig' natuurgebied, beschermd via de Natuurbeschermingswet of in het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente.

### *Soortbescherming*

Naast de gebiedsbescherming is de soortbescherming van belang. De bescherming van soorten die uitgaat van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, is volledig geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplanting-, vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor activiteiten, zoals woningbouw, die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, moet ontheffing worden aangevraagd.

Samengevat komt het er op neer, dat er in de Flora- en faunawet ten aanzien van de soortbescherming drie categorieën zijn te onderscheiden:

- *Strengste categorie* (zware toetsing) van Bijlage IV-soorten uit de Habitatrichtlijn, aangevuld met de bedreigde en ernstig bedreigde soorten uit de Rode Lijst (én vermeld in de Flora- en faunawet). Voor deze categorie blijft artikel 2 van de Flora- en faunawet ongewijzigd van kracht.
- *Middencategorie* (lichte toetsing) van soorten waarvoor wel een ontheffing in het kader van artikel 16 moet worden aangevraagd, maar waarbij aan minder zware criteria wordt getoetst.
- *Categorie van algemene soorten* waarvoor een algemene vrijstellingsregeling geldt (sinds 1 januari 2005) (artikel 16 Flora- en faunawet). Het gaat dan om de algemene zoogdieren, amfibieën, e.d. Genoemd kunnen worden Mol, Veldmuis, Aardmuis, Groene kikker, Gewone pad, Bruine kikker e.d.

De vraag of de ontheffing kan worden verleend zal worden beoordeeld door het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Dit dient plaats te vinden op grond van het afwegingskader zoals geschetst in de Flora- en faunawet. De zorgplicht blijft onverminderd voor en ieder gelden.

Er zijn gegevens over de aanwezigheid van beschermde planten- en diersoorten opgevraagd bij de Provincie Noord-Holland (database PNI). Tevens is gebruik gemaakt van gegevens die verstrekt worden door middel van Het 'Natuurloket', tot slot zijn de reeds uitgevoerde Flora- en faunaonderzoeken geraadpleegd. Met betrekking tot de broedvogels is gebruik gemaakt van de inventarisaties van de Vogelwerkgroep Alkmaar. Verder zijn inventarisatiegegevens gebruikt van de Plantenwerkgroep van de KNNV afdeling Alkmaar. Als aanvulling hierop is het plangebied enkele malen bezocht, waarbij een inschatting is gemaakt van de aanwezigheid van, of geschiktheid voor, beschermde planten- of diersoorten.

Deelgebieden: Koedijk, bestaande recreatiegebied, open middengebied, open middengebied tevens toekomstig verstedelijkingsgebied, de Groene loper, Oosterdel e.o., Oostrand bij Noord- en Zuid Scharwoude, Het Waartje e.o., Waarddijk- Noord.

## **Flora**

Drie meer interessante gebieden worden nader beschouwd, de overige deelgebieden zijn agrarisch of (stedelijk (Koedijk) in gebruik.

## **Bestaand recreatiegebied en Kleimeer**

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.

### **Speel- en ligweiden**

De speel- en ligweiden zijn, door het intensieve maaibeheer 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. De landjes aan weerszijden van de brug zien in juni geel van de 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 gele bloemen hiervan zijn wij op verschillende plekken in het recreatiegebied tegengekomen. 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 ratelaar en rietorchis. Er komen dotterbloemhooilanden voor met soorten als twee- rijige 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.

## Oosterdelgebied

Het gebied is botanisch niet erg interessant waar de oevers niet beschoeid zijn, bestaat de vegetatie uit riet met koninginnekruid, harig wilgenroosje, wolfspoot en gele waterkers. Verder staan hier verschillende soorten zegge, waaronder moeraszegge, oeverzegge, ruige zegge, valse voszegge en zwarte zegge.

## T Waartje

Met name het voorkomen van de Gele Lis en de zeldzame gevlekte Rietorchis dragen bij aan de botanische waarde van het gebied.

## Landbouwgebieden

Als overwegend agrarische gebieden worden gezien: Open middengebied, open middengebied tevens toekomstig verstedelijkingsgebied, Groene loper, Oostrand bij Noord- en Zuid Scharwoude, Waarddijk-Noord. 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 hoog productieve grassen. De overige plantengroei is hier vrij arm aan soorten. In weilanden, langs akkerranden en wegbermen zijn met name 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, gedoond hoornblad en waterpest.

#### *Beschermde plantensoorten*

In het plangebied komen diverse beschermde plantensoorten (flora- en faunawet) voor:

- Rietorchis (middencategorie (lijst 2) van de Flora- en faunawet ) en (Rode Lijst 3): in hooilandjes Oosterdel, 'T Waartje en recreatiegebied Geestmerambacht en graslanden Kleimeer;
- Zwanebloem (algemene soort) geen ontheffing nodig bij Ruimtelijke ingrepen: in sloten in landbouwgebieden in het gehele onderzoeksgebied;
- Dotterbloem: (algemene soort) geen ontheffing nodig bij Ruimtelijke ingrepen: in Kleimeer en op enkele plekken in recreatiegebied.
- Waterdrieblad: (middencategorie (lijst 2) van de Flora- en faunawet ):

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***

Deelgebieden: Koedijk, bestaande recreatiegebied, open middengebied, open middengebied tevens toekomstig verstedelijkingsgebied, de Groene loper, Oosterdel e.o., Oostrand bij Noord- en Zuid Scharwoude, Het Waartje e.o., Waarddijk- Noord.

### ***Zoogdieren***

Bij de Provincie Noord-Holland en dankzij veldwaarnemingen (Advies en Ingenieursbureau's Procensus en Grontmij) zijn waarnemingen van de volgende zoogdieren bekend in het gehele plangebied:

- haas
- egel
- veldmuis
- huisspitsmuis
- Bunzing
- Hermelijn
- mol
- bosspitsmuis
- dwergmuis
- huismuis
- woelrat
- konijn
- bruine rat
- wezel
- rosse woelmuis
- meervleermuis

- laatvlieger
- ruige dwergvleermuis
- dwergvleermuis
- rosse vleermuis

De meeste soorten zijn te vinden in de bosschages, langs perceelsranden en slootkanten. Mol en haas zijn ook in open akkerland en weiland te vinden.

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 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. Bekend zijn enkele kraamplaatsen binnen de bebouwde kom van Noord-Scharwoude. Vleermuizen zijn strikt beschermd volgens de flora- en faunawet en de Habitatrichtlijn. (let op verschil zomerverblijf en kraamplaats) ook mag er geen landschappelijke structuur verloren gaan.

## Vogels

Van het deelgebied de Kleimeer zijn recente inventarisatiegegevens voorhanden met betrekking tot het broedvogelbestand. In 2002 heeft hier een inventarisatie plaatsgevonden door de Vogelwerkgroep Alkmaar. Het is bekend dat de vogelkundige waarden van de Kleimeer hoog zijn. Uit het overige onderzoeksgebied zijn de gegevens beperkter. De open landbouwgebieden hebben een zeer beperkte broedvogelbevolking. Via IVN kwam de melding dat bij 't Waartje ijsvogels broeden zijn. Ook in het Oosterdelgebied komen broedgevallen voor.

### Knobbelzwaan, ganzen en eenden

Er is de afgelopen jaren een toename te zien van grauwe ganzen als broedvogel. Verder zijn broedgevallen van knobbelzwaan en bergeend geconstateerd. Nijlgans en 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. Doordat de begroeiing van het recreatiegebied een uitkijkpost vormt voor kraaiachtigen, buizerd en havik en er daarnaast grondpredatoren zoals vos, bunzing en hermelijn voorkomen, hebben de weidevogels het niet gemakkelijk.

### Riet- en moerasvogels

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

fuut  
roerdomp  
bruine kiekendief  
meerkoe  
koekoek  
baardmannetje  
blauwborst  
sprinkhaanzanger

snor  
 rietzanger  
 waterral  
 porseleinhoen  
 kleinst waterhoen  
 waterhoen  
 meerkoet  
 kleine karekiet  
 bosrietzanger

In vergelijking met voorgaande inventarisaties is er een achteruitgang te zien van de riet- en moerasvogels. De rietlanden van de Kleimeer zijn waarschijnlijk de laatste jaren droger van voorheen, wat ongunstig is voor veel moerasvogels. Bovendien is de hoeveelheid overjarig rietland vrij gering, als gevolg van de jaarlijkse rietoogst.

In het Oosterdelgebied zien we een vergelijkbare soortenrijkdom, maar ook de ijsvogel komt als broedvogel in het gebied voor. Voorts zijn voor 'T Waartje broedplaatsen gesignaleerd van onder andere de Fuut, Meerkoet, Torenvalk, Kleine Kiekendief, Bosrietzanger en de vrij zeldzame soorten Sprinkhaanrietzanger en de Snor.

#### 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  
 ransuil  
 winterkoning  
 heggenmus  
 roodborst  
 merel  
 zanglijster  
 spotvogel  
 braamsluiper  
 grasmus  
 tuinfluiter  
 zwartkop  
 tjiftjaf  
 koolmees  
 pimpelmees  
 fitis  
 ekster  
 zwarte kraai  
 ringmus  
 putter  
 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

De watergangen rond het plangebied zijn geschikt als voortplantingsgebied voor algemeen voorkomende amfibiesoorten als groene en bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander. In het gebied 'Twuyverhoek' (buiten plangebied) is de rugstreeppad aangetroffen.

De rugstreeppad is een soort die een voorkeur heeft voor zandige omstandigheden in de nabijheid van water. Ook wanneer de omstandigheden niet optimaal zijn kan deze soort voorkomen. Er komen geen reptielen voor in het onderzoeksgebied. Alle amfibieën zijn beschermd volgens de flora- en faunawet. De rugstreeppad is bovendien een Habitatrichtlijnsoort (Habitatrichtlijn Bijlage IV).

### 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 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.

| Soort<br>Lengte | blank-<br>voorn | brasem | kolblei | karper | ruisvoorn | pos | snoek-<br>baars | baars | snoek | dried.<br>stekelb. | aal | zeelt | hybride | rivier-<br>donderpad |
|-----------------|-----------------|--------|---------|--------|-----------|-----|-----------------|-------|-------|--------------------|-----|-------|---------|----------------------|
| 0+              | 17422           | 27261  | 2       | 0      | 20        | 125 | 13              | 58    | 0     | 2                  |     | 0     | 0       | 8                    |
| >0+-14          | 13              | 8      | 34      | 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                    |

Tabel 1: inventarisatie vispopulatie Geestmerambachtplas (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier)

In de plas is tevens Bittervoorn aangetroffen. In 2002 en 2005 heeft tevens onderzoek plaatsgevonden naar vissen in het plangebied voor de toekomstige woningbouwlocaties Twuyverhoek), aan de oostzijde van de bestaande bebouwing van Sint Pancras. Bij deze inventarisatie zijn de volgende soorten waargenomen:

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

Het Oosterdelgebied bezit een gevarieerde visstand. Dat blijkt uit de gegevens van de Verenigde Langedijker Sportvissers. Volgens de hengelsportverenigingen behoort het water van het Oosterdelgebied tot het "Snoek-zeelttype". Naast Snoek en Zeelt komen hier soorten voor als Alver, Bittervoorn en Grondel. Met name Snoek, maar ook Zeelt, zijn aangewezen op helder water met voldoende plantengroei.

### Oosterdelgebied

- Aal/Paling
- Kolblei
- Alver\*
- Pos
- Baars
- Rivierdonderpad\*\*
- Bittervoorn\*
- Riviergrondel\*
- Blankvoorn
- Ruisvoorn/Rietvoorn
- Brasem Snoek
- Driedoornige stekelbaars
- Snoekbaars
- Graskarper\*
- Zeelt
- Karper

*\*Incidenteel*

*\*\* Zeer incidenteel*

Van de aangetroffen soorten in het plangebied hebben de kleine modderkruiper, de bittervoorn en de rivierdonderpad een beschermde status:

- Kleine modderkruiper: flora- en faunawet, middelzware bescherming Habitatrichtlijn Bijlage II;
- Bittervoorn: flora- en faunawet middelzwaar (is tevens Rode lijst soort);
- Rivierdonderpad: flora- en faunawet middelzwaar, Habitatrichtlijn Bijlage II.

### Overige fauna

Door de Plantenwerkgroep van de KNNV zijn de volgende waarnemingen van slakken gedaan:

- grote glansslak
- fraaie jachthorenslak
- bruine blinkslak
- dwergpuntje
- haarslakje
- glanzende agaathoren
- gewone tuinslak
- barnsteenslak
- gewone schijfhoren
- gevlekte akkerslak
- grote wegslak

Geen van deze soorten heeft een beschermde status.

Tevens zijn waarnemingen gedaan van de volgende libellensoorten:

1. paardenbijter
2. bloedrode heidelibel
3. gewone oeverlibel
4. lantaarntje

Geen van deze soorten heeft een beschermde status.

#### **Conclusies en voorwaarden**

De meeste natuurwaarden komen in de bekende en bestaande natuurgebieden voor. Deze gebieden worden niet aangetast door ruimtelijke ingrepen en worden mede door het onderhavige bestemmingsplan planologisch beschermd. Daar waar verbeteringswerken en/of herinrichting plaatsvindt, zoals in het (uitbreidingsgebied) recreatiegebied Geestemerambacht wordt na een uitgebreid flora-en faunaonderzoek, indien noodzakelijk ontheffing aangevraagd. Opvallend is dat de sloten in sommige gedeeltes van het landelijk gebied de Bittervoorn en/of Kleine Modderkruiper voorkomt.

Afwijkende activiteiten en dan met name activiteiten die tot gevolg hebben dat open water wordt gedempt, kunnen effect hebben op deze soorten. Voor deze activiteiten geldt dat zij dienen te worden getoetst aan de Flora- en faunawet.

Ook alle vogelsoorten zijn beschermd. In de toepassing van de Flora- en faunawet is het gangbaar om ingrepen toe te staan mits maatregelen worden getroffen dat de soorten niet in hun broedperiode worden verstoord.

Ook kunnen in (voornamelijk oudere) gebouwen vleermuizen voorkomen. De genoemde vleermuissoorten zijn alle gebouwbewonende soorten. Gewone dwergvleermuis is algemeen voorkomend, vooral in bebouwde kernen. Laatvlieger komt vooral in grotere oude gebouwen met ruime zolders voor, maar kan niet bij voorbaat worden uitgesloten in andere bebouwing. Omdat de verspreiding van deze vleermuissoorten in het plangebied divers is en de soorten hun eigen leefgewoonten er op na houden is er geen duidelijke lijn te trekken in hun mogelijke aanwezigheid en dus de mogelijke negatieve effecten op deze soorten door bijvoorbeeld sloopectiviteiten. Zolang er geen gebiedsdekkende informatie beschikbaar over het voorkomen van deze soorten dient per (sloop)activiteit te worden nagegaan welke effect op vleermuizen is te verwachten.

Bij alle ruimtelijke ingrepen dienen deze 'beschermde aandachtsoorten' speciale aandacht.

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden de beschermde plantensoorten te plukken, te vernielen, uit te steken, te verzamelen, af te snijden, te beschadigen of te ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen (artikel 8).

Het is verboden de beschermde diersoorten te doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met doel daarop op te sporen, opzettelijk te verontrusten, alsmede nesten, holen of andere voortplantings- of vast rust- of verblijfplaatsen en eieren te vernielen, beschadigen, weg te nemen, uit te halen, of te verstoren (artikel 9-12).

Verder is bezit, vervoeren, verhandelen, verkopen of kopen, alsmede uitzetten of uitplanten van de bedoelde dieren of planten verboden (artikel 13, 14).

Bij ruimtelijke ingrepen kunnen de verbodsbepalingen in het geding zijn. Ontheffing kan in bepaalde gevallen worden verleend. Het bevoegd gezag is de minister van LNV. De brochure 'buiten werken' is daarbij een praktisch hulpmiddel.