

Gemeente Schagen

Bestemmingsplan Boskerpark

Vastgesteld plan

Stadium planprocedure

In ontwerp ter inzage gelegd

gedateerd op 13 juni 2013 plus acht weken

Gewijzigd / ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad

Gedateerd op

Planinhoud

Toelichting

Regels

Verbeelding

Opdrachtgever:	Gemeente Schagen
Rapportnummer:	125371_R_02.00 (Vastgesteld)
Identificatienummer:	NL.IMRO.0441.BPBoskerpark-VA01
Fase:	Vastgesteld
Datum vrijgave:	november 2013
Vrijgave:	ing. G. Kalkman
Goedkeuring:	R.J. De Fouw

INHOUDSOPGAVE	BLZ
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel	4
1.3 Korte omschrijving plan	5
1.4 Verantwoording	5
1.5 Leeswijzer	5
2 HUIDIGE SITUATIE	6
3 PLANOLOGISCH KADER	7
4 BELEIDSKADER	9
4.1 Rijksbeleid	9
4.1.1 <i>(De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR))</i>	9
4.1.2 <i>AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)</i>	10
4.1.3 <i>Waterbeleid voor de 21e eeuw (2000)</i>	10
4.2 Provinciaal beleid	11
4.2.1 <i>(Structuurvisie 2040 Noord-Holland (2010))</i>	11
4.2.2 <i>(Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogels)</i>	13
4.2.3 <i>(Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2011))</i>	16
4.2.4 <i>(Partiële herziening Boskerpark (2006))</i>	20
4.2.5 <i>(Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie (2010))</i>	21
4.2.6 <i>(Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)</i>	22
4.2.7 <i>(Beleidsregel "Compensatie natuur en recreatie Noord-Holland)</i>	22
4.2.8 <i>(Natuurbeheerplan 2013 vastgesteld, (2012))</i>	23
4.2.9 <i>(Provinciale waterplan 2010-2015 Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren (2009))</i>	24
4.2.10 <i>(Cultuurhistorische waardenkaart)</i>	25
4.2.11 <i>(Economisch Agenda 2012 – 2015 (2011))</i>	26
4.2.12 <i>(Agenda Recreatie en Toerisme 2008-2011)</i>	27
4.3 Beleid Hoogheemraadschap	27
4.3.1 <i>(Waterbeheersplan)</i>	27
4.3.2 <i>(Keurbeleid van het HHNK)</i>	28
4.3.3 <i>(Beheersplan Waterkeringen)</i>	28
4.3.4 <i>(Raamplan bescherming tegen wateroverlast)</i>	28
4.4 Gemeentelijk beleid	29
4.4.1 <i>(Herindeling)</i>	29
4.4.2 <i>(Toekomstvisie 2005-2015, (2004))</i>	29
4.4.3 <i>(Boskerpark inrichtingsplan voor natuur, landschap en recreatie (2009))</i> ³¹	
4.4.4 <i>(Woonvisie 2005+ (2005))</i>	32
4.4.5 <i>(Categoriseringsplan voormalige gemeente Zijpe, (1999))</i>	32
4.4.6 <i>(Beleidsnota Archeologie voormalige gemeente Zijpe, (2007))</i>	33
4.4.7 <i>(Welstandsnota Schagen, (2013))</i>	33
4.4.8 <i>(Beeldkwaliteitplan Boskerpark, (2009))</i>	35
4.4.9 <i>(Beeldkwaliteitsplan Grootte Keeten, (2008))</i>	35
4.4.10 <i>(Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven, (2004))</i>	36
4.4.11 <i>(Nota Veelkleurig landschap)</i>	37
4.4.12 <i>(Beleidsnota Verblijfsrecreatie, (2009))</i>	37

4.4.13	<i>(Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe (2008))</i>	38
4.4.14	<i>(Notitie planologische afwijkingmogelijkheden, voormalige gemeente Zijpe (2010))</i>	38
4.4.15	<i>(Beleidsvisie Externe Veiligheid (2012))</i>	38
4.5	Planbeschrijving	39
5	ONDERZOEK RUIMTELIJKE- EN MILIEUASPECTEN	43
5.1	Rood.....	43
5.1.1	<i>Ontstaansgeschiedenis</i>	43
5.1.2	<i>Landschappelijke structuren</i>	45
5.1.3	<i>Aardkundige waarden</i>	46
5.1.4	<i>Cultuurhistorische waarden</i>	47
5.2	Groen en milieu	49
5.2.1	<i>Gebiedsbescherming voor natuur</i>	49
5.2.2	<i>Soortbescherming</i>	50
5.2.3	<i>Milieuaspecten</i>	53
5.2.4	<i>Bodem</i>	54
5.2.5	<i>Luchtkwaliteit</i>	55
5.2.6	<i>Vormvrije m.e.r. beoordeling</i>	56
5.2.7	<i>Akoestisch onderzoek</i>	57
5.2.8	<i>Bedrijven en milieuhinder</i>	58
5.2.9	<i>Externe veiligheid</i>	58
5.2.10	<i>Beleidskader inrichtingen</i>	59
5.2.11	<i>Beleidskader vervoer gevaarlijke stoffen</i>	60
5.3	Blauw.....	62
5.3.1	<i>Waterhuishouding</i>	62
5.4	Grijs	65
5.4.1	<i>Verkeersaspecten</i>	65
5.4.2	<i>Parkeren</i>	68
5.4.3	<i>Straalverbindingen, (riool)leidingen en kabels</i>	68
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	70
6.1	Planschade	72
7	OVERLEG EN INSPRAAK	73
8	JURIDISCHE ASPECTEN	74
8.1	Inleiding.....	74
8.1.1	<i>Juridische vormgeving</i>	74
8.2	Wijzen van bestemmingen	75
8.3	Overige bepalingen	79
8.4	Handhavingsparagraaf	79
	COLOFON	81
	BIJLAGEN	82

1 Inleiding

Binnen de voormalige gemeente Zijpe ligt het voornemen om de verblijf recreatieve functies van Groote Keeten te versterken. Door middel van het voorliggende bestemmingsplan Boskerpark wordt gemotiveerd waarom het ontwikkelen van recreatie met recreatiewoningen, natuur en wonen zowel functioneel als ruimtelijk inpasbaar is en wordt het gebruik van deze grond als verblijf recreatieve functie planologisch mogelijk gemaakt.

1.1 Aanleiding

Aan de Noordzeekust, tussen Callantsoog en Julianadorp, ligt Groote Keeten, vanouds een agrarisch buurtschap. De aanwezigheid van een eigen strandopgang bracht toeristen en recreanten naar dit dorp en met de aanleg van het Sandepark en Callassande, een complex met recreatiewoningen respectievelijk een camping, heeft Groote Keeten zich als recreatiedorp een eigen plek te midden van de kustdorpen in de Noordkop verworven.

Al langere tijd bestaat de wens om de verblijf recreatieve functies van Groote Keeten te versterken. Initiatieven hiertoe konden tot nu toe geen doorgang vinden omdat de geluidshinder, afkomstig van het schietterrein 't Botgat, hiervoor een harde belemmering vormde. Per 1 januari 2005 is het schietterrein gesloten en thans (2012) als natuurterrein ingericht. De weg daarmee vrij voor nieuwe ontwikkelingen.

Twee projecten zijn als zodanig te noemen: het centrumplan en het plan voor de Boskerpolder.

Met de uitvoering van het centrumplan, gericht op centrumvorming en bereikbaarheid is inmiddels een start gemaakt. Het plan voor de Boskerpolder omvat de integrale ontwikkeling van het verblijfrecreatief complex Boskerpark met landschaps- en natuurontwikkeling.

1.2 Doel

In dit bestemmingsplan wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen plannen met betrekking tot de Boskerpolder en bevat in feite de visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het betrokken gebied.

Voorliggend bestemmingsplan omvat de ontwikkelingen ter hoogte van de Boskerpolder: recreatie met recreatiewoningen, natuur en wonen te Groote Keeten. Doel van deze onderbouwing is te laten zien dat alle ruimtelijk relevante aspecten zijn meegewogen en dat er sprake is van een verantwoorde ruimtelijke inpassing van het initiatief in de omgeving.

1.3 Korte omschrijving plan

Op grond van een eerste visie (2001) en na onderzoek is een voorlopig ruimtelijk model ontworpen dat op onderdelen nog moet worden uitgewerkt. Hiervoor is een stuurgroep Boskerpolder in het leven geroepen waarin, naast de initiatiefnemer Molenwater b.v., de voormalige gemeente Zijpe en Kop en Munt (thans Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland Noord NV) zitting hebben. Op 10 juni 2004 hebben deze partijen een intentieovereenkomst voor een gezamenlijke planvoorbereiding ondertekend.

Als onderdeel van het plan Boskerpark hebben de voormalige gemeente Zijpe en de directie van Boskerpark BV op 23 februari 2010 een samenwerkingsovereenkomst (S.O.K) getekend voor de ontwikkeling van het plan Boskerpark, waar duurzame inrichting een rol speelt voor natuurontwikkeling in combinatie met de opgave voor waterberging.

1.4 Verantwoording

Het plan voor het Boskerpark en ook dit bestemmingsplan is voorbereid onder verantwoordelijkheid van de Projectgroep Boskerpark, waarin zitting hebben:

- Afdeling Ruimte en Wonen, Openbare Werken, voormalige gemeente Zijpe.
- Programmamanager Ontwikkelingsmaatschappij Noord-Holland Noord NV.
- Advies- en ingenieursbureau BK Groep.
- Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Namens de ontwikkelaar Molenwater BV:

- Leeuwenkamp Architecten BV.
- Dekker Consultants BV.

Naast de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient voor de inrichting van het terrein verder rekening gehouden te worden met een aantal beleidsstukken en documenten welke een aantal aspecten regelen, specifiek geldend voor het ontwikkelen van recreatie met recreatiewoningen, natuurgebied en wonen. Deze worden in de volgende hoofdstukken deels integraal overgenomen.

1.5 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk (1) volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied in de huidige situatie. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 en 4 het planologische en beleidskader aan bod. Daarna volgt in hoofdstuk 5 de planbeschrijving van het plangebied en de omgeving en in hoofdstuk 6 het onderzoek ruimtelijke en milieuaspecten. In hoofdstuk 7 volgt de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 8 de eventuele resultaten van het overleg en inspraak. Tot slot zijn in hoofdstuk 9 de juridische aspecten en de wijze van bestemmen weergegeven.

2 Huidige situatie

De Boskerpolder maakt deel uit van de Polder Callantsoog en ligt direct oostelijk van de verblijfsrecreatieve terreinen Sandepark en Callassande in Grootte Keeten (gemeente Schagen).

Het plangebied Boskerpark wordt begrensd door:

- de Voorweg in het westen;
- het Molenwater in het noorden;
- de Nollen van Abbestede/Rechtendijk in het oosten;
- een lijn door het landschap, de perceelsgrenzen volgend, ter hoogte van Abbestede in het zuiden;
- een ontsluitingszone (fiets- en voetpad) tussen de parken Sandepark en Callassande met aansluiting op de Achterweg.

De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt circa 53 ha. Dit is onderverdeeld in de volgende deelgebieden:

- Verblijfsrecreatie : 24 ha
- Natuurontwikkeling : 17 ha
- Water : 6,4 ha
- Woonkavels, tuin en verkeer : 5,62 ha



Afbeelding 2.1 Plangebied Boskerpark

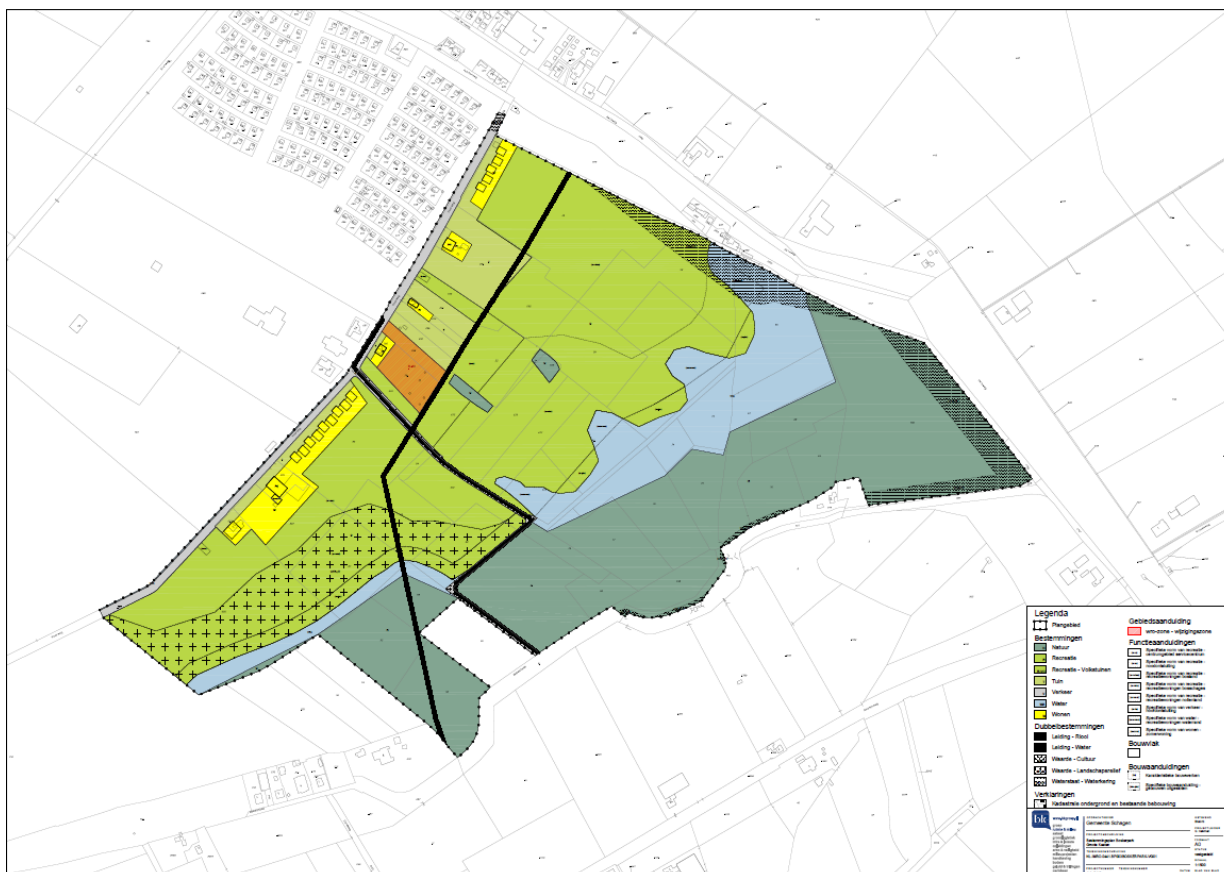
3

Planologisch kader

(Bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1989" en Landelijk Gebied 1989 eerste herziening)

De bestemming van de gronden in het plangebied is vastgelegd in:

- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1989, vastgesteld door de gemeenteraad van Callantsoog op 19 december 1989. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 24 juli 1990 en goedgekeurd door de Kroon 28 oktober 1992;
- Bestemmingsplan Landelijk Gebied 1989 eerste herziening, vastgesteld door de gemeenteraad van Zijpe op 1 juni 1999. Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 7 december 1999.



Afbeelding 3.1 Weergave plankaart (*ontwerp*) bestemmingsplan.

Bestemming

Vrijwel het gehele gebied is bestemd als "Agrarische productiegebieden a en b" ten behoeve van bestaande agrarische bedrijvigheid, inclusief bollenteelt. De bestaande boerderij aan de Voorweg is een agrarisch bebouwingsvak toebedeeld. Bij de eerste herziening is er in de directe omgeving van dit bebouwingsvak kleinschalig kamperen mogelijk gemaakt.

De twee 'waaibosjes' in het gebied zijn bestemd als "landschappelijk waardevolle houtopstanden", de bestemming "wegen, tevens gebied van cultuurhistorische waarden" is toegekend aan de wegen door het plangebied, te weten het Wegje van Callas, het Boskerwegje en het Ooghmeerwegje. Aan beide bestemmingen met specifieke waarden is een omgevingsvergunningenvereiste gekoppeld. Ook de juist buiten het plangebied gelegen Rechtendijk en Nollen van Abbestede zijn beschermd.

Verder hebben de bewoonde percelen aan de Voorweg de bestemming "Woningen met tuinen en erven" en twee daar achtergelegen grotere percelen tussen de waaibosjes en Voorweg de bestemming "Volkstuinen".

4 Beleidskader

Nederland staat nagenoeg wereldwijd bekend om haar ruimtelijke ordening. Een systeem wat zowel bottom-up als top-down elementen in zich heeft. Door de decennia heen is deze visie op de ruimtelijke ordening aan veranderingen onderhevig geweest. Op rijksniveau is de omslag naar de zogenaamde ontwikkelingsplanologie het beste zichtbaar met een vergelijking tussen de Nota Ruimte (VROM, 2006) en de Vierde Nota ruimtelijke ordening. Het is niet meer de overheid die alleen maar toelaat wat wel of niet kan (toelatingsplanologie), maar tevens een overheid die samen met derden ruimtelijke ordening bedrijft. Vanuit deze filosofie zal dit hoofdstuk het overheidsbeleid in beeld brengen.

Getoetst wordt of de plannen passend zijn binnen het vigerend planologisch kader, en binnen het ruimtelijke beleid van de verschillende overheidslagen. Hieronder volgt een overzicht van het van toepassing zijnde beleid.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 (De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR))

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is in maart 2012 inwerking getreden. Met de Structuurvisie gooit het rijk het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De ruimtelijke ordening komt zo dichterbij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en op deze wijze komen burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk richt zich op drie doelen: Nederland concurrerend, bereikbaar en leefbaar maken:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om die doelen te bereiken, zijn nationale belangen benoemd. Dat zijn onder meer:

- het vestigingsklimaat;
- de hoofdnetwerken voor energie;
- het vervoer van personen en goederen;
- waterveiligheid;
- natuur en milieukwaliteit;
- bescherming van het nationale werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie).

Het Rijk gaat ervan uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Waar het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk

ervan uit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal tijdens het opstellen en vaststellen van bestemmingsplannen dan ook niet toetsen op een correcte doorwerking van nationale belangen. Voor het Barro wordt verwezen naar paragraaf 4.1.2.

4.1.2 AMvB Ruimte (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening)

De Wro biedt in artikel 4.3 de basis voor het stellen van algemene regels, op te nemen in een AMvB. Die regels richten zich primair op gemeenten, die het eerst verantwoordelijke overheidsniveau zijn voor de inhoud van bestemmingsplannen. In de AMvB Ruimte zijn nationale belangen, die juridische doorwerking vragen, gewaarborgd. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte, is op 30 december 2011 in werking getreden, met uitzondering van enkele onderdelen. Een van die nationale belangen die in de AMvB Ruimte wordt gewaarborgd is die van de Ecologische hoofdstructuur. De begrenzing van de EHS op het land is in handen gelegd van de provincies. In overeenstemming met de Nota Ruimte is het de bedoeling dat de EHS op het land in totaal een omvang van 728.500 ha heeft. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing van de EHS. Er worden geen eisen gesteld aan de omvang van de EHS per provincie. De begrenzing van de EHS uit provinciale verordeningen werkt direct door in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Voor gebieden die onderdeel zijn van de EHS op het land geldt een beschermingsregime volgens het 'nee, tenzij'-principe. Dat betekent dat nieuwe projecten, plannen of handelingen in de EHS niet zijn toegestaan (de betrokken bestemmingsplannen mogen geen wijzigingen van bestemming of grondgebruik ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan bevatten) als die significant negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van het betrokken gebied, tenzij GS een ontheffing verlenen. Een ontheffing kan alleen verleend worden als er geen andere mogelijkheid is en er sprake is van groot openbaar belang, de schade zoveel mogelijk wordt beperkt en deze voor het overige op een minstens gelijkwaardige manier wordt gecompenseerd.

4.1.3 Waterbeleid voor de 21e eeuw (2000)

Directe aanleiding voor het kabinetsstandpunt 'Anders omgaan met water, waterbeleid in de 21e eeuw' (WB21)', is de zorg over het toenemende hoogwater in de rivieren, wateroverlast en de versnelde stijging van de zeespiegel. Het kabinet is van mening dat er een aanscherping in het denken over water dient plaats te vinden. Nadrukkelijker zal rekening moeten worden gehouden met de (ruimtelijke) eisen die het water aan de inrichting van Nederland stelt.

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In de Waterwet zijn alle vergunningen betreffende 'water' opgenomen. Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

Het Watertoetsproces is verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (2008). Toetsingscriteria in de watertoets zijn: veiligheid, regionale- en lokale wateroverlast, rioleringssysteem, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwateroverlast, oppervlaktewaterkwaliteit, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur (Handreiking watertoets², 2003).

Analyse en conclusie

Het rijkbeleid staat niet in de weg voor de uitbreiding van Boskerpark. Voor het overige zijn, op grond van het Barro, geen nationale belangen gemoeid met het voorliggende bestemmingsplan. Nadere uitwerking heeft plaatsgevonden in de planuitwerking.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 (Structuurvisie 2040 Noord-Holland (2010))

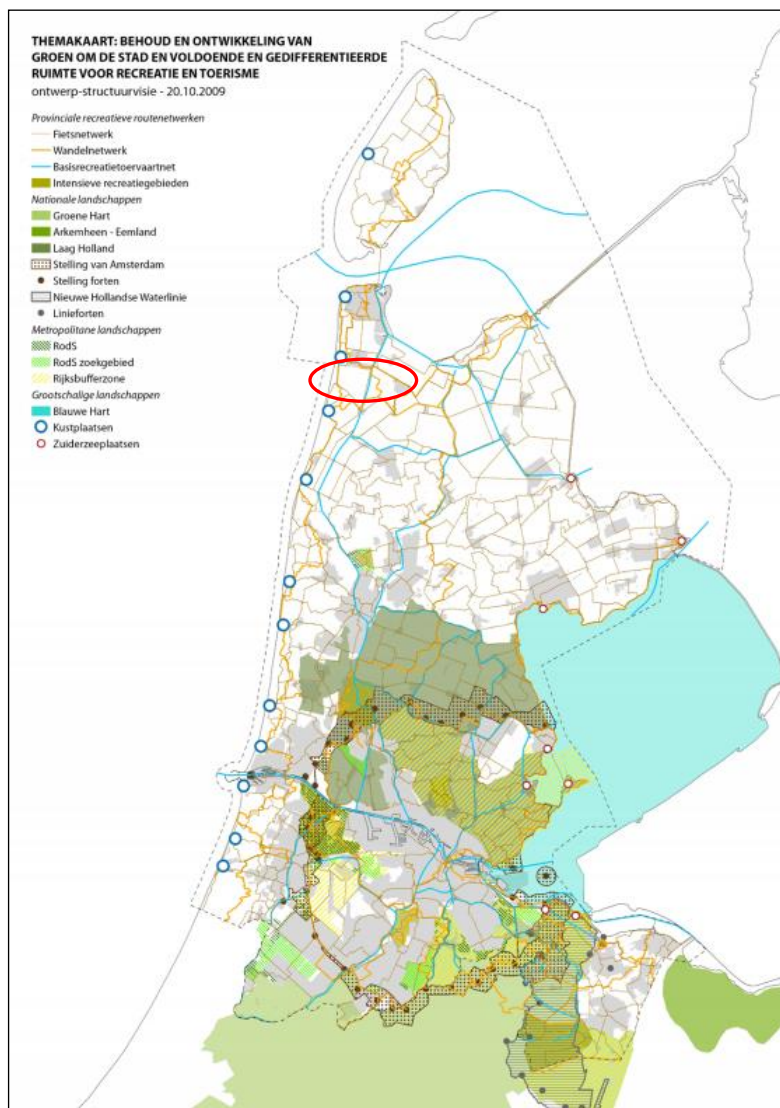
Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening met de daarbij behorende Invoeringswet in werking getreden. De wet voorziet in een nieuw stelsel van verantwoordelijkheidsverdeling tussen rijk, provincies en gemeenten. Ook zijn daartoe fundamenteel de bevoegdheden voor rijk, provincies en gemeenten voor zowel beleidsvorming als voor de uitvoering gewijzigd.

Provinciale Staten hebben op 21 juni 2010 de structuurvisie 2040 Noord-Holland vastgesteld. In de structuurvisie geeft de provincie aan welke provinciale belangen een rol spelen bij de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. Daarmee is het een leidraad voor de manier waarop de ruimte in Noord-Holland de komende dertig jaar zou moeten worden ontwikkeld. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is dit uitgewerkt in concrete activiteiten om de visie te realiseren en via de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld.

Recreatie en toerisme

De provincie streeft naar een voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatie en toerisme. Recreatie en toerisme zijn belangrijk voor een aantrekkelijk leefklimaat voor bewoners en bezoekers van Noord-Holland. Daarbij leveren deze sectoren een belangrijke bijdrage aan de economie en werkgelegenheid in Noord-Holland (8% in 2008). Het zijn allebei sectoren met goede groeiperspectieven. De Provincie Noord-Holland heeft in de "Agenda Recreatie en Toerisme 2008-2011" samenhangend beleid voor recreatie en toerisme opgesteld. De Provincie Noord-Holland wil openbaar toegankelijke basisvoorzieningen voor recreatie op regionale en bovenregionale schaal tot

stand brengen en het binnenlandse en buitenlandse toeristisch bezoek naar en binnen Noord-Holland bevorderen. De ruimtelijke component van dit beleid is hier opgenomen en betreft de routestructuren, ruimte voor voorzieningen en specifieke aandacht voor twee recreatie en toerisme zeer belangrijke gebieden, namelijk de kust en het metropolitane landschap.



Afbeelding 4.1 Themakaart ruimte recreatie en toerisme structuurvisie (bron Provincie Noord-Holland)

Er is behoefte aan ruimte voor groei van toeristische en recreatieve ondernemers. De ruimtevraag voor deze recreatieve en toeristische voorzieningen valt vrijwel altijd buiten Bestaand Bebouwd Gebied. De Provincie Noord-Holland heeft de gevraagde ruimtebehoefte tot 2015 in kaart gebracht. Aan uitbreiding van bungalowparken, hotelcapaciteit, toeristische plaatsen op campings en (vergroting van) ligplaatsen in jachthavens is vooral behoefte. Voor veel campings is herstructurering noodzakelijk, waarvoor 60 hectare nodig zijn, grotendeels in het noorden van de provincie. Bij bungalowparken wordt de extra benodigde ruimte geschat op 100 hectare.

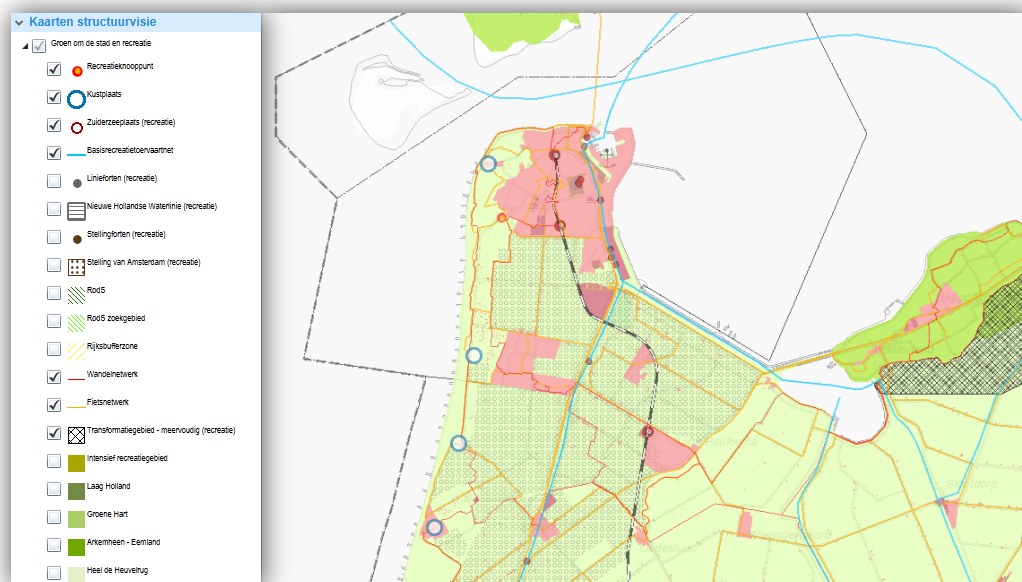
De Provincie Noord-Holland wil de kustzone en de kustplaatsen voor recreatieve en toeristische ontwikkelingen beter benutten. De Noord-Hollandse stranden en duinen (met uitzondering van het strand bij IJmuiden) zijn nu smaller dan vanuit economisch en ecologisch opzicht optimaal is. De Provincie Noord-Holland streeft daarom naar een verbreding van de kust met tenminste enkele tientallen meters zodat de Hondsbossche en Pettemer Zeewering weer in een vloeiende kustlijn ligt en meer ruimte ontstaat voor natuur, recreatie en toerisme.

Door het verlengen van het toeristische seizoen en verbreding van het toeristische product kunnen de aanwezige voorzieningen beter benut worden. De mogelijkheden voor 'jaarrond' strandpaviljoens zijn daarom onder voorwaarden verruimd.

De kustplaatsen zijn, na Amsterdam, de belangrijkste toeristische trekpleister van Noord-Holland. De concurrentiepositie van de kustplaatsen staat onder druk, omdat ze qua accommodaties, voorzieningen en uitstraling niet altijd de kwaliteit bieden die tegenwoordig wordt gevraagd.

4.2.2

(Ecologische Hoofdstructuur en Weidevogels)



Afbeelding 4.2. Themakaart, groen om de stad en recreatie van de structuurvisie 2040

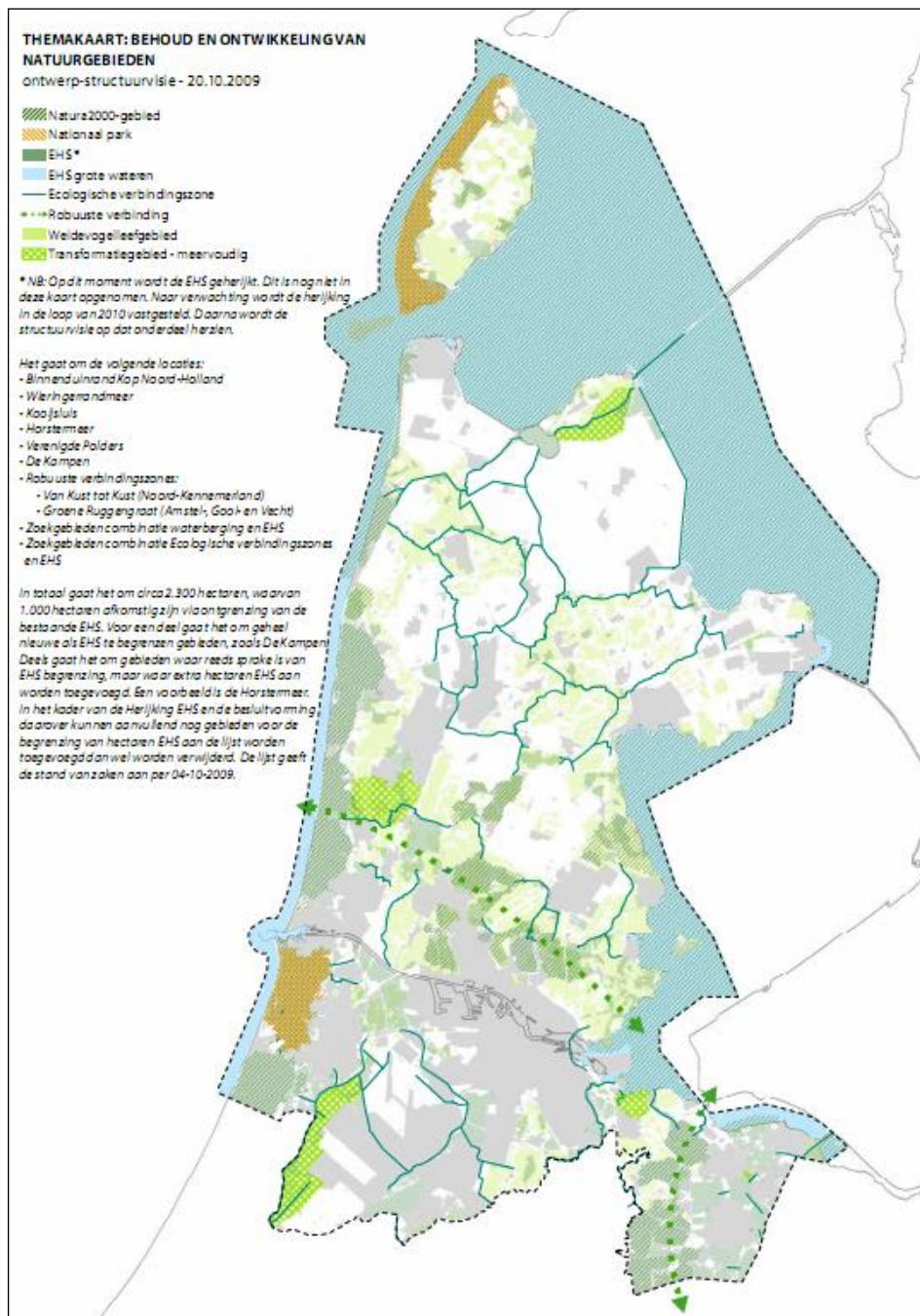
De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van aaneengesloten natuurgebieden in Nederland. De EHS bestaat uit bestaande natuurgebieden, een aantal bestaande wateren en nieuwe natuur op landbouwgrond. Om de EHS te realiseren worden natuurgebieden 'aan elkaar geknoopt' door ertussen ecologische verbindingen te creëren. Zo worden levensgemeenschappen groter en robuuster. Een groot deel van de EHS is bestaande natuur. Een beperkt deel moet nog worden gerealiseerd.

De EHS moet in 2018 zijn voltooid. De EHS omvat onder meer twee nationale parken en een groot aantal Europees beschermde Natura 2000 gebieden.

Deze worden niet anders behandeld dan de rest van de EHS. Natura 2000 gebieden worden ook via de Natuurbeschermingswet beschermd. De Provincie Noord-Holland zorgt dat in deze gebieden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn die strijdig zijn met de bijzondere kenmerken en waarde van het natuurgebied.

Om verschillende redenen is het gewenst de in 1995 begrensde EHS te herijken. Dit leidt tot een herijkte begrenzing van de EHS, met als resultaat dat de toekomstige onderdelen van de EHS in kwalitatief opzicht tenminste zo goed en robuust zijn als de huidige EHS, beter aaneengesloten, beter te betalen en beter te verwerven zijn.

De weidevogels zijn karakteristiek voor Noord-Holland. Ze gedijen goed in het traditioneel open (veen)weidelandschap. Het gaat echter minder goed met de weidevogels doordat het traditionele landschap en de manier waarop dat beheerd wordt verdwijnen. De Provincie vindt zowel de weidevogels als het karakteristieke cultuurlandschap waarin zij verblijven belangrijk. Daarom beschermt zij deze landschappen tegen inbreuken op de openheid. Dit sluit aan op het algemene beleid voor gecombineerde landbouw in deze gebieden.



Afbeelding 4.3 Themakaart natuurgebied structuurvisie (bron Provincie Noord-Holland)

Door de klimaatverandering moet in de toekomst anders worden omgegaan met grond- en oppervlaktewater. Het huidige afwateringssysteem zal niet meer voldoen door heviger regenval, daarom is meer bergingscapaciteit nodig. Drogere periodes komen vaker voor waardoor een zoetwatertekort kan ontstaan. De Provincie Noord-Holland heeft op basis van het Nationaal bestuursakkoord Water de wateroverlastopgave vastgesteld. Provincie Noord-Holland zorgt voor ruimte voor (zoet)waterberging door de hele provincie aan te wijzen als zoekgebied voor fijnmazige waterberging. De waterschappen realiseren deze fijnmazige waterberging en doen dat op integrale wijze. In gebieden waar diverse grote opgaven op gebied van water, natuur, recreatie, woningbouw enzovoorts samenkomen is de provincie trekker van integrale gebiedsprojecten.

4.2.3

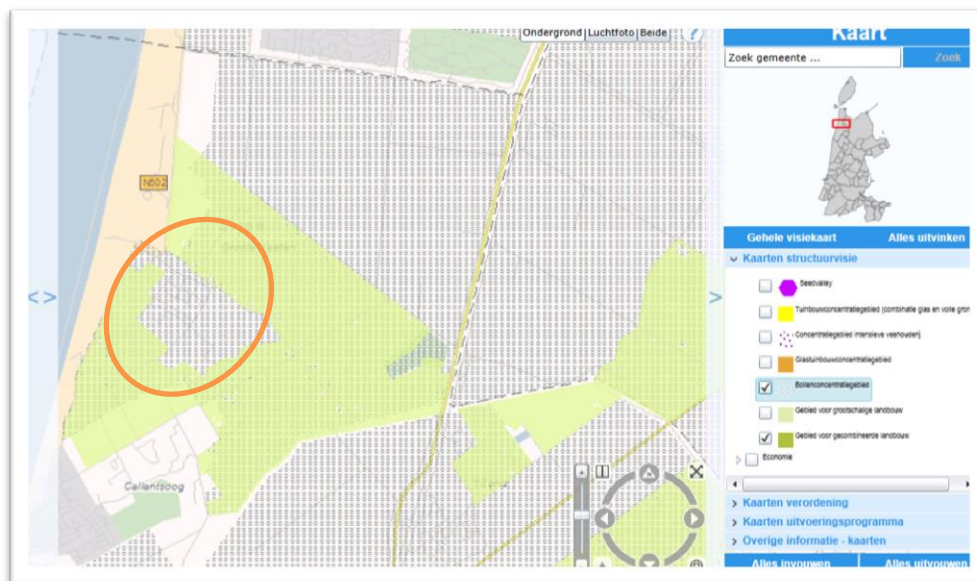
(Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (2011))

Om de provinciale belangen, die in de structuurvisie zijn gedefinieerd, door te laten werken, heeft de provincie de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) opgesteld. De PRVS is eveneens op 21 juni 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en gewijzigd op 23 mei 2011. In de verordening zijn verschillende regels opgenomen. Er zijn regels voor het gehele provinciale gebied, regels voor uitsluitend het bestaand bebouwd gebied en regels voor uitsluitend het landelijk gebied.

Afhankelijk van de ligging van het plangebied zijn de regels uit de verordening al dan niet van toepassing voor een bestemmingsplan. De Provincie Noord-Holland heeft een digitale versie van de structuurvisie, via een zogenaamde 'webviewer' op de website van de provincie beschikbaar gesteld. Via de webviewer is te zien welke regels van de PRVS in een specifiek plangebied van toepassing zijn. In de gemeente zijn twee grote clusters aangegeven als het gaat om agrarisch gebruik. Het bollenconcentratiegebied en het weidevogelleefgebied (zie figuur 4.4).

In het weidevogelleefgebied is nieuwe bebouwing, anders dan binnen een bestaand bouwblok of een uitbreiding daarvan niet bij recht toegestaan. De aanplant van bosschages/bossen of andere opgaande beplanting wordt gekoppeld aan een vergunningstelsel om de openheid van het gebied te behouden. Veranderingen van het waterpeil kunnen een negatieve invloed hebben op de weidevogelstand en zijn daarom niet toegestaan zonder vergunning.

Daarnaast is een groot gebied aangewezen als bollenconcentratiegebied. In deze gebieden is het toegestaan om een bedrijf te hebben voor permanente bollenteelt en de uitbreiding daarvan, alsmede het mogelijk maken van groundbewerkingen als bezanden, omzetten en omspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt. Tevens kunnen zich hier nieuwe bollentelers vestigen. Dit kan dan alleen in de gebieden die alleen aangewezen zijn als bollenconcentratiegebied en niet ook als weidevogelleefgebied.



Figuur 4.4 *Overzicht bollenconcentratiegebieden (bolletjesarcering) & weidevogelleefgebieden (lichtgroen gebied).*

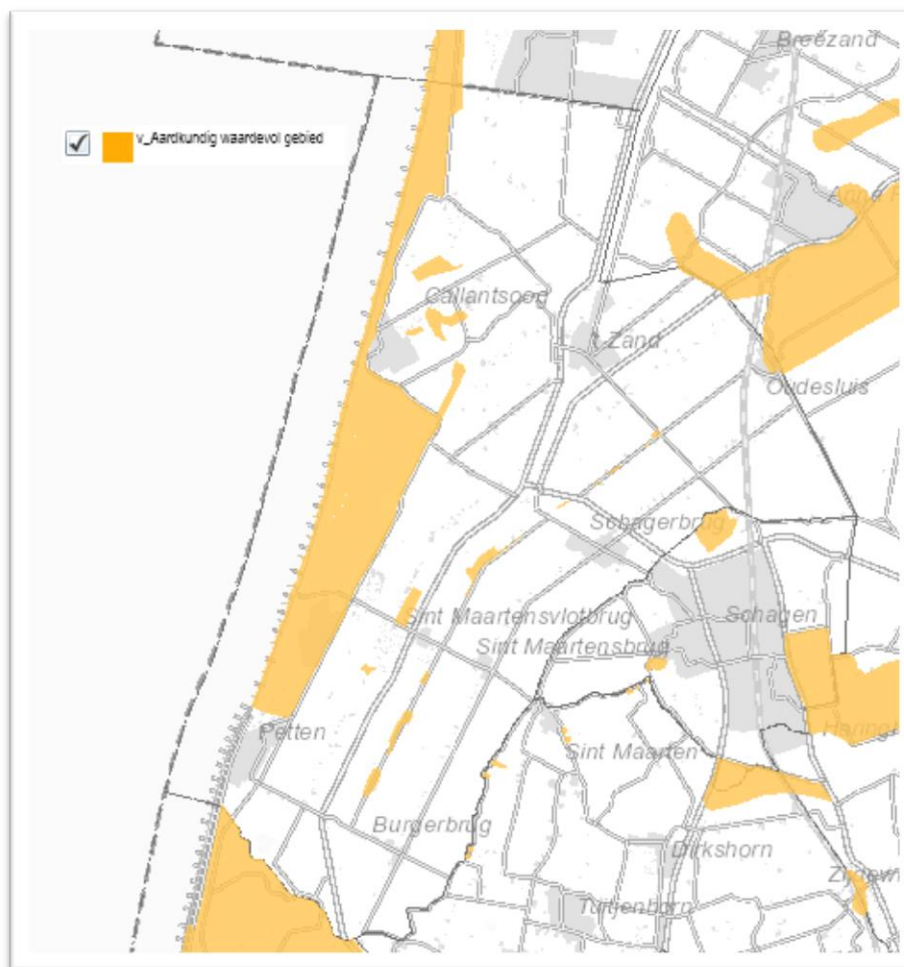
In de voormalige gemeente Zijpe is een aantal gebieden aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Het grootste gebied dat als zodanig is aangewezen zijn de duinen (gebied 21A,B). Het betreft een gesloten complex van (ex-) zeerepen en stuifdijken en een afwisseling van valleien en smalle duinen, die soms tot paraboolduinen verwaaid zijn. De duinen ten zuiden van Callantsoog bestaan uit een strandvlakte ingesloten door stuifdijken en hoge duinen met enkele grote duinmeren, waaronder het Zwanenwater. Dit is het grootste natuurlijke duinmeer van Europa. De gebieden hebben een grote educatieve en wetenschappelijke waarde. Potentiële bedreigingen zijn aantasting van het duinreliëf door onder andere ontgronden, afgraven, vergraven en egaliseren. Vochtige duinvalleien leiden onder te grote wateronttrekking. Het gebied mag daarom fysisch niet aangetast worden. In principe zijn groot- en kleinschalige ingrepen, verblijf recreatieve, intensieve dagrecreatie, stortplaatsen, militaire oefenterreinen en boringen niet toegestaan.

De provincie heeft in de verordening de ecologische hoofdstructuur (EHS) begrensd. In deze gebieden is de natuurfunctie de belangrijkste. Voor de natuurfunctie die al gerealiseerd is, wordt een natuurbestemming toegekend en voor gronden die binnen het begrensde gebied liggen en nu nog agrarisch worden gebruikt is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden om te kunnen zetten naar natuur.

Samenhangend hiermee heeft de provincie kaders gesteld aan de strandpaviljoens die zijn toegestaan in de gemeente. Op figuur 4.5 zijn de lichtgroene gebieden de gebieden waar geen jaarrond strandpaviljoens gerealiseerd mogen worden.



Figuur 4.5: Provinciale EHS (donkergroen) en strandzoning jaarrond strandpaviljoens (lichtgroen)



Figuur 4.6: Aardkundig waardevol gebied (= tevens aangewezen als aardkundig monument op basis van de provinciale milieuverordening).

Ontheffing is gevraagd op grond van artikel 14 lid 2 PRVS, zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 21 juni 2010 (inclusief wijzigingen en aanvullingen). Bij het opstellen van de ontheffingsaanvraag is rekening gehouden met de voorwaarden zoals beschreven in artikel 14 lid 3 PRVS. De notitie en de ontheffingsaanvraag is als bijlage 2 bij de voorliggende toelichting opgenomen. De ontheffingsaanvraag bevat onder meer een onderbouwing voor nut en noodzaak van de uitbreiding van Boskerpark.

Boskerpark draagt volgens Gedeputeerde Staten bij aan een aantal belangrijke provinciale speerpunten te weten het stimuleren van (hoogwaardige) toeristische en recreatieve voorzieningen en natuurontwikkeling. Bovendien geeft de uitbreiding een economische impuls op lokaal niveau. De provincie vindt het belangrijk dat er voldoende en gedifferentieerde ruimte is voor recreatieve en toeristische voorzieningen in Noord-Holland.

Gedeputeerde Talsma: "De realisatie van het project Boskerpark draagt bij aan een kwaliteitsimpuls in de Kop van Noord-Holland op toeristisch en economisch vlak. Het plan 'Boskerpark' voorziet in een hoogwaardig toeristisch product en is daarmee een goede aanvulling op het bestaande recreatieve aanbod in de

regio.” Op grond van artikel 14 lid 2 PRVS zal de initiatiefnemer van het plan worden gehoord door de Adviescommissie voor Ruimtelijke Ontwikkeling (ARO). In het kader van de ontheffingsaanvraag heeft een aantal overleggen plaatsgehad met de commissie ARO. Uit de verslaglegging blijkt dat de commissie ARO een positief standpunt inneemt over onderhavig plan. De ARO complimenteert de gemeente en planopstellers met het plan en geeft een positief advies met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit aan Gedeputeerde Staten. (Bron: provincie Noord-Holland, persbericht <http://www.noord-holland.nl/web/Actueel/Nieuws/Artikel/Provincie-geeft-toestemming-voor-Boskerpark.htm>).

De provinciale ontheffing van Gedeputeerde Staten is verleend op 25 september 2012 en is als bijlage 2 bij de voorliggende toelichting opgenomen. Op 17 december 2012 is de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie gewijzigd. De reden van deze wijziging is dat het niet meer mogelijk is gebruik te maken van het ontheffingsstelsel, zoals dat voorheen was opgenomen in de Verordening. Vanwege de beleidsconsistentie is er voor gekozen het betreffende ontheffingsstelsel zonder inhoudelijke beleidswijzigingen om te vormen naar een afwijkingsstelsel. Hierbij maakt de gemeente zelf de afweging of een door haar gewenste ontwikkeling past binnen de kaders van de Verordening.

Aangezien de provincie reeds heeft ingestemd met het verlenen van een ontheffing kan niet anders worden geconcludeerd dan dat onderhavige ontwikkeling past binnen de meest recente Verordening. Het college acht onderhavige ontwikkeling dan ook passend binnen de kaders van de Verordening.

4.2.4 (Partiële herziening Boskerpark (2006))

Op 24 april 2006 is de 'Partiële herziening Boskerpark' door de provincie vastgesteld. Ten behoeve van de invulling van de recreatieve ambitie in de Boskerpolder was een partiële herziening noodzakelijk. Onderdeel van de partiële herziening is het omzetten van de aanwijzing van het plangebied als uitsluitingsgebied in een zoekgebied. Zo ontstaat de mogelijkheid in het Boskerpark 240 tot 350 recreatiewoningen te realiseren en 14 permanente woningen aan de Voorweg te bouwen. Door de huidige zoekgebieden in het plangebied om te zetten in uitsluitingsgebied, kan in samenhang met de aan te leggen natuurzone van Boskerpark een verbinding tussen de duinen en polder 't Hoekje worden gerealiseerd, wat ook uit landschappelijk en hydrologisch oogpunt van groot belang is.

Naast de recreatieve ambitie is in dit gebied sprake van natuurlijke, ecologische en cultuurhistorische waarden.



Afbeelding 4.7 Kaart Boskerpark (bron provincie Noord-Holland)

4.2.5

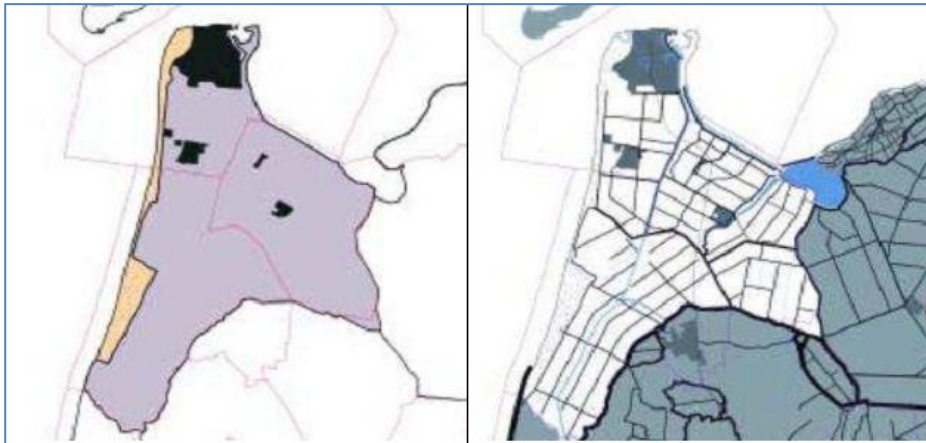
(Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie (2010))

Op 21 juni 2010 is door de provinciale staten het beleidskader Landschap en cultuurhistorie vastgesteld. In het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie geeft de provincie in haar beleidskader aan waar op het gebied van landschap en cultuurhistorie rekening dient gehouden te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Hierbij dient de ruimtelijke ontwikkeling zodanig te worden uitgewerkt dat de geschiedenis van het landschap behouden blijft.

Het plan Boskerpark valt onder het gebied regio Kop van Noord-Holland. De Provincie Noord- Holland heeft voor de regio Kop van Noord-Holland gericht op het behouden, versterken en ontwikkelen van de verscheidenheid en herkenbaarheid van het landschap. Belangrijke uitgangspunten hierbij zijn:

- het behouden van de overgang duin en poldergebied;
- het behouden en herstellen van de dynamiek in de duinzone en natuurgebieden;
- de kenmerkende dijken behouden;
- het versterken van cultuurhistorische structuren van kleinen kernen, door bij ruimtelijke ontwikkelingen de cultuurhistorie als uitgangspunt te nemen;
- de kenmerkende landschappelijke zonering en ecologische gradiënt van de duinen via de binnenduintrand naar het achterliggende polderlandschap door natuurontwikkeling en herstel van het watersysteem;
- ontwikkelen tot een samenhangend en aaneengesloten gebied met hoge natuur- en landschapswaarden;
- natuurontwikkeling in de binnenduintrand;
- het ontwikkeling van verblijfsrecreatie in de binnenduintrand, door landschapsbouw.

Groote Keeten waar de ontwikkeling van het plan Boskerpark plaatsvindt, valt onder het zogenoemde aandijkingenlandschap. Het aandijkingenlandschap kenmerkt zich door aangeslibde gronden langs de kust, die vanaf de hogere gronden zijn bedijkt. Het landschap bestaat uit rechte lijnen en heeft een open karakter.



Afbeelding 4.8 Kaart landschapstype en structuurlijnen aandijkingenlandschap (bron provincie Noord-Holland)

4.2.6 (Leidraad Landschap en Cultuurhistorie)

Met de structuurvisie hebben Provinciale Staten ook de "Leidraad Landschap en Cultuurhistorie" vastgesteld. In dit beleidskader is door de provincie aangegeven welke landschappelijke en cultuurhistorische elementen overwogen moeten worden bij (ruimtelijke) ontwikkelingen en uitgangspunt kunnen zijn voor plannen. De ontwikkelingsgerichte benadering is het uitgangspunt van het beleid: behoud door ontwikkeling. In de leidraad is per landschapstype aangegeven welke kernkwaliteiten de provincie belangrijk vindt en hoe zij hierop wil sturen.

Voornamelijk bij bestemmingsplannen waarin nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt die de landschappelijk en/of stedenbouwkundige structuur beïnvloeden, is het raadzaam de in de Leidraad genoemde kernkwaliteiten bij het planvoornemen te betrekken.

4.2.7 (Beleidsregel "Compensatie natuur en recreatie Noord-Holland")

Op 17 december 2007 heeft GS van Noord-Holland de beleidsregels "Compensatie van natuur en recreatie Noord-Holland" vastgesteld. Deze beleidsregel is van toepassing bij ruimtelijke ingrepen in de EHS, een weidevogelgebied dan wel een ecologische verbindingszone.

De uitbreiding is niet gelegen in de EHS, een weidevogelgebied of ecologische verbindingszone. Hoewel compensatie dan ook strikt genomen niet noodzakelijk is, voorziet het plan naast de uitbreiding tevens in een gedeelte natuurontwikkeling in de EHS. Naast de op het terrein te realiseren groene/blauwe gedeelten is een samenwerkingsovereenkomst opgesteld waarin invulling gegeven wordt aan de gemeentelijke compensatieregeling. Deze grond vormt de schakel in de te realiseren groene zone en maakt deel uit

van de ecologische hoofdstructuur en wordt eigendom van de gemeente. Zowel de gemeente als het Landschap Noord-Holland hebben belang bij de ontwikkeling van de groene zone in de Boskerpolder, zowel in het kader van de natuurontwikkeling als de opgave vanuit de waternota.

Compensatie is nodig bij verlies aan natuurwaarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de weidevogelgebieden. Initiatiefnemer stelt grond beschikbaar, welke op de kaart "Ruimtelijke Bescherming en Compensatie Natuur en Recreatie" zijn aangeduid als EHS-land.



Abbeelding 4.9 Begrenzingskaart Ruimtelijke Bescherming en Compensatie Natuur en Recreatie (bron provincie Noord-Holland).

4.2.8

(Natuurbeheerplan 2013 vastgesteld, (2012))

Het Natuurbeheerplan bepaalt wat de huidige en de gewenste beheerdoelen zijn voor de Natura2000-gebieden, de EHS en agrarische natuurgebieden. Dit gebeurt in respectievelijk de beheertypenkaart en de ambitiekaart. De beheertypenkaart geeft alle bestaande, beheerwaardige (agrarische) natuur en landschap weer. De beheertypenkaart vormt de basis voor het verlenen van beheersubsidies.

In het Natuurbeheerplan zijn de Natura2000-gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de ecologische verbindingzones, de landschapselementen en de agrarische gebieden met natuurwaarden, waaronder het weidevogelleefgebied, aangeduid ('begrensd'). De begrenzing van de Natura2000-gebieden, de EHS en de ecologische verbindingzones is vastgelegd op de begrenzingenkaart. Op de EHS-voortgangkaart is te zien wat de stand van zaken is bij de realisatie van de EHS. Het Natuurbeheerplan heeft geen planologische consequenties.

Het planologische beleid van de Provincie Noord-Holland is vastgelegd in de Structuurvisie 2040

en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS). Deze documenten bevatten eveneens de begrenzing van de Natura2000-gebieden, de EHS, de ecologische verbindingzones en het weidevogelleefgebied en vormen de basis voor de ruimtelijke bescherming van deze gebieden.

De betekenis van de Kop als broedgebied voor weidevogels is sterk teruggelopen. Geschikte weidevogelleefgebieden liggen op Wieringen, rond Callantsoog en delen van de Schagerkogge en Zijpepolder. In de bloembollengebieden broeden veel graspiepers, veldleeuweriken en gele kwikstaarten, alle drie zangvogels die in de traditionele weidevogelgebieden bijna zijn verdwenen.

4.2.9 (Provinciale waterplan 2010-2015 Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren (2009))

De provinciale staten hebben op 16 november 2009 het provinciale waterplan 2010-2015 'Beschermen, Benutten, Beleven en Beheren' vastgesteld.

Het provinciale waterplan heeft als doel om in 2015 het waterbeheer volledig op orde te hebben ten behoeve van de maatschappelijke functies. Hiervoor worden in het waterplan de volgende ordeningsprincipes gehanteerd:

- waterkwantiteit: vasthouden – bergen – afvoeren;
- waterkwaliteit: niet vervuilen – zuinig gebruiken – hergebruik – schoonmaken.

Voor 'stedelijk' gebied is de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundig systeem gericht op:

- het voorkomen of beperken van wateroverlast;
- de ontwikkeling en het behoud van de natuur in het stedelijk gebied;
- het voorkomen van zettingen;
- het herbenutten van ontwateringswater voor drink- en industriewatervoorziening of voor herstel van verdroogde natuur;
- het weren van (diepe) drainage en het voorkomen van instroming van oppervlakte- water op de riolering;
- het beperken van de vuilbelasting door riooloverstorten;
- het beperken van de invloed van bronbemaling.

Voor bestaand bebouwd gebied geldt dat bij inrichting en herstructurering waterneutraal wordt gebouwd en kansen worden aangegrepen om een eventuele bestaande afwenteling te verminderen. Bij herstructurering is voldoende infiltratie en waterberging een uitgangspunt. Voor waterbeheer in stedelijk gebied geldt voorts:

- vasthouden, bergen en afvoeren van water;
- niet vervuilen, zuinig gebruiken, hergebruik, schoonmaken van water.

4.2.10

(Cultuurhistorische waardenkaart)

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Holland. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. "Behoud door ontwikkeling" is hierbij een belangrijk uitgangspunt. De Cultuurhistorische Waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve inspiratiebron voor nieuwe ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische Waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen worden getoetst. De Cultuurhistorische Waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen. Dit betreft de volgende thema's:

- historische bouwkunst;
- historische stedenbouw;
- historische geografie;
- historisch groen;
- historische zichtrelaties;
- archeologische monumenten;
- archeologische waarden.

Het plangebied Boskerpark wordt begrensd door de historische lijnstructuren, de Voorweg, de Noordschinkeldijk en de Rechtendijk. De cultuurhistorisch waardevolle Voorweg volgt het nog herkenbare tracé van de voormalige dijk van de Sandepolder van eind 16e eeuw. Ook de cultuurhistorisch waardevolle Noordschinkeldijk en Rechtendijk zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig, in samenhang met de Boskerpolder. Abbestede, wat betekent 'Stad van de Abdij', is een van de laatste relictten van het eiland 't Oghe. Met een zichtlijn vanuit de Boskerpolder vormt dit gehucht, gelegen op een paar nollen aan de Rechtendijk.



Afbeelding 4.10 Cultuurhistorische waardenkaart (bron: Provincie Noord-Holland)

4.2.11 (Economisch Agenda 2012 – 2015 (2011))

De Economisch agenda 2012 - 2015 geeft aan hoe de provincie het economisch beleid voor de komende vier jaar gaat uitvoeren. De Agenda is vastgesteld op 8 november 2011 door PS. Het voor het voorliggende bestemmingsplan van toepassing zijnde beleid is met name neergelegd in hoofdstuk 6 van de Agenda, toerisme en watersport. De Provincie Noord-Holland zal moeten investeren in haar toeristisch product en ruimtelijke kwaliteit om te kunnen profiteren van de groei van het toerisme. De inzet is gericht op bevordering van samenhang binnen het toeristisch product en het stimuleren van kwaliteit (duurzaamheid) en diversiteit in het aanbod. Een aantrekkelijk omgeving speelt een belangrijke rol bij de aantrekkingskracht van de omgeving op toeristen. Gezien het belang van een aantrekkelijke omgeving zal de toeristische sector haar bijdrage moeten leveren aan behoud van de belevingswaarde van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde en niet gebouwde leefomgeving. De toeristische sector heeft daarmee een belangrijke maatschappelijke functie voor Noord-Holland. In de Agenda is geconstateerd dat sprake is van een veranderende vraag vanuit de markt in relatie tot toeristische sector. De vraag vertaalt zich onder andere naar een grote behoefte aan luxe en gemak. Binnen de toeristische sector uit zich dit in een verschuiving van kampeervakanties naar bungalowvakanties. Het bungalowpark van de toekomst wordt gezien als een park met een hoog comfortniveau, voldoende luxe, goede voorzieningen en waar wordt ingespeeld op meerdere doelgroepen. Om hier uitvoering aan te kunnen geven heeft de toeristische sector behoefte aan extra ruimte. Naast marktaspecten liggen ook bedrijfseconomische aspecten ten grondslag aan de ruimtebehoefte van de kampeer- en bungalowsector. De belangrijkste redenen voor uitbreiding zijn: de groeiende vraag naar grotere kampeerplaatsen en bungalows, meer privacy en meer voorzieningen; de matige rendementen binnen de sector die een grotere capaciteit noodzakelijk maken, mede gezien de stijgende belastingen, promotiekosten, personeelskosten en dergelijke, en de maatschappelijke vraag om een betere landschappelijke inpassing van vakantieparken. Uit deze factoren komen twee vormen van uitbreidingswensen voort: uitbreidingswensen ten behoeve van kwaliteitsverbetering en ten behoeve van capaciteitsuitbreiding.

Het doel van de provincie op het gebied van toerisme en watersport is dan ook de nummer-1-positie binnen Nederland op het gebied van overnachtingen en watersport te behouden met als achterliggend doel de bestedingen te maximaliseren.

Hierdoor kan de werkgelegenheid in het toerisme en de watersport zich optimaal ontwikkelen.

4.2.12 (Agenda Recreatie en Toerisme 2008-2011)

In deze Agenda geeft de Provincie Noord-Holland aan hoe zij de komende periode(2012-2015) het beleid voor recreatie en toerisme gaat uitvoeren. Via een beleidsverkenning en contacten met het maatschappelijk veld zijn nieuwe maatschappelijke en bestuurlijke ontwikkelingen, trends en wensen in kaart gebracht. Mede op basis van deze resultaten zijn de agendapunten en bijbehorende doelen voor deze nieuwe Agenda Recreatie en Toerisme vastgesteld.

De bereikbaarheid van de kust is een punt van zorg. Er dient meer aandacht te komen voor de kwaliteit van verblijfsaccommodaties. In het kustgebied heeft de toeristische sector een grote behoefte aan meer ruimte. Grotere kampeermiddelen en de vraag naar een 'full-service' uitrusting, maar ook naar een natuurlijke uitstraling van de verblijfsaccommodaties dwingen tot vergroting en herinrichting van campings en bungalowparken. Het voorgenomen plan Boskerpark zoals deze thans voorligt draagt in grote mate bij aan de doelstellingen van deze Agenda.

Analyse en conclusie

Met het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten op grond van artikel 13, lid 2 en 14 lid 2 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie is het plan beoordeeld op ruimtelijke aspecten en inpassing in het landschap. Het bestemmingsplan 'Boskerpark' is met inachtneming van het provinciaal beleid opgesteld, de goedkeuring bevestigt dit.

4.3 Beleid Hoogheemraadschap

4.3.1 (Waterbeheersplan)

Op 14 oktober 2009 heeft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) het waterbeheersplan 4, 'Waterbeheersplan 2010-2015 - van veilige dijken tot schoon water' (WBP 4) vastgesteld. Hierin geeft het hoogheemraadschap aan wat de doelstellingen zijn voor de periode tot 2015. Het hoogheemraadschap bereidt zich voor op de verwachte klimaatveranderingen. De missie van het HHNK is erop gericht om ook de komende jaren, ondanks klimaat- en weersveranderingen, Noord-Holland boven het Noordzeekanaal veilig te houden tegen overstromingen en te zorgen voor droge voeten en schoon water.

Hieruit komen vier kerndoelen naar voren, waarop het beleid van het HHNK gebaseerd is:

1. het op orde houden van het watersysteem en dit onder dagelijkse omstandigheden doelmatig en integraal beheren;
2. de verontreiniging van het watersysteem door directe en indirecte lozingen voorkomen en/of beheersbaar houden;
3. het op orde houden van de primaire waterkeringen en overige waterkeringen met een veiligheidsfunctie en deze onder dagelijkse omstandigheden doelmatig beheren;

4. het instandhouden en ontwikkelen van een calamiteiten organisatie die onder bijzondere omstandigheden onmiddellijk operationeel is en beschikt over actuele calamiteitenbestrijdingsplannen voor veiligheid, wateroverlast en waterkwaliteit.

4.3.2 (Keurbeleid van het HHNK)

De Keur heeft tot doel om waterstaatkundige objecten te beschermen. Het beleid zoals verwoord in het WBP 4 geeft richting aan de uitvoering van de Keur. In verband met de inwerkingtreding van de Waterwet op 22 december 2009 is de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier aangepast en opnieuw vastgesteld.

4.3.3 (Beheersplan Waterkeringen)

In 2006 heeft het HHNK het Beheersplan Waterkeringen vastgesteld. Het Beheersplan Waterkeringen beschrijft het beleid en de randvoorwaarden voor het dagelijks beheer van de primaire en regionale waterkeringen van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In de themanota Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid is aangegeven dat het HHNK in ruimtelijke plannen de formele ligging van de waterkeringen en aangrenzende zones moet worden gerespecteerd. De zones moeten in het bestemmingsplan worden vastgelegd.

4.3.4 (Raamplan bescherming tegen wateroverlast)

Door het HHNK is in 2005 een raamplan opgesteld. In 2004 heeft het bestuur van het HHNK besloten de aanpak van wateroverlast prioriteit te geven. In dit raamplan is per watersysteem of polder onderzocht of de huidige capaciteit toereikend is voor de 21e eeuw. Indien uit de analyse blijkt dat dit niet het geval is, wordt in het raamplan tevens aangegeven op welke wijze het HHNK in een oplossing voorziet.

Voor het gehele Noorderkwartier is inmiddels ten behoeve van dit raamplan een watersysteemanalyse (Bescherming Wateroverlast Noorderkwartier studie (BWN)) uitgevoerd. In deze watersysteemanalyse is, na klimaatverandering (midden scenario), voor ieder peilvak berekend of deze voldoet aan de opgestelde normen (vaststellen faalkans). Deze normen bestaan uit een toegestane maximale peilstijging die afhankelijk is van het grondgebruik. Indien een gebied niet voldoet aan de normen, zijn hiervoor maatregelen voorgesteld.

Analyse en conclusie

Watergebiedsplan

Voor het plan is een partiële herziening van het peilbesluit benodigd, deze kent een eigen procedure (inclusief ter inzage legging) en bestuurlijke besluitvorming door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier die losstaat van de bestemmingsplanprocedure. Voor de nadere informatie over de peilwijziging wordt verwezen naar het watergebiedsplan en de procedure voor de partiële herziening van het peilbesluit Callantsoog van het hoogheemraadschap. De partiële herziening van het peilbesluit biedt voor het hoogheemraadschap voordelen dat grotere peilgebieden kunnen worden ingesteld. Aan de partiële herziening van het peilbesluit wordt dan ook medewerking verleend.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 (Herindeling)

Op 26 april 2011 is door de gemeenteraad ingestemd met de "Handreiking" herindeling Harenkarspel/Schagen/Zijpe. Hiermee is het startsein gegeven voor de samenvoeging van de genoemde gemeenten. Dit zal gebeuren op 1 januari 2013. Met betrekking tot de bestemmingsplannen heeft dit tot gevolg dat er werkgroepen worden ingericht om de bestemmingsplannen van de buitengebieden van de verschillende gemeenten af te stemmen. Tevens wordt er beleid opgesteld rondom een aantal thema's. Hieraan kunnen toekomstige plannen getoetst worden. Thans, 2013 is de fusie een feit.

4.4.2 (Toekomstvisie 2005-2015, (2004))

Op 28 september 2004 heeft de gemeenteraad de toekomstvisie 2005-2015 voormalige gemeente Zijpe vastgesteld. De toekomstvisie vormt de basis voor de gewenste toekomstige ontwikkeling van de voormalige gemeente Zijpe op fysiek- economisch -sociaal- en maatschappelijk niveau. De uitgangspunten van de ambities en ruimtelijke aspecten van de voormalige gemeente Zijpe in deze visie kunnen als volgt omschreven worden:

- werkgelegenheid en voorzieningen in de dorpen stimuleren;
- het op peil houden van de woningvoorraad;
- het streven naar duurzaamheid;
- het ontwikkelen van natuur;
- het beheren en behouden van de ruimtelijk en landschappelijke kwaliteit van voormalige gemeente Zijpe;
- recreatie en toerisme stimuleren;
- het versterken van de kustverdediging.

De voormalige gemeente Zijpe laat met deze uitwerkingen van de toekomstvisie zien dat het haar landschappelijke, cultuurhistorische en stedelijke kwaliteiten koestert en versterkt.

De toekomstvisie beoogt een visie op hoofdlijnen te zijn voor het komende decennium, toegespitst op Groote Keeten:

Fysiek en ruimtelijk

Woningbouw op nieuwe locaties: de eigen woningbehoefte en enige groei is vertrekpunt voor de dorpen in Zijpe. Er kan weer gezocht worden naar plaatsen voor nieuwbouwwijken (zoeklocaties). Het uitgangspunt is dat 't Zand als groeikern is aangewezen en dat de kleine kernen verder worden ontwikkeld.

Economie en werkgelegenheid

Differentiatie in de kenmerken van de recreatiedorpen: Om het marktaandeel van de voormalige gemeente Zijpe in de recreatieve markt te behouden – en zonder fysieke uitbreidingen te verhogen – zullen er in de toekomst op verschillende fronten activiteiten ontplooid moeten worden en keuzes gemaakt moeten worden. Ten eerste zal er per recreatiedorp een keuze voor de belangrijkste recreatiedoelgroepen en recreatiesoorten moeten worden gemaakt. Het voorstel is om in de

toekomst vooral Callantsoog (inclusief Groote Keeten) zich te laten richten op de verblijfsrecreatie gedurende het hele jaar met een hoger bestedingspatroon. Met andere woorden, de hotel- en congressector, de all-year weekendvakantie, de all-year luxe bungalows op mooie natuurlijke locaties, en deels de compacte hoogwaardige zomerhuizen en de luxe campings. Hiervoor zullen belemmeringen moeten worden weggenomen zoals het minimum verhuur van 12 weken, het maximum bungalow oppervlakte van 70 m², het ontbreken van all-weather speelvoorzieningen naast de zwembaden en een door de huidige regelgeving beperkte impuls tot opwaardering van de recreatieaccommodaties. Daarnaast zijn een aantal gemeente brede activiteiten nodig, zoals een verdere aanleg van fiets- en wandelroutes met landschappelijke aankleding.

Bereikbaarheid kustdorpen: verbetering van de bereikbaarheid vanuit de Randstad en het noorden (omlegging N9 bij Schoorlham, verbetering van de oost-westverbinding A7).

Sociaal en maatschappelijk

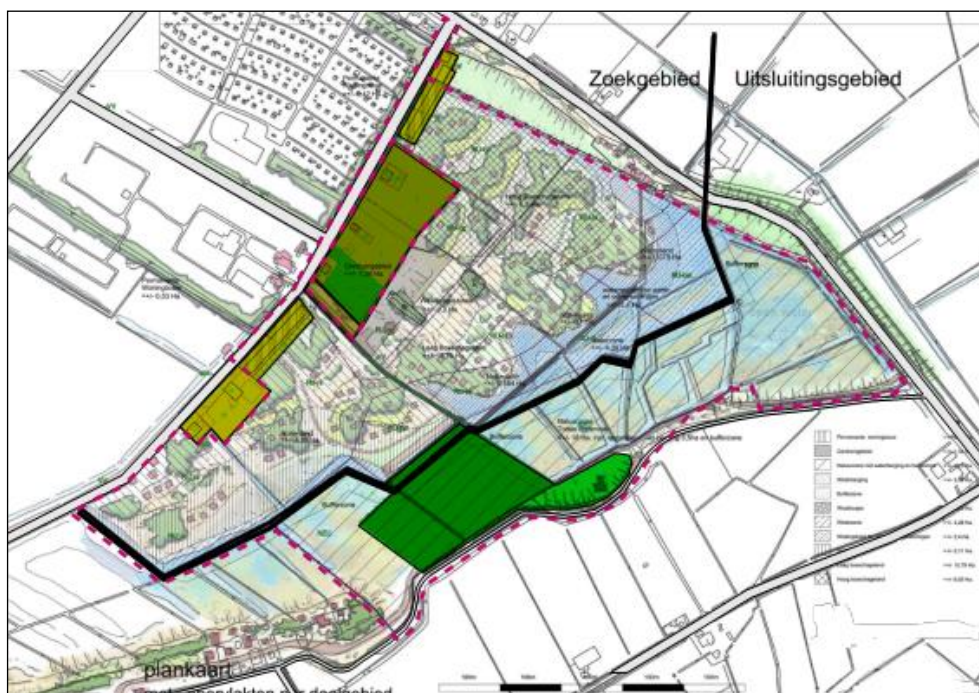
De belangrijkste factoren die de leefbaarheid in de kernen van de voormalige gemeente Zijpe bepalen zijn: veiligheidsbeleving, mobiliteit, verplaatsingsmogelijkheden en bereikbaarheid, winkelveorzieningen, onderwijsvoorzieningen inclusief peuterzaal, opvangmogelijkheden en voorzieningen voor kinderen en jongeren en sport- en recreatiefaciliteiten. De toekomstvisie geeft voorbeelden voor verbetering op verschillende niveaus. Om te voorkomen dat het dorp zich met een uitbreiding van de verblijfsrecreatie eenzijdig ontwikkelt, dient deze samen te gaan met een versterking van de woonfunctie voor de eigen bewoners. Dit komt de leefbaarheid van het dorp gedurende het gehele jaar ten goede.

4.4.3

(Boskerpark inrichtingsplan voor natuur, landschap en recreatie (2009))

In opdracht van de voormalige gemeente Zijpe heeft het bureau Ten Haaf en Bakker in december 2009 "Boskerpark inrichtingsplan voor natuur, landschap en recreatie" opgesteld. Het inrichtingsplan geeft een beeld van de natuurontwikkeling van het Boskerpark. In oktober 2001 is door architectenbureau Reus en Leeuwenkamp, in opdracht van Molenwater Beheer bv, het plan 'Boskerpark' ontwikkeld voor de inrichting van het ca. 48 hectare grote gebied. Naar aanleiding van de eerste inrichtingsschets is bij de voormalige gemeente Zijpe een projectgroep samengesteld om de planvorming te begeleiden. In het inrichtingsplan zijn de volgende uitgangspunten uitgewerkt:

- zorgen dat de zoute en brakke kwel ten noordoosten van het plangebied beter tot uitdrukking komt in de natuurwaarden;
- het maken van een goede verbinding tussen de waterberging Molenwater en gemaal rechtendijk, inclusief maalkolk;
- het maken van een logische landschappelijke overgang van het binnenduinzoomachtige landschap van de Nollen van Abbestede naar het en dus nattere deel van het plangebied;
- het zoveel als mogelijk in tact houden van de huidige en cultuurhistorische waardevolle verkavelingstructuur en slotenpatroon;
- het bewaren van open karakter van het gebied;
- een recreatieve ontsluiting zonder dat het ten koste gaat van het karakteristieke natuurwaarden van het gebied.



Afbeelding 4.11 inrichtingsplan natuurgebied Boskerpark (bron: Architecten Leeuwenkamp)

4.4.4 (Woonvisie 2005+ (2005))

De voormalige gemeente Zijpe heeft in januari 2005 de woonvisie 2005+ vastgesteld waarin het accent ligt op de woningbehoefte van eigen bewoners en mogelijkheden voor woningbouw en herstructurering in de bestaande kernen.

Woonopgave

De woonvisie geeft per kern in de voormalige gemeente Zijpe de woningopgave weer voor de aankomende jaren. De woonvisie omvat deze opgave het volgende:

- het realiseren van een evenwichtige mix tussen huur-, koop, senioren-, jongeren- en gezinswoningen;
- door herstructurering woningen creëren in de koopsector.

In het plangebied Boskerpark worden 14 woningen aan de Voorweg gerealiseerd. Deze woningen dienen ter versterking van de woonkern Groote Keeten en om de bebouwing aan de Voorweg als een lint door te laten lopen.

Recreatiewoningen

In het plangebied zijn meerdere soorten recreatief landschap te onderscheiden, waaronder Nollenland en laag en hoog bosschageland. De recreatiewoningen zullen verschillen naar gelang het type gebied waarin de woningen worden gebouwd. De recreatiewoningen in het Boskerpark zullen worden ingedeeld in 4 deelgebieden:

- bos;
- bosschages;
- nollen;
- waterrand.

De voormalige gemeente Zijpe wil een stringenter handhavingsbeleid voeren voor permanente bewoning van recreatiewoningen. Voor het plangebied Boskerpark is het permanent bewonen van recreatiewoningen niet toegestaan.

4.4.5 (Categoriseringsplan voormalige gemeente Zijpe, (1999))

Dit plan is vastgesteld in 1999 en bevat een indeling van de gemeentelijke wegen in drie categorieën:

- stroomwegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- erftoegangswegen.

Bij deze categorieën horen, afhankelijk of de weg binnen of buiten de bebouwde kom ligt, bepaalde snelheidslimieten en inrichtingseisen conform Duurzaam Veilig.

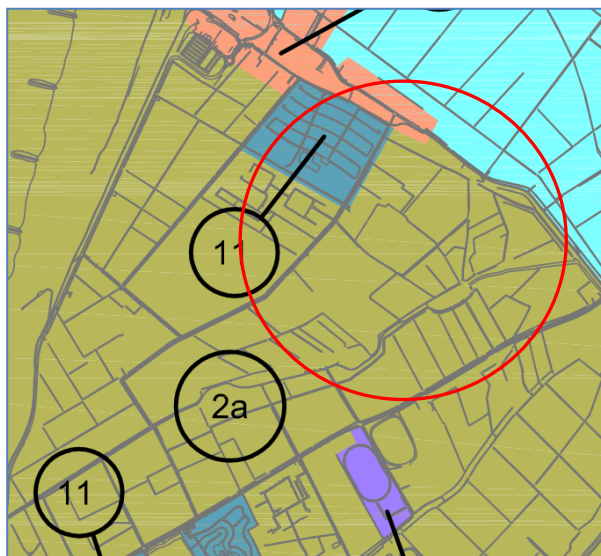
In dit plan zijn de gemeentelijke wegen, op een deel van Voorweg na, aangemerkt als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom. Deze zullen allen ingericht worden als 30 km/u-zone. In 1999 is gestart met de uitvoering van bovenstaande. Op moment van schrijven is de verwachting dat uitvoering tot 2012 zal duren.

4.4.6 (Beleidsnota Archeologie voormalige gemeente Zijpe,(2007))

In 2007 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld op basis van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz). In deze wet wordt de gemeente zelf verantwoordelijk gesteld voor het archeologisch erfgoed waarbij het bestemmingsplan als instrument ingezet kan worden. Het doel van het archeologiebeleid is enerzijds behoud: het reserveren voor de toekomst van belangwekkend archeologisch erfgoed in situ (de toekomstwaarde), anderzijds ontwikkeling: archeologische waarden een plaats geven in het dynamische proces van de ruimtelijke ordening. Daarbij is het van belang om op een effectieve, controleerbare en klantvriendelijke wijze met het archeologisch erfgoed om te gaan. Initiatiefnemers van bodemverstorende plannen kunnen in een vroeg stadium worden geïnformeerd welke consequenties het beleid voor hen heeft. Uitgangspunt is dat het beleid zó functioneert, dat men in een vroeg stadium kan anticiperen op de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden binnen het plangebied. Door het bekend zijn van de procedures en de daaraan te stellen eisen, alsmede de geformuleerde afwegingskaders, worden verrassingen zoveel mogelijk vermeden en de snelheid van afhandeling bevorderd. Dit vergroot de rechtszekerheid voor de initiatiefnemer. Mede daarom is in de nota een gebiedsgerichte differentiatie van archeologiebeleid geformuleerd. Het gemeentebestuur geeft aan in hoeverre werkzaamheden vergunning plichtig zullen zijn, gebaseerd op de mate waarin aantasting van de (waarschijnlijk) aanwezige archeologische waarden in een deelgebied van de gemeente te verwachten is.

4.4.7 (Welstandsnota Schagen, (2013))

De Welstandsnota Schagen geldt als beleidsregel waarmee het voor inwoners van Schagen duidelijk wordt op welke wijze de welstandsbeoordeling plaatsvindt. De wijziging van de Welstandsnota is geen beleidsverandering en daarom zonder inspraakprocedure vastgesteld. Het doel van de welstandsnota is om een bijdrage te leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de voormalige gemeente Zijpe. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controlebaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. In de welstandsnota dienen de "redelijke eisen van welstand" in concrete criteria te worden vertaald. Het welstandsbeleid moet uit te leggen zijn en de uitvoering er van moet openbaar en controlebaar zijn. Kort gezegd dient de welstandsnota inhoudelijke (gebied)kennis te koppelen aan juridisch houdbare en inzichtelijke welstandscriteria. De criteria in deze welstandsnota vormen een vangnet en dienen er toe bouwplannen die het aanzien niet waard zijn uit de voormalige gemeente Zijpe te weren. De welstandsnota dient tot slot deel uit te maken van het integrale ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de gemeente. Om die reden is er afstemming tussen dit bestemmingsplan en het bijbehorend beeldkwaliteitplan.



Afbeelding 4.12 Overzichtskartaal welstandnota 2008 (bron: gemeente Schagen)

De welstandscriteria `De Binnenduinrand zone A''

Ligging:

- hoofdgebouwen zijn met voorgevel georiënteerd op de weg;
- bedrijfsgebouwen en bijgebouwen zijn compact en schikken zich aan de verkaveling (in eerste instantie parallel aan de kavelrichting);
- bij voorerven streven naar tuinaanleg met aan zijkanten opgaande beplanting;
bij bedrijfsserven streven naar erfafscheiding middels opgaande beplanting dan;
- wel voorkomen van opslag van materialen in het zicht.

Massa:

- hoofdgebouwen:
 - hebben individuele massaopbouw en zijn georiënteerd op de weg;
- bedrijfsgebouwen hebben:
 - eenvoudige hoofdmassa met een rechthoekige plattegrond;
 - bij grote bebouwingsoppervlakte, een duidelijke geleding van
 - bouwmassa's;
 - hellende kapvorm (zadeldaken);
 - bij voorkeur een duidelijke 'publieksruimte';
 - uitbouwen die ondergeschikt zijn;
 - bijgebouwen, aan en uitbouwen zijn ondergeschikt of maken onderdeel uit;
 - van het ontwerp;
 - in gebied A sluit de massaopbouw aan bij het bestaande en is derhalve;
 - kleinschaliger dan in gebied B.

Detaillering:

- detaillering sober maar duidelijk (bijvoorbeeld goede verhouding tussen 'plint', middenstuk en dakrand);
- het hoofdgebouw (woning) en/of de representatieve delen van het gebouw kent een rijkere detaillering dan de bedrijfsgebouwen;
- streven naar duidelijke gevelgeleding;
- detaillering van bijgebouwen, aan- en uitbouwen is afgestemd op hoofdgebouw;
- kleurgebruik in gedekte en/of lichte tinten.

4.4.8 (Beeldkwaliteitplan Boskerpark, (2009))

Voor het opstellen van het bestemmingsplan dient een beeldkwaliteitplan opgesteld te worden. Een beeldkwaliteitplan is een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen voor het veilig stellen, creëren en/of verbeteren van de beeldkwaliteit van een bepaald gebied.

In oktober 2001 is door architectenbureau Reus en Leeuwenkamp, in opdracht van Molenwater Beheer bv het plan 'Boskerpark' ontwikkeld voor de inrichting van het circa 48 hectare grote gebied. Naar aanleiding van de eerste inrichtingsschets is bij de voormalige gemeente Zijpe een projectgroep samengesteld om de planvorming te begeleiden. Dit beeldkwaliteitplan is opgesteld door ProCensus (thans BK Ingenieurs) in samenwerking met IMOSS bureau voor stedenbouw bv en is samen met de overeenkomst (S.O.K) door de gemeenteraad op 24 februari 2009 vastgesteld.

Bij ruimtelijke veranderingen in het landschap vormt het beeldkwaliteitplan een toetsingskader. Het beeldkwaliteitplan geeft de richtlijnen om beeldkwaliteiten in stand te houden en te ontwikkelen. Dit toetsingskader heeft alleen een juridische grond door formeel te koppelen aan het bestemmingsplan.

4.4.9 (Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten, (2008))

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad het "Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten" vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan Groote Keeten is overeenkomstig het Beeldkwaliteitsplan Callantsoog opgesteld.

In dit beeldkwaliteitsplan merkt de gemeente op dat in Groote Keeten, in de directe voorliggende periode, verschillende ontwikkelingen zijn te verwachten. Het beeldkwaliteitsplan Groote Keeten voorziet in:

- de ontwikkeling van nieuw 'landgoedwonen' direct achter de kust, wonen in een groene setting met veel openbare kwaliteit;
- uitbreiding van het parkeren direct achter de kust;
- de ontwikkeling van het Boskerpark, een waterrijk park- / natuurgebied oostelijk van het dorp;
- herinrichting van de bestaande verblijfsrecreatieve terreinen gekoppeld aan een intensivering en uitbreiding;
- herinrichting van het dorpsplein.

In de gebieden die in het Beeldkwaliteitsplan Groote Keeten zijn aangeduid als 'bestaande bebouwing' is de bestaande structuur het uitgangspunt voor mogelijke ontwikkelingen. Ook het behouden van de bestaande

kenmerken is uitgangspunt. De samenhang tussen de bestaande bebouwing en de duinen of het karakter van de open lintbebouwing is in deze gebieden belangrijk.

In het als 'nieuwe woongebieden' aangeduide gebied, zoals langs de Helmweg, is de bouw van woningen mogelijk. De bestaande lintbebouwing is hierbij het uitgangspunt. De aard en schaal van de nieuwe bebouwing is hiermee in overeenstemming. Ook moet daarbij de nu in verhouding vrije ligging van de bestaande boerderijen in overweging worden genomen.



Afbeelding 4.13 Beeldkwaliteitsplan Groot Keeten (bron: voormalige gemeente Zijpe)

4.4.10

(Beleidsnotitie permanente bewoning recreatieverblijven,(2004))

Op 23 oktober 2003 heeft de minister van VROM aangegeven dat de gemeenten duidelijkheid dienen te geven op welke wijze het onrechtmatige bewoning van recreatiewoningen tegen gaat. Naar aanleiding daarvan heeft de gemeente Zijpe een beleidsnotitie 'Permanente bewoning recreatieverblijven' opgesteld. Deze beleidsnota is op 13 december 2004 door de gemeenteraad vastgesteld.

Voor het plangebied Boskerpark is in hoofdstuk 9 een handhavingparagraaf opgesteld. Hierin geeft het bestemmingsplan Boskerpark aan dat er voor het plangebied geen permanente bewoning van recreatiewoningen is toegestaan.

4.4.11 (Nota Veelkleurig landschap)

De nota Veelkleurig landschap is vastgesteld op 8 december 2009. Het landschap van Zijpe heeft diverse functies, die beschouwd kunnen worden als verschillende lagen in het landschap. Er is hierin een grove scheiding te maken tussen belevingsfuncties en gebruiksfuncties. Het landschap van Zijpe heeft een functie voor de natuur, maar daarnaast een belangrijke belevingswaarde voor de mens. De Nota is opgesteld met de bedoeling deze verschillende functies voor het landschap van Zijpe te waarborgen. De aandacht voor het landschap in Zijpe valt samen met een sterk opkomend besef in heel Nederland en in de politiek dat we niet alleen de natuur moeten koesteren, maar ook de rest van ons (veelal agrarische) cultuurlandschap.

Om dit te bereiken worden een aantal leidende uitgangspunten gehanteerd:

- a. Een aantrekkelijke omgeving in het buitengebied en de dorpen.
- b. Een aantrekkelijke woonomgeving bestaande uit een (landschappelijke) omgeving waarin natuurwaarden gekoesterd en gewaarborgd worden en waar genoeg recreatie- en belevingsruimte mogelijk is.
- c. Het streven naar een duurzame ontwikkeling van de gemeente.
- d. Om deze aantrekkelijke omgeving en duurzame gemeente te bereiken is het nodig dat burgers en het bedrijfsleven zich hiervoor als gebruikers mede verantwoordelijk/betrokken voelen.
- e. Een gelijkwaardige afweging van belangen. De gemeente is bij uitstek
- f. de partij die deze belangen gelijkwaardig tegen elkaar kan en moet afwegen.
- g. Dit betekent dus een actieve houding.
- h. De gemeente dient duidelijk te maken dat zij staat voor haar burgers en het bedrijfsleven.

De Nota wijst erop dat recreatie een belangrijke economische pijler is welke bijdraagt aan de versterking van de economie. Recreatief medegebruik van de natuur dient zo optimaal mogelijk te worden gemaakt binnen de randvoorwaarden van de bescherming van de natuurwaarden.

4.4.12 (Beleidsnota Verblifsrecreatie, (2009))

De voormalige gemeente Zijpe heeft op 28 oktober 2008 de beleidsnota 'Verblijfsrecreatie' opgesteld en gewijzigd op 29 mei 2009. De gemeentelijke nota 'Verblijfsrecreatie' geeft lokaal beleid voor verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de voormalige gemeente Zijpe. Het beleid heeft tot doel de verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de gemeente te ontwikkelen en te versterken.

In de beleidsnota is een toetsingskader opgenomen. Verblijfsrecreatieve ontwikkelingen moeten passen binnen dit toetsingskader. Daarbij zijn primaire en secundaire criteria onderscheiden. Alle ontwikkelingen moeten voldoen aan de primaire criteria. De secundaire criteria zijn aanvullend.

Centraal in de beoordeling staan de aspecten locatie, kwaliteitsverbetering, differentiatie van het aanbod en seizoenverlenging. Aan deze voorwaarden moet elke aanvraag voldoen. Ook moet elk plan voldoen aan de eisen van het

provinciale streekplan en het gemeentelijke beeldkwaliteitsplan. In de beleidsnota zijn hiervoor concrete toetsingscriteria opgenomen.

De belangrijkste uitgangspunten voor de ontwikkeling van Groote Keeten en in het bijzonder de Boskerpolder:

- een samenhangende ontwikkeling met Groote Keeten, bestaande uit woningbouw en uitbreiding recreatiebungalows met natte zone en natuurontwikkeling;
- een scheiding van de functies verblijfsrecreaties en natuurontwikkeling.

4.4.13 (Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe (2008))

Op 22 april 2008 is door de gemeenteraad de "Beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen in Zijpe" vastgesteld. De gemeente zet in deze notitie haar beleid ten aanzien van recreatiewoningen uiteen.

In de beleidsnotitie is bepaald voor hoofdgebouwen:

- maximaal te bebouwen oppervlak 70 m², dan wel maximaal 1/3 van het kaveloppervlak tot maximaal 100 m²;
- de goot en bouwhoogte bedragen achtereenvolgens, maximaal 3 m en 6,5 m;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m. Wanneer de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minder bedraagt mag deze afstand worden aangehouden;

Voor bijgebouwen bepaald de beleidsnotitie:

- maximaal te bebouwen oppervlak 10 m². Dit oppervlak is ook onderdeel van het maximaal te bebouwen oppervlak.
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- bijgebouwen mogen tegen de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

4.4.14 (Notitie planologische afwijkmogelijkheden, voormalige gemeente Zijpe (2010))

Het college van B en W heeft in november 2010 de notitie 'planologische afwijkmogelijkheden' vastgesteld. In deze notitie is een gedeeltelijke herziening van het beleid zoals dat is opgenomen in de nota 'Planologische kruimelgevallen in de voormalige gemeente Zijpe' (4 mei 2005) opgenomen. De herziening was noodzakelijk om de relatie tussen de Wro en de Wabo te leggen. De gemeente merkt hierbij op dat in op te stellen bestemmingsplannen een overeenkomstige regeling wat betreft de mogelijkheden voor het bouwen wordt opgenomen.

4.4.15 (Beleidsvisie Externe Veiligheid (2012))

In de beleidsvisie Externe Veiligheid 2012-2015 van de gemeenten Harenkarspel, Schagen en Zijpe wordt uiteengezet hoe de drie gemeenten om willen gaan met externe veiligheid. Dit gaat over het beheersen van risico's die voor de

burgers ontstaan bij het gebruik en de opslag van gevaarlijke stoffen zoals vuurwerk, LPG en chemicaliën en het vervoer daarvan over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

http://www.schagen.nl/inwoner/beleid_41313/item/ontwerp-beleidsvisie-externe-veiligheid_16351.html

Analyse en conclusie

Bij toetsing van het plan ten opzichte van het gestelde gemeentelijke beleidskader kan gesteld worden dat de ontwikkeling van het recreatiegebied met recreatiewoningen en het natuurgebied met waterberging en wonen binnen het gestelde kader blijft.

4.5 Planbeschrijving

Het te ontwikkelen nollenlandschap zal door het sterke landschappelijke element in de tijd zijn vorm krijgen. Dit geldt zowel voor het recreatiepark als de natuurzone. Om het uiteindelijke wensbeeld te bereiken is het belangrijk de beeldkwaliteit zo goed mogelijk te beschrijven. De inspiratie en daarmee de ruimtelijke referentie zijn de Nollen van Abbestede en het natuurgebied De Nollen/Kooibosch. Deze gebieden bevatten een contrast tussen open natte gebieden en kleinschalige droge gebieden met opgaand groen. De ruimtelijke structuur van het nollenlandschap biedt een eindeloze variatie aan woningbouwlocaties. De plek in het landschap bepaalt de expressie van de woningbouw in het Boskerpark.

De architectonische expressie binnen de begroeiingstypen wordt ingekaderd door de volgende zes thema's:

Bos

Mate van verspreiding van de woningen

Maximale spreiding voor individuele positionering woningen in het bos.

Gedektheid / Opvallendheid

Door het bos mogen woningen expressief zijn in volume opbouw en kleur. Om eenheid te behouden in het totaalbeeld wordt gedacht aan woningen opgebouwd uit rechthoekige volumes met lichte tinten.

Overgang van privé naar openbaar

Plek van de woning dient duidelijk afgebakend te zijn in het 'gemeenschappelijke' bos. Zo kan de woning op een plint/vlonder gebouwd worden of kan het privéterrein afgescheiden worden door een haag. Om de bosfeer te versterken, wordt er naar gestreefd om loofbomen op eigen terrein aan te planten. Gedacht wordt aan in het begroeiingstype passende soorten met een transparante kruin zoals een berk.

Ontsluiting/Padenstructuur /parkeren

De woningen worden ontsloten door een slingerende padenstructuur in het bos. Elke woning heeft haar eigen ontsluiting ten behoeve van parkeren op eigen terrein. Door het bos loopt een netwerk van woningontsluitingen en wandel en ruiterpaden.

Groen

Privégroen op privéterrein aanplanten met naald- en loofbomen.

Boschages

Mate van spreiding van de woningen

Woningen aan de bosrand, individueel en in clusters.

Gedektheid/Opvallendheid

Terughoudende expressie. Bos als decor maakt relatief vrije expressie mogelijk.

Overgang van privé naar openbaar

Overgang vorm geven als haag bestaande uit de soorten die ook in de boschages voorkomen (duindoorn et cetera).

Ontsluiting/Padenstructuur/parkeren

Om zicht op open plekken, de nollen en het omliggende landschap vrij te houden dient de ontsluiting van de woningen vanuit het bos plaats te vinden. Het parkeren vindt plaats op eigen erf.

Groen

Boschages worden gevormd uit struiken en struweel. De struiken en struweel bestaan uit kenmerkende duinstruiken als duindoorn en rozenhagen. De boschages bevinden zich in de overgangen van het loof- en naaldbos naar de open plekken, de nollen en de natuurzone.

Nollen

Gedektheid/Opvallendheid

Woningen liggen in een vrij open landschap en dienen weinig opvallend te zijn. Afdekken met een kap of deels ingegraven in de nollen heeft daarbij de voorkeur. Het kleurgebruik zal terughoudend moeten zijn. Zo kan gedacht worden aan lichte aardse tinten.

Overgang van privé naar openbaar

Random cluster zijn boschages en individuele naaldbomen mogelijk. Overgang naar landschap zo min mogelijk vormgeven. Woningen kunnen onderdeel van het landschap vormen.

Ontsluiting/Padenstructuur/parkeren

De paden worden ontsloten op het centraal gelegen erf. Erven zijn met de hoofdontsluiting verbonden via een pad over de nollen. Het parkeren vindt plaats in de randen van de bossen en boschages zodat het open Nollenlandschap zoveel mogelijk vrij blijft van verkeer.

Groen

De nollen bestaan uit een zandondergrond welke beplant is met helmgras. Door voedselverrijking van de ondergrond zal een successiereeks ontstaan van een voedselarme zandgrond naar een voedselrijke ondergrond. Deze successiereeks van de nollen kent een interessante en waardevolle opeenvolging van beplantingssoorten, zoals mossen, grassoorten en solitaire struiken. Binnen dit open landschap is ruimte voor kleine bosschages en solitaire dennenbomen rondom woonclusters.

Waterrand

Mate van spreiding van de woningen

De woningen bestaan uit kleine clusters die gesitueerd zijn rond het water. In de waterzone bevinden zich drie woningtypen. De eerste woningtypen zijn waterwoningen direct aan de oever van het water. Deze hebben een privé-vlonder met een steiger. Het tweede type woningen zijn waterwoningen in het water. De woningen hebben een privé-vlonder en zijn door middel van een steiger verbonden met de oever. Het derde type staat een aantal meters van de oever. Deze woningen staan rond een gemeenschappelijk gebied bestaande uit riet en graslanden en staan in de overgang van waterzone naar bosschage. In deze waterzone is een stuk oever vrijgehouden voor een gemeenschappelijk strand. Door informele paden vanaf de woningen zijn de steigers bereikbaar.

Gedektheid/Opvallendheid

Beide woningtypen liggen aan de rand van het Boskerpark. Het landschap van water, riet en bos aan de rand van een natuurgebied verdient een ingehouden expressie van de architectuur van de woningen.

Overgang van privé naar openbaar

De privé vlonder van beide typen waterwoningen liggen als een cluster rond een gemeenschappelijk water. De oevers worden onderhouden door de beheerders van het park en zijn voor iedereen toegankelijk. De woningen aan de rand van de bosschage hebben een privé vlonder. Deze woningen liggen aan een gemeenschappelijk grasveld. In dit gebied liggen gemeenschappelijke steigers die bereikbaar zijn via een openbaar voetpad langs de oevers van het water.

Ontsluiting/Padenstructuur/Parkeren

Hoofdontsluiting van zowel de waterwoningen als de overgangswoning vindt plaats vanuit het bos. De woningen worden vanaf de hoofdontsluiting bereikt door halfverharde informele paden. De auto's worden in het bos geparkeerd, zodat zicht vanaf de Noord Schinkeldijk en vanaf het natuurgebied niet verstoord wordt.

Wonen aan de Voorweg

Mate van spreiding van de woningen

Woningen staan op ongeveer gelijke afstand van elkaar aan de Voorweg. Hierbij dient de rooilijn van de woningen niet gelijk te liggen, maar minimaal 10 meter vanaf de kavelgrens te zijn.

Gedektheid/Opvallendheid

Door ligging in het bos is er veel vrijheid in de architectonische expressie. De streekgebonden architectuur met rietdaken (stolpboerderij), kappen met pannen en wit-gestuurde gevels zijn sprekende voorbeelden.

Overgang van privé naar openbaar

Overgang naar Voorweg vormgeven als haag. Tussen de woningen dient bos aangeplant te worden als onderdeel van het erachter gelegen recreatiepark. De uitlopers van het bos vormen zo 'kamers' aan de Voorweg.

Ontsluiting/Padenstructuur

De woningen worden direct ontsloten aan de Voorweg. Aandacht voor het parkeren op eigen terrein achter de voorgevelrooilijn.

Groen

Op de kavelgrens dienen bomen te worden aangeplant.

Centrumgebied servicecentrum

Bebouwing centrum en servicevoorziening

De centrum- en servicevoorziening bij de ingang van het Boskerpark dient te passen in schaal van het landschap. De voorziening kan eventueel opgebouwd worden uit meerdere kleine volumes, zodat er een clustering in het bos ontstaat.

Oordeel van de ARO-commissie

De ARO complimenteert de gemeente en planopstellers met het plan en geeft een positief advies met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit, waarbij zij wel aandacht vraagt voor een paar punten:

- Een goede verhouding tussen programma en landschap. Neem daarbij het verharde oppervlak mee, want deze kan een negatief effect hebben op het voorgestelde plan in het kader van groenbeleving.
- Houd de groundbalans goed in de gaten, mede in verband met het realiseren van het nollenlandschap.

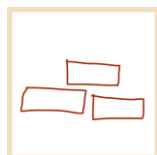
5 Onderzoek ruimtelijke- en milieuaspecten

In dit hoofdstuk zal het huidige en toekomstige ruimtegebruik rondom en in het plangebied worden omschreven aan de hand van vier kleuren.

- **Rood** voor de stedelijke structuur,
- **Blauw** voor de waterhuishoudkundige zaken,
- **Groen** voor de ecologie en de milieuaspecten in de nabijheid van het plangebied en tot slot
- **Grijs** voor de boven- en ondergrondse infrastructuur.

Vervolgens vindt per thema een toetsing plaats of de voorgenomen ontwikkeling mogelijk is.

5.1 Rood

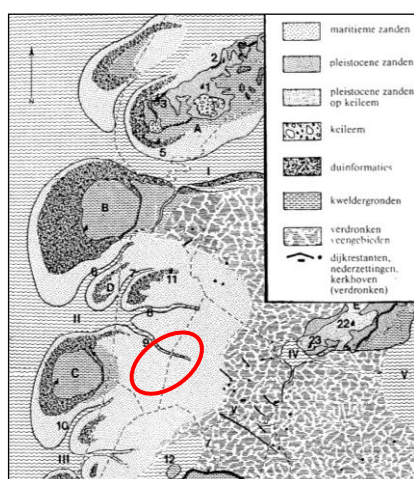


Binnen de kleur rood wordt de stedelijke, maar ook landschappelijke structuur van de omliggende omgeving van het plangebied geanalyseerd. Hierbij wordt begonnen met de Cultuurhistorie (waaronder de ontstaansgeschiedenis, de aardkundige waarden, historische bebouwing, archeologische waarden). Tevens wordt een beeld gegeven van en de huidige stedelijke structuur.

5.1.1 Ontstaansgeschiedenis

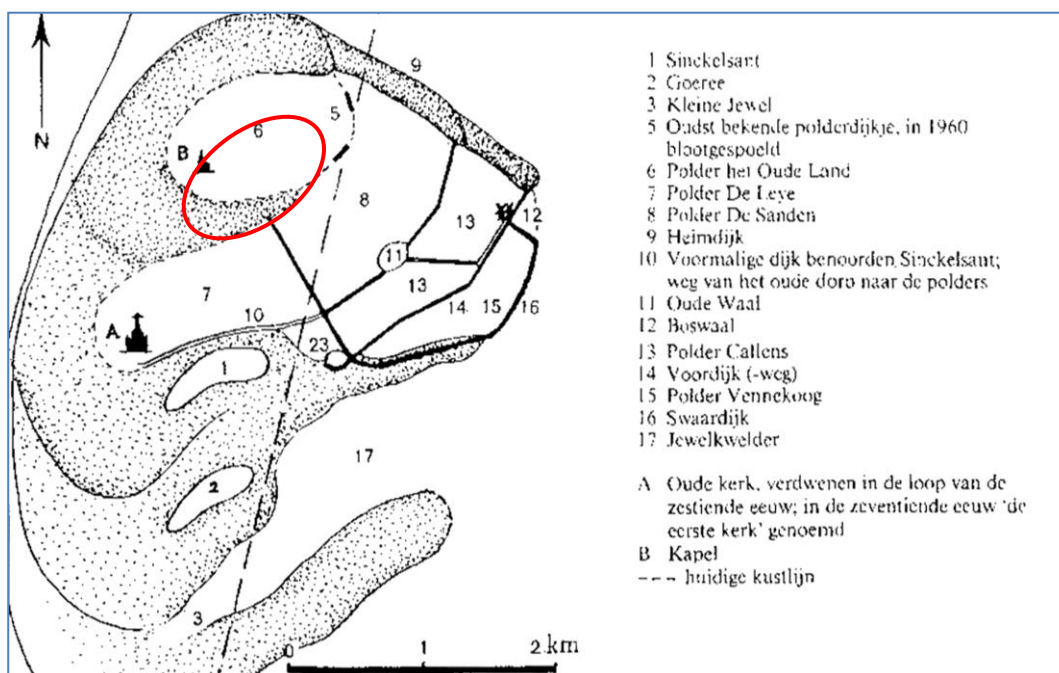
De complexe ontstaansgeschiedenis van de Kop van Noord-Holland is in detail onderzocht door Henk Schoorl. Onderstaande beschrijving is gebaseerd op diens standaardwerk "'t Oge" uit 1979; enkele illustraties zijn ontleend aan Schoorl (1990).

Rond 1300 was de Kop van Noord-Holland een soort uithoek van de Waddenzee en Zuiderzee, met aan de zeekant de eilanden Huisduinen en Callantsoog (ook wel "'t Oghe"); zie afbeelding 6.1. De duinen bij Petten vormden toen de noordpunt van de Hollandse vastelandsduinen.



Afbeelding 5.1 Reconstructie van het kustgebied van de Kop van Noord-Holland rond 1300 (bron: Schoorl, 1979)

Tussen Callantsoog en de Schoorlse duinen lag de Zijpe, een kleine getijgeul, die in het begin van de 16^e eeuw verzandde. Mede daardoor konden kwelders die aan de oostkant van het eiland Callantsoog ontstonden successievelijk worden bedijkt. Aan de zuidzijde gebeurde dit vanuit de smalle duinenrijen aan de zuidoostkant, waarvan nu nog restanten aanwezig zijn in de vorm van de nollen van Abbestede en de nollen ten noordoosten van Callantsoog. Aan de noordzijde werd de Helmdijk, een stuifdijk die een uitloper vormde vanuit het noordelijk duingebied van het eiland, in oostelijke richting verlengd. Begin 15^{de} eeuw werd de polder Callens bedijkt met de Voordijk, die het tracé volgde van de huidige Voorweg; kort daarna volgde de polder Vennekoog, bedijkt met de Swaardijk, die vanaf de nollen van Abbestede naar de – in oostelijke richting verlengde – Helmdijk liep. Op het aanhechtingspunt van Swaardijk en Helmdijk brak de zee weer in, waardoor de 'Boswael' ontstond, een voorloper van de Boskerpolder. Op dit punt, aan de Voordijk, werden begin 16^e eeuw twee molens geplaatst die zorgden voor de afwatering van het eiland. In de periode 1540-1550 werden de Jewelgorzen bedijkt: de Jeweldijk sloot vanaf de nollenreeks van Lufftickduin aan op de Helmdijk. De Boswael kwam binnendijks te liggen, het uitwateringspunt werd via een vaart langs de voorloper van de Noordschinkeldijk in oostelijke richting verplaatst. Korte tijd later, in 1555, werd de Zijperzeedijk aangelegd en tegelijkertijd via de Noord- en Zuidschinkeldijk aangesloten op Callantsoog, dat vanaf dat moment ophield een eiland te zijn.

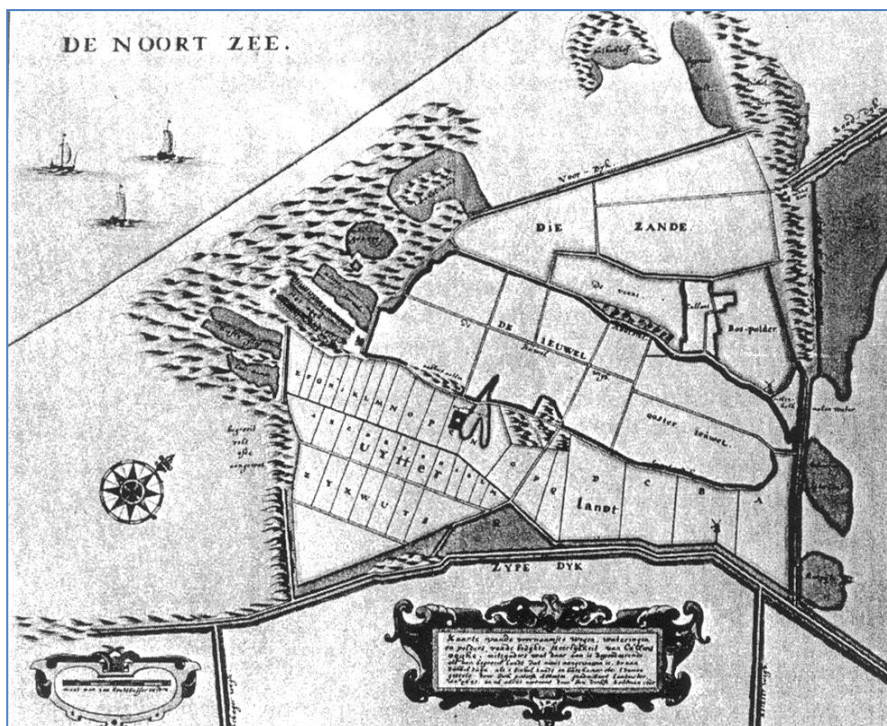


Afbeelding 5.2 Reconstructie van de ontwikkeling van het eiland Callantsoog vóór 1500 (bron: Schoorl, 1979)

De bedijkingen van Callantsoog bezweken in 1570 tijdens de Allerheiligenvloed. Ook de duinen van het aan de zeezijde steeds verder eroderende voormalige eiland braken ter hoogte van de huidige Zandpolder door, waardoor het Oogmer Gat ontstond. Een geul liep van het Oogmer Gat via de Voordijk naar

de vroegere Boswael en deze was met een geul door de Helmdijk verbonden met het westelijk deel van de Waddenzee.

In 1597 werden de Zijperdijk en de Zuidschinkel hersteld. Het Oogmergat werd in 1610 gedicht met een zanddijk, ongeveer ter hoogte van de huidige zeereep, in 1614 gevolgd door herstel van de Noorschinkeldijk, waardoor het gebied rond de Boskerpolder definitief bedijkt raakte. Deze bedijkingsgeschiedenis verklaart waarom geen van de dijken tussen Zijperzeedijk en zeereep (Voorweg, Rechtendijk en Jeweldijk) nu nog intact is: ze stammen uit de bedijkingsperiode vóór de Allerheiligenvloed en zijn daarna niet meer in gebruik geweest als buitendijk. Wel functioneren ze nog als kaders van polders/peilgebieden.



Afbeelding 5.2 Callantsoog en de omgeving van de Boskerpolder rond 1650 (bron: Schoorl, 1979)

5.1.2

Landschappelijke structuren

Opvallend van de polders rond Callantsoog is de begrenzing door duinen: aan de westzijde door de smalle stuifdijk van de Noordduinen, aan de zuidkant door de Zuidduinen en aan de oostkant door de stuifdijk die overgaat in de Zijperzeedijk. Aan de noordkant vormt de Noordschinkeldijk de landschappelijke begrenzing. Binnen het gebied zijn nog de resten van de tussen de polders in liggende dijken te vinden.

De polders zijn relatief oud en kleinschalig met een tamelijk onregelmatig wegenpatroon diagonaal op de kustlijn. De geschiedenis van het gebied is aan het contrast met de omringende jongere, grootschalige en planmatig opgezette polders nog af te lezen. Door de westenwind zijn in het verleden langgerekte, landinwaarts gelegen duinen ontstaan (Luttickduin, Abbestede). Later zijn door overstromingen deze duinen los komen te liggen van de overige duinen. Bij Luttickduin bevindt zich een bosgebiedje bij de voormalige

eendenkooi. Buiten de kernen Callantsoog en Groote Keeten ligt er verspreide bebouwing van o.a. Abbestede. Er is een onregelmatig stelsel van kleine, onverharde landwegen.

Plangebied

Veel van de huidige landschapselementen en -structuur in en rond de Boskerpolder herinnert aan de bedijkingsgeschiedenis in de periode 1600-1615. De aanwezige dijken en wegenstructuur zijn van cultuurhistorische waarde; dit geldt met name voor de Rechtendijk (volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland 'van hoge waarde') en de Voorweg ('van waarde'). Als onderdeel van de hele structuur van bedijkingen zijn ook de Helmdijk en Noordschinkeldijk van betekenis. Andere oude landschapselementen die een zekere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigen zijn de beide waibosjes, het Wegje van Callas en de relatief grote reliëfverschillen in het gebied.

Ook in termen van belevingswaarde zijn deze landschapselementen van waarde. Met name het lage, oostelijke gedeelte van de Boskerpolder met weilanden, een fijnmazig slotenpatroon en de relatief hoge Rechtendijk met gemaal en de molenaarswoning zijn landschappelijk aantrekkelijk. De belevingswaarde van het akkerland aan de westkant is minder groot. Het Wegje van Callas is weinig herkenbaar door ontbreken van beplanting maar als halfverharde route wel uiterst karakteristiek in het landschap. De belangrijkste kwaliteit van het zuidelijk gedeelte is het uitzicht op de boerderijen van Abbestede en op de duinstrook. Door de hoge ligging van Helmdijk en Noordschinkeldijk en de beplanting rond het Sandepark is het uitzicht aan de noordkant juist beperkt. Vanaf de Noordschinkeldijk bestaat een goed uitzicht over de weilanden van 't Hoekje aan de noordkant en die van het oostelijk deel van Boskerpolder aan de zuidkant.

5.1.3

Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn de aardkundige kwaliteiten van natuur en landschap. Onder het begrip aardkundige waarden vallen geomorfologische, geologische, bodemkundige en geohydrologische verschijnselen. Het beschermen van aardkundige waarden is een van de speerpunten van het provinciale landschaps- en bodembeschermingsbeleid. Onder aardkundige waarden verstaan we onderdelen in het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied bijvoorbeeld een strandwal of ijstijdrelict.

De Boskerpolder is een voornamelijk open poldergebied, begrensd door Noordschinkeldijk en Rechtendijk (met Molen Abbestede) als hoger gelegen elementen en door de dichte beplanting van de recreatieterreinen Sandepark/Callasande. Alleen in het westelijk deel bevinden zich twee waibosjes als opgaande elementen in het open gebied. Naar het zuiden toe bestaat een open zicht op de Zandpolder.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats vanaf de Voorweg, die aansluit op de Noordschinkeldijk, de belangrijkste verbinding voor dit deel van de gemeente met de N 9.

De Boskerpolder zelf wordt voorts ontsloten door enkele halfverharde landbouwwegen. Langs de Voorweg staat schaarse bebouwing (woningen en een voormalig agrarisch bedrijf). Elders in het plangebied bevindt zich geen bebouwing.

Op een klein volkstuinencomplex aan de Voorweg na is het grondgebruik in de polder agrarisch: met name akkerbouw en voor een relatief klein gedeelte weidebouw.

De verkaveling in het plangebied bestaat uit een gevarieerde blokverkaveling. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is een verdere ontwikkeling als bollen-concentratiegebied mogelijk. Daarbij kunnen ook de kavelstructuur en de waterhuishouding worden aangepast. Verder wordt eveneens in het Beeldkwaliteitsplan ingegaan op de relatie ruimtelijke structuur en voorgestelde inrichting van het plangebied.

5.1.4 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie

De Boskerpolder ligt op de grens tussen het voormalig eiland Callantsoog ('t Oghe) en het ommeland en is in zijn geheel een cultuurhistorisch waardevolle polder.

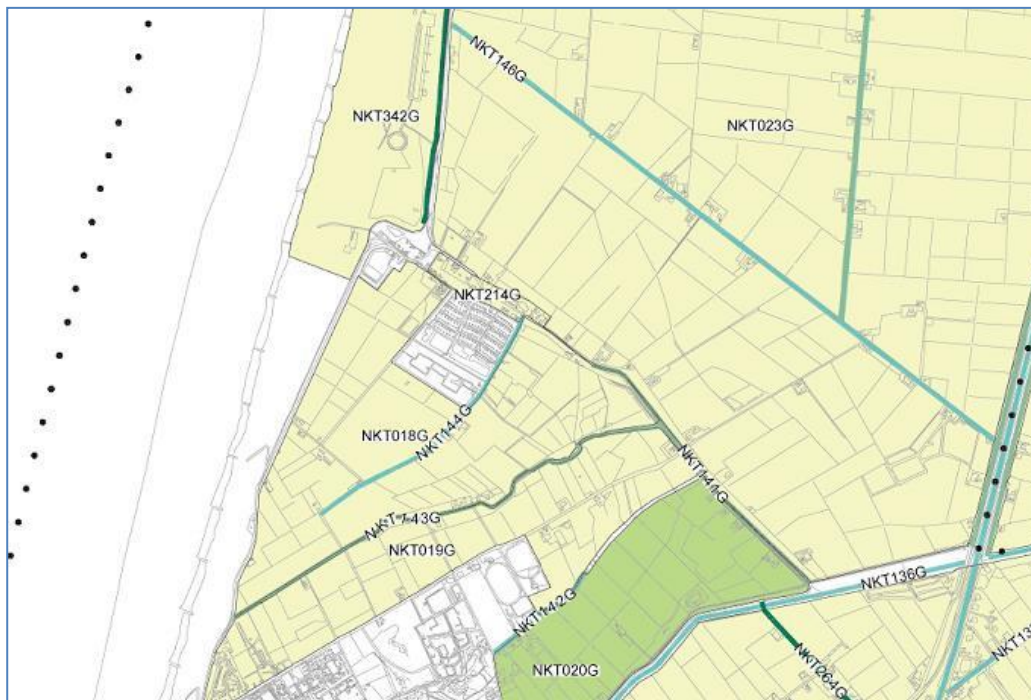
Het plangebied Boskerpolder wordt begrensd door historische lijnstructuren, de Voorweg, de Noordschinkeldijk en de Rechtendijk. De cultuurhistorisch waardevolle Voorweg volgt het nog herkenbare tracé van de voormalige dijk van de Sandepolder van eind 16^e eeuw. Ook de cultuurhistorisch waardevolle Noordschinkeldijk en Rechtendijk zijn nog herkenbaar in het landschap aanwezig, in samenhang met de Boskerpolder. Abbestede, wat betekent: 'Stad van de Abdij', is een van de laatste relictten van het eiland 't Oghe. Met een zichtlijn vanuit de Boskerpolder vormt dit gehucht, gelegen op een paar nollen aan de Rechtendijk, een bijzonder beeld in de verder nagenoeg vlakke polder. De onregelmatige blokverkaveling in de Boskerpolder is kenmerkend voor de ontginningen van de vroege aandijkingen. Door de ruilverkaveling en schaalvergroting is de kenmerkende verkaveling grotendeels verloren gegaan, maar is nog redelijk herkenbaar. In de noordoostelijke hoek van deze polder is de verkaveling nog vrijwel in tact.

Bovenstaande waarden zijn op de Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland aangeduid en in het Landschapskatern Noord-Holland beschreven. Voorop staat het behoud van kenmerkende elementen en structuren, zoals het verkavelingspatroon, de dijken, wegen en waterlopen en de nog oorspronkelijke openheid van het landschap. Aan deze structuren is ruimschoots aandacht besteed bij de inrichting van de recreatiezone en de natuurzone.

Historische geografie

Veel van de huidige landschapselementen en -structuur in en rond de Boskerpolder herinnert aan de bedijkingsgeschiedenis in de periode 1500-1615. De aanwezige dijken en wegenstructuur zijn van cultuurhistorische waarde; dit geldt met name voor de Rechtendijk (volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van Noord-Holland 'van hoge waarde' afbeelding 6.3) en de Voorweg ('van waarde'). Als onderdeel van de hele structuur van bedijkingen zijn ook de Helmdijk, de Noordschinkeldijk en zeker ook de Nollen van betekenis. Andere oude landschapselementen die een zekere cultuurhistorische waarde

vertegenwoordigen zijn de beide waai-bosjes, het Wegje van Callas en de relatief grote reliëfverschillen in het gebied. Een blijvende herkenbaarheid van deze elementen, alsmede het zo mogelijk versterken van de oude verkavelingsstructuur in het zuidoostelijk gedeelte van de Boskerpolder zijn uit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt gewenst.



Afbeelding 5.3 Historisch waardevolle geografische elementen (bron: Provincie Noord-Holland)

Archeologisch onderzoek

Voor het plan Boskerpark is bureauonderzoek uitgevoerd door de stichting Cultuur Erfgoed Noord-Holland naar archeologische waarde van het plangebied Boskerpark (november 2007). Uit het bureauonderzoek blijkt dat het mogelijk is dat binnen in het plangebied bewoningssporen bevinden die dateren vanaf dat het moment dat het gebied omstreeks de 10^e eeuw werd ontgonnen. Verder bestaat de kans dat zich binnen het plangebied mogelijk archeologische resten uit de Romeinse tijd en de late middeleeuwen bevinden. Hierbij wordt gedacht aan sporen die mogelijk betrekking hebben op bewoning en agrarische activiteiten. Hierop volgend is in augustus 2008 aanvullend veldonderzoek door middel van booronderzoek uitgevoerd.

Analyse en conclusie

Tijdens het booronderzoek (augustus 2008), uitgevoerd door het bureau ARC, zijn in het plangebied geen archeologische resten uit de Romeinse en de late middeleeuwen gevonden. Verder onderzoek hiernaar is niet nodig. Dit betekent dat voor alle werkzaamheden waarbij gegraven wordt men alert moet blijven op archeologische vondsten en de werkzaamheden direct dienen te stoppen indien er vondsten worden gedaan en de vondsten te melden bij de bevoegde overheid.

5.2 Groen en milieu

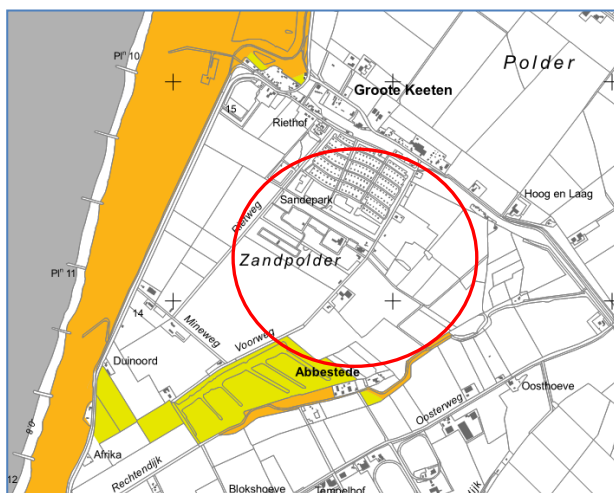


Binnen deze paragraaf wordt de natuur en het milieu binnen het plangebied en in de nabije omgeving ervan geanalyseerd. Hierbij is zowel gelet op de flora en de fauna als de mogelijke lucht- geluid en bodemverontreinigingen.

5.2.1 Gebiedsbescherming voor natuur

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). 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 in stand houden van natuurlijke en half natuurlijke 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 van de gemeente. De Provincie Noord Holland zorgt voor de werving en inrichting van begrensde natuurgebieden en de realisatie van de verbindingszones. Stedelijke ontwikkeling is in principe niet toegestaan binnen de EHS.

Het plangebied Boskerpark grenst aan het Natura 2000 gebied 'Duinen Den Helder en Callantsoog'. Het gebied 'Duinen Den Helder en Callantsoog' valt onder de Habitatrichtlijn en dat grotendeels een beschermd natuurmonument is (afbeelding 6.4). Het voorgenomen plan Boskerpark kan mogelijk een verstoring op het Natura 2000 gebied hebben. Om dit te bepalen is in 2013 een geactualiseerde 'habitattoets herinrichting Boskerpolder te Groote Keeten' door het bureau Van der Goes en Groot opgesteld.



Afbeelding 5.4 Het Natura 2000 gebied Duinen Den Helder en Callantsoog (oranje) (bron: Ministerie LNV, thans ministerie EL&I)

5.2.2

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 voortplantings-, vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Voor activiteiten zoals woningbouw, die een bedreiging kunnen vormen voor deze beschermde soorten, dient ontheffing te worden aangevraagd indien de zwaarder beschermde soorten voorkomen.

Samengevat kan worden gesteld dat er in de Flora- en faunawet ten aanzien van de soortbescherming drie categorieën zijn te onderscheiden.

- *Tabel 1 voor algemene soorten* waarvoor een algemene vrijstellingsregeling geldt (sinds 1 januari 2005) (artikel 16 Flora- en faunawet). Het gaat dan om de algemene zoogdieren, amfibieën, en dergelijke. Genoemd kunnen worden mol, veldmuis, aardmuis, groene kikker, gewone pad, bruine kikker en dergelijke.
- *Tabel 2 soorten* (lichte toetsing) van soorten waarvoor wel een ontheffing in het kader van artikel 16 *Flora- en Faunawet* moet worden aangevraagd, maar waarbij aan minder zware criteria wordt getoetst.
- *Tabel 3 soorten* (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 75 van de Flora- en faunawet ongewijzigd van kracht.

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

Zorgplicht

Een belangrijke bepaling is de zorgplicht in artikel 2, die stelt "dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora en fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken."

Voor het bestemmingsplan Boskerpark heeft het bureau Van der Goes en Groot in opdracht van de voormalige gemeente Zijpe een het flora en faunaonderzoek in het voorjaar 2008 uitgevoerd.

Het flora en faunaonderzoek geeft inzicht in het voorkomen en de spreiding van de beschermende planten- en diersoorten binnen het gebied van de Boskerpolder.

Flora en vegetatie

In het gebied de Boskerpolder is de Zwanenbloem als beschermde plantensoort aangetroffen, die in het gebied vrij algemeen voorkomt langs de slootranden.

Vissen

In het gebied van de Boskerpolder zijn de beschermende vissoorten de kleine modderkruiper en de gibel aangetroffen.

Amfibieën en reptielen

Van de amfibieën en reptielen zijn de kleine watersalamander, bastaardkikker, groene kikker en meerkikker waargenomen, echter in zeer lage aantallen. Alle soorten zijn beschermd op grond van de Flora- en Faunawet. Waarnemingen van prioritaire soorten als de rugstreeppad en de zandhagedis zijn in de omgeving bekend (duinen), maar zijn tijdens de veldbezoeken niet aangetroffen.

Broedvogels

Van de aanwezige broedvogels in het gebied van de Boskerpolder komen elf soorten op de rode lijst van de bedreigde vogelsoorten in Nederland voor. Van de aangetroffen soorten zijn de huismus, buizerd en kerkuil jaarrond beschermde soorten. De aangetroffen broedvogels zijn weergegeven in de onderstaande tabel:

Tabel 1: Broedvogels¹

Soort	
Knobbelzwaan	Zanglijster
Bergeend	Grote lijster
Wilde eend	Kleine karekiet
Slobeend *, ++	Grasmus
Kuifeend	Zwartkop
Buizerd	Tijftjaf
Torenavalk	Fitis
Patrijs*, ++	Pimpelmees
Waterhoen	Koolmees
Meerkoet	Ekster
Scholekster	Kauw
Kievit	Zwarte kraai
Grutto *, +	Spreeuw
Tureluur *, +	Huisemus *, +
Holenduif	Ringmus *, +
Houtduif	Vink
Kerkuil *, +	Groenling
Boerenwaluw *, +	Putter
Graspieper*	Kneu *, +
Gele Kwikstaart *, +	
Witte Kwikstaart	
Winterkoning	

¹ Flora en fauna-inventarisatie Boskerpolder uit 2008 (bron: Van der Goes en Groot);

Heggenmus	
Merel	

- * Rode lijstsoort
- + gevoelig
- ++ kwetsbaar
- *** Bijlage I van de Vogelrichtlijn

Roofvogels

In het plangebied zijn de buizerd, torenvalk en kerkuil aangetroffen. De verblijfplaats van deze soorten zijn beschermd, voor de verstoring dient een ontheffing aangevraagd te worden.

Doortrekkers en overwinteraars

De Nollen van Abbestede vormen in de herfst, winter en vroege voorjaar de tijdelijke verblijfplaats van vogels die broeden in Noord- en Oost-Europa. De graslanden en sloten zijn het foerageergebied van soorten als smient, wintertaling, watersnip, blauwe reiger, buizerd, torenvalk en kramsvogel. In het plangebied werd regelmatig groepen scholeksters, wulpen, goudplevieren en regenwulpen waargenomen.

Zoogdieren

In het plangebied is de aanwezigheid bekend of aannemelijk van de volgende zoogdiersoorten (*exclusief vleermuizen*):

Tabel 2 zoogdieren²

Soort	
Egel	Huisspitsmuis
Mol	Bosspitsmuis
Huismuis	Wezel
Haas	Bruine rat
Konijn	Rosse woelmuis
Veldmuis	Vos*
Woelrat	Bunzing
Bosmuis	Kleine dwergmuis

* Foeragerend

Vleermuizen

Foeragerend is de volgende vleermuissoort waargenomen: gewone dwergvleermuis. Binnen het plangebied zijn geen verblijf- of kraamplaatsen bekend. De gewone dwergvleermuis is vermeld in de Bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

² Flora en fauna inventarisatie Boskerpolder uit 2008 (bron: van der Goes en Groot)

Analyse en conclusie

Gebiedsbescherming

Het plangebied grenst aan een Natura 2000 gebied Duinen Den Helder en Callantsoog. Voor het gebied is een habitattoets opgesteld.

- *Ook in cumulatie met andere geplande projecten kan de aanleg van het Boskerpark niet leiden tot significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied.*
- *Door het voorontwerp bestemmingsplan 'Boskerpolder' worden geen activiteiten mogelijk gemaakt waarvan op voorhand wordt verwacht dat deze leiden tot significant negatieve gevolgen voor het omliggende Natura 2000-gebied.*
- *Aanbevolen wordt de waterkwaliteit (fosfaat) van uitgepompt water uit de Boskerpolder tijdens of net na graafwerkzaamheden waarbij grond in contact is gekomen met oppervlaktewater, te volgen en eventueel maatregelen te nemen als vervuild water moet worden ingelaten in de 'Nollen van Abbestede'. (bijlage 5).*

Soortenbescherming

De ontheffingsaanvraag op verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet is in 2011 aangevraagd en is door het ministerie getoetst aan het criterium "doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort".

Positieve afwijzing: (kenmerk: FF/75C/2011/0415.afw.jdj) *Op 24 april 2012 is een zogenaamde positieve afwijzing gegeven door de het ministerie van EL&I. Ik kan u de gevraagde ontheffing niet verlenen, omdat er geen sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet. Er dient gewerkt te worden conform het gestelde in deze brief (bijlage 4).*

5.2.3

Milieuaspecten

Nationaal Milieubeleidsplan

Op rijksniveau is het milieubeleid in het 'Nationaal Milieubeleidsplan 4' (NMP-4)³ verwoord. Het NMP-4 heeft als lange termijnvisie een duurzaam milieubeleid en is onder meer gericht op de volgende onderwerpen: milieu en gezondheid, duurzaam gebruik van natuurlijke hulpbronnen, externe veiligheid, aantasting van leefomgeving en onbeheersbare risico's.

Provincie Noord-Holland heeft uitwerking aan het nationale beleid gegeven en haar milieubeleid voor de provincie samen met het streekplan, waterhuishoudingplan en mobiliteitsplan verwoord in het 'Provinciale Omgevingsplan (POP)'. Waterkwaliteit, geluidsoverlast, veiligheid en gezondheid zijn de belangrijkste maatschappelijke thema's voor het milieubeleid van de Provincie Noord-Holland gedurende de looptijd van het PMP.

³ Vastgesteld door het kabinet op 1 november 2002

5.2.4

Bodem

Besluit bodemkwaliteit

Uitgangspunt is een gesloten grondbalans. Indien er grond afgevoerd dient te worden, moet dit bemonsterd en afgevoerd worden conform het Besluit bodemkwaliteit. Voor het ontwerp van het plangebied dient waarschijnlijk grond te worden aangebracht. De aan te voeren grond dient van een goede structuur, gelijkmatige kwaliteit en vrij van verontreinigingen zoals puin, wortelkruiden en dergelijke te zijn. Het verwerken van de grond dient tevens bij juiste weers- en terreingesteldheid te geschieden.

Bodemkwaliteit:

In de bodemkwaliteitskaart opgesteld door de milieudienst Kop van Noord-Holland en de gemeente Anna Paulowna, Zijpe, Harenkarspel, Niedorp en Schagen wordt het plangebied in de zones 'buitengebied op zandgrond' onderverdeeld. In het buitengebied is het uitgangspunt dat het niet vervuilde grond betreft, mits anders aangetoond of op grond van bodembedreigende activiteiten.



Afbeelding 5.5 Bodemkwaliteitskaart Groote Keeten (bron: Milieudienst Kop van Noord-Holland)

~ Analyse en conclusie

Binnen het plangebied wordt aan de Voorweg een lichte verontreiniging geconstateerd. Dit betreffen geen noemenswaardige verontreinigingen en vormen geen belemmeringen voor het toekomstig gebruik. Een uitgebreid onderzoek is in het kader van het bestemmingsplan niet nodig.

5.2.5

Luchtkwaliteit

Besluit luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' is op 15 november 2007 in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De wet is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 1% grens niet wordt overschreden. De 1% grens is gedefinieerd als 1% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 0,4 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

In het kader van de Wet luchtkwaliteit heeft de voormalige gemeente Zijpe in december 2008 door de milieudienst Kop van Noord-Holland een rapportage luchtkwaliteit voor de voormalige gemeente Zijpe laten opstellen. Doel van het onderzoek was inventarisatie en rapportage van de huidige en toekomstige situatie van de luchtkwaliteit veroorzaakt door het wegverkeer in de voormalige gemeente Zijpe. In het onderzoek zijn alleen de wegen betrokken die een verkeersintensiteit hebben van meer dan 750 motorvoertuigen per etmaal. Uit de uitgevoerde berekeningen is namelijk gebleken dat op wegen met een lagere intensiteit de concentraties stikstofdioxide en fijn stof ver onder de norm bleven.

Uit de rapportage wordt de conclusie getrokken dat uit de uitgevoerde berekeningen (zie bijlage 10) blijkt dat er binnen de gemeentegrenzen van de voormalige gemeente Zijpe, zowel voor de huidige situatie als voor in de toekomst, er geen knelpunt met betrekking tot de luchtkwaliteit is.

Analyse en conclusie

Luchtkwaliteit Groote Keeten

Het milieu- en natuurplanbureau publiceren kaarten waarop de luchtverontreinigings-problematiek inzichtelijk wordt. Op basis van 2010 valt Groote Keeten onder de gebieden waar de een na laagste concentraties fijn stof en de twee na laagste concentraties stikstofdioxide voorkomen.

Ten aanzien van fijn stof wordt het volgende opgemerkt. Dit is een stof waar de gemeente geen lokale invloed op kan uitoefenen. Maatregelen voor het terugbrengen van de verontreinigingen vanwege fijn stof zullen op landelijk niveau of op nog grotere schaal getroffen moeten worden.

Met betrekking tot overschrijding van de grenswaarde als gevolg van emissie door het wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) de meest kritische stof. Het plangebied is niet opgenomen in een geluidszone (en/of veiligheidszone) van 55 dB(A) zoals is opgenomen in het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, waarbij binnen de 55 dB(A) geluidscontour voor wegverkeer tevens de NO₂-contour van 40 µg/m³ is opgenomen. De etmaalintensiteiten in en rondom het plan, van met name de Noordschinkeldijk, zijn dermate bescheiden dat er geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden door de ontwikkeling Boskerpark.

5.2.6

Vormvrije m.e.r. beoordeling

De provincie Noord-Holland heeft in het kader het versterken van de verblijf recreatieve functies van Groote Keeten het streekplan herzien. In het kader van deze herziening is er een partiële herziening op het plan Boskerpark uitgewerkt (zie bijlage 9). Hiermee is op 24 april 2006 door het bevoegd gezag, de Provinciale Staten, ingestemd (besluit nr. 23).

In het kader van bovengenoemde herziening is bepaald dat het plan Boskerpark beoordelingsplichtig is. *(thans 2013 als vormvrije mer te beoordelen)*. Immers, het betreft de aanleg, wijziging of uitbreiding van een recreatieve of toeristische voorziening. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een permanente kampeer- en caravanterreinen, valt onder de activiteit D10 in bijlage II van het Besluit m.e.r. waarvoor de term 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a) skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b) jachthavens.
- c) vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d) permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e) themaparken'.

Waarbij de activiteit mogelijk betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers per jaar;
2. een oppervlakte van 25 ha. of meer;
3. een oppervlakte van 10 ha. of meer in een gevoelig gebied.

Toetsing

Het Boskerpark met maximaal 350 recreatiewoningen zal zeker niet het aantal van 250.000 bezoekers trekken en is evenmin gelegen in een als "gevoelig" gekwalificeerd gebied.

De omvang van het voor *recreatie* doeleinden te bebouwen gebied bedraagt 24 ha. De omvang van de landschapszone/natuurgebied is circa 24 ha. Hier wordt een beperkte dagrecreatieve functie toegestaan. Het project Boskerpark viel daarbij eerder onder de Mer-beoordelingsplicht ingevolge het Mer-besluit wegens vermeende overschrijding van de 25 ha drempel.

Het plan is vervolgens op onderstaande punten getoetst:

- Bodem en water

- Luchtverontreiniging
- Geluidhinder
- Verkeersaantrekkende werking
- Gevolgen voor landschap
- Cultuurhistorie en archeologie
- Flora, fauna en ecologie

De conclusie uit de m.e.r. beoordeling is als volgt, zoals door de provincie omschreven:

'Er wordt geconcludeerd dat de inrichting van het plan past binnen bestaande beleidskaders en dat er geen sprake is van belangrijke schade aan het milieu door de ontwikkeling van het plan. Met de inrichting van het gebied is ruim voldoende geanticipeerd op het voorkomen van nadelige effecten op het milieu. In een aantal gevallen draagt het plan zelfs positief bij aan de verbetering van het milieu. Te noemen valt hier de vergroting van de waterbergingscapaciteit en het inrichten van een natuurzone'.

Door deze uitspraken kan de conclusie worden getrokken dat er geen aanleiding is om een MER op te stellen (zie specifiek bijlage 9, hoofdstuk conclusie).

http://www.noord-holland.nl/zoeken/get_url.asp?page=/pdfstukken/VOORDRACHT/2006/SV023.06%20bijlage%20MER-beoordeling.doc.pdf

5.2.7

Akoestisch onderzoek

Ingevolge de Wet geluidhinder hebben op grond van artikel 74 Wet geluidhinder alle wegen een zone, waarbinnen nieuwe geluidgevoelige functies zoals "wonen" geen hogere geluidsbelasting op de gevel mogen ontvangen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Onder voorwaarden kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld door de gemeente. Conform de Wet geluidhinder hebben alle wegen (behalve 30 km wegen) een (onderzoek)zone. Voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg zijn gelegen, dient de geluidbelasting ten gevolge die betreffende weg berekend te worden.

Het beleid, dat de voormalige gemeente Zijpe nastreeft, heeft tot doel zo min mogelijk situaties met een verhoogde geluidsbelasting (hogere waarde) te creëren.

In 1999 hebben B&W en de Raad het 'categoriseringsplan' vastgesteld. Hierin is geheel Groote Keeten als verblijfsgebied aangeduid. De wegen in het verblijfsgebied dienen uiteindelijk allen als 30 km/u-zone te worden ingericht, conform Duurzaam Veilig.

Ten aanzien van de verkeerstoename in het plangebied vindt ook na uitbreiding van Boskerpark en Callassande geen overschrijding plaats. De geluidbelasting als gevolg van het plangebied vormt dan ook geen knelpunt voor de ontwikkeling van het voorgenomen plan.

Analyse en conclusie

De wegen in en rondom het plangebied, waaronder de Noordschinkeldijk ter hoogte van het plangebied, worden ingericht volgens het 30 km/u-regime. Aangezien de weg nu een 50 km zone betreft, is een indicatief akoestisch onderzoek uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevels van de geprojecteerde woningen aan de Voorweg te berekenen (zie bijlage 11), de voorkeursgrenswaarde van 48 Db(A) wordt niet overschreden.

5.2.8

Bedrijven en milieuhinder

Milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen worden zodanig gesitueerd dat de kans op gevaar, schade of hinder wordt beperkt of weggenomen. In Nederland wordt gewerkt met de richtlijnen zoals deze zijn opgenomen in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uitgave. In deze publicatie wordt aangegeven met welke hindercirkel rekening moet worden gehouden ten opzichte van een gevoelige functie (meestal wonen).

Omschrijving	Afstanden in meters					Categorie	Indices			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootst		Verkeer	Visueel	Bodem	Lucht
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. met keukens	30	0	50	10	50 C	3.1	2 P	1		

Analyse en conclusie

De milieuzonering voor recreatiebungalowparken is vastgelegd in de brochure "Bedrijven en Milieuzonering, editie 2009" van de VNG. Voor vakantiecentra wordt een aan te houden afstand tot gevoelige bestemmingen geadviseerd van 50 meter. Op basis van de afstanden die zijn neergelegd in de brochure Bedrijven en milieuzonering wordt voor alle in de omgeving gelegen gevoelige bestemmingen voldaan aan de geadviseerde afstand. Het initiatief kan ruimtelijke en milieuhygiënisch verantwoord worden ingepast. De in de omgeving aanwezige functies vormen derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief. In alle gevallen wordt voldaan aan de aan te houden afstand tot de bestaande woningen aan de Voorweg.

5.2.9

Externe veiligheid

Bij deze paragraaf zijn tevens de adviezen van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord (VrNHN) meegenomen. De regionale brandweer (een onderdeel van Veiligheidsregio Noord-Holland Noord heeft, conform het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), artikel 13, lid 3, een wettelijke adviesrol bij ruimtelijke plannen waar externe veiligheid (mogelijk) een rol speelt. Zij toetst daarnaast of is voldaan aan de verantwoording van het groepsrisico en brengt advies uit ten aanzien van de voorbereiding op grootschalige rampen/incidenten en de bestrijding daarvan.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid is grofweg op te splitsen in wetgeving ten behoeve van inrichtingen waarbij gevaarlijke stoffen worden gebruikt dan wel worden opgeslagen en beleid ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen langs zowel boven- als ondergrondse infrastructuur

5.2.10 Beleidskader inrichtingen

Op rijksniveau zijn Europese richtlijnen, geïmplementeerd door middel van het Besluit risico's zware ongevallen 1989 (BRZO), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 is de Nederlandse implementatie van de Europese Seveso II-richtlijn. Het BRZO integreert wet- en regelgeving op het gebied van arbeidsveiligheid, externe veiligheid en rampbestrijding in één juridisch kader. Doelstelling is het voorkomen en beheersen van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Het BRZO stelt hiertoe eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Daarnaast wordt in het besluit de wijze waarop de overheid daarop moet toezien geregeld. In deze besluiten staat voorop dat risico's zoveel mogelijk bij de bron worden gereduceerd. Het principe van afstand houden is essentieel bij de beheersing van risico's. Dit is primair een kwestie van goede ruimtelijke ordening. Bij risicovolle inrichtingen in acht te nemen veiligheidsafstanden zijn geregeld op basis van het besluit externe veiligheid inrichtingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Bevi legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die onder het BRZO vallen, LPG-tankstations, opslagplaatsen (PGS), ammoniakkoelinstallaties en spoorwegemplacements. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico (PR) en regels voor het groepsrisico (GR). Het verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen hiermee rekening te houden.

Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten. Daardoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken. Het besluit wil dergelijke risico's beperken.

De inrichtingen die vallen onder het toepassingsbereik van het Bevi, kunnen worden onderscheiden in twee groepen.

- **Categoriale inrichtingen:** Inrichtingen waar het risico wordt veroorzaakt door één bepaalde stof of door één bepaalde activiteit. Het gaat om standaard inrichten waar de risico's op voorhand kunnen worden vertaald naar veiligheidsafstanden.
- **Niet-categoriale inrichtingen:** Inrichtingen met specifieke kenmerken dat voor berekening van de risico's en de vaststelling van de in acht te nemen veiligheidsafstanden en andere te treffen voorzieningen geen standaardbenadering mogelijk is.

Regeling externe veiligheid inrichtingen

In de regeling staan regels over de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Op grond van het Bevi zijn in de Revi voor een aantal bedrijfscategorieën (zoals LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslagplaatsen) vaste veiligheidsafstanden opgenomen.

5.2.11 **Beleidskader vervoer gevaarlijke stoffen**

De risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen stelt veiligheidseisen aan transportroutes met gevaarlijke stoffen, de omgeving daarvan en soms aan allebei. Het gaat daarbij om de modaliteiten weg, water en spoor. De regelgeving voor infrastructuur is nog in ontwikkeling, maar het is een logisch vervolg op het beleid van de afgelopen jaren.

Risicoatlassen

Om de transporten van gevaarlijke stoffen over wegen en binnenwateren in Nederland in beeld te brengen, heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat zogenoemde risicoatlassen uitgebracht. De risicoatlassen 'wegvervoer', 'hoofdvaarwegen' en 'spoor' brengen de risico's in kaart op het gebied van externe veiligheid. Dat is de veiligheid van de mensen die wonen en werken langs de wegen en vaarwegen. De atlassen maken duidelijk waar maatregelen moeten worden genomen en waar ruimtelijke beperkingen langs de wegen en op de oevers langs vaarwegen moeten worden overwogen. De risicoatlassen brengen de risico's in beeld uitgedrukt in kansen dat er slachtoffers vallen bij calamiteiten met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De atlassen zijn vooral strategisch bedoeld. Zo kan het ministerie er toekomstig externe veiligheidsbeleid op baseren. De risicoatlassen vinden hun uitwerking in provinciale risicokaarten.

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Het beleid voor het transport van gevaarlijke stoffen staat beschreven in de Nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen van het ministerie van Verkeer en Waterstaat (nota Rnvgs, 1996)⁴. Deze nota, die eind 2005 is verschenen, geeft de kaders voor de veiligheid van de leefomgeving en het milieu bij het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid voor externe veiligheid richt zich op de gevolgen voor de omgeving bij ernstige ongevallen tijdens het transport.

Het huidige beleid voor het afwegen van veiligheidsbelangen in relatie tot de omgeving is gebaseerd op een risicobenadering, welke staat verwoord in de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (26 juli 2004). Deze circulaire heeft het beleid van de Rnvgs nader uitgewerkt en verduidelijkt. Dit was nodig omdat de nota Rnvgs niet in alle gevallen eenduidig wordt uitgelegd en toegepast. De circulaire beschrijft het rijksbeleid voor veiligheidsbelangen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen.

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

⁴ Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr 1

aan de norm, en risicoreductie bij overschrijding normen. 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.

De circulaire kan worden gezien als een tussenstap richting een eventuele wettelijke verankering van de risiconormen voor vervoer, zoals aangekondigd in het (NMP4). In de circulaire is zoveel mogelijk aangesloten bij het Bevi.

Analyse en conclusie

Het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van Bevi-bedrijven, buisleidingen en transportroutes voor gevaarlijke stoffen (spoor, weg en water). De normen voor het plaatsgebonden risico vormen geen belemmering voor het plangebied en een verantwoording van het groepsrisico is niet vereist.

In de invloedssfeer van het plangebied is een benzinestation aanwezig, het betreft echter géén categoriale inrichting en is gelegen op grote afstand dat het invloedsgebied het plan niet raakt.

Alle andere opslag van gassen (butaan, propaan) in de nabije omgeving komen niet boven de drempelwaarde uit, de veiligheidsafstand van 20 meter wordt in acht genomen.

5.3 Blauw



Binnen deze paragraaf worden alle zaken die betrekking hebben op het gebruik van water geanalyseerd. De waterhuishouding binnen de omliggende omgeving van het plangebied is geanalyseerd en het gebruik van oppervlaktewateren is onderzocht.

5.3.1 Waterhuishouding

Watertoets

Als uitvloeisel van Europees en landelijk waterbeleid (waaronder: 'Europese Kaderrichtlijn Water', 'Nota Anders omgaan met water', 'Startovereenkomst Waterbeheer 21^{ste} eeuw', 'Nationaal Bestuursakkoord Water' en de 'Vierde Nota Waterhuishouding' nu 'Nationaal Waterplan') is voor ruimtelijke plannen een Watertoets verplicht gesteld. Dit bestemmingsplan gaat hierop in.

De Watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren van het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De uitvoering geschiedt binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De Watertoets geeft de inbreng van water een plaats in de procedures over ruimtelijke plannen en besluiten, zoals streek- en bestemmingsplannen, en vormt als het ware een verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. De Watertoets heeft een integraal karakter: alle relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen (naast veiligheid en wateroverlast ook waterkwaliteit en verdroging).

Voor het plan Boskerpark hebben het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de directie van Boskerpark BV op 23 februari 2010 een overeenkomst getekend voor de waterbergingsopgave.

Ten behoeve van het bestemmingsplan voor Boskerpark, is de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de watertoets en de gemaakte keuzes onderstaand verwoord.

Watersysteem

De waterbeheerder in dit gebied is Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Tot de taken van dit hoogheemraadschap behoren onder andere waterkwantiteitsbeheer, waterkwaliteitsbeheer, waterkeringenbeheer en zuiveringsbeheer.

Het plangebied beslaat meerdere peilgebieden in de polder Callantsoog (2030 A, 2030 B, 2030 Q, 2030 U, 2030 V en 2030 W. De huidige streefpeilen in de peilgebieden liggen tussen NAP +0,35 m en NAP -1,05 m. De peilgebieden wateren af naar het ten zuiden van het plangebied gelegen gemaal Rechtendijk. Via dit gemaal wordt het water teruggevoerd de polder in om vervolgens bij overschot onder vrij verval te lozen op de boezem.

Waterkwantiteit

De ontwikkeling brengt een toename van verhard oppervlak met zich mee. Een toename van het verhard oppervlak kan leiden tot versnelde afvoer van het hemelwater naar het oppervlaktewater. In geval van hevige regenval kan dit leiden tot ongewenste peilstijgingen in het oppervlaktewater met wateroverlast en inundatie tot gevolg. Om te voorkomen dat wateroverlast en inundatie optreedt, vraagt het hoogheemraadschap om compenserende maatregelen in de vorm van het graven van extra oppervlaktewater. Hoewel de exacte toename van het verhard oppervlak nog niet bekend is, is het plan voornemen om een waterrijk plan te realiseren en minimaal 14% van het verhard oppervlak dat versneld tot afstroming komt te compenseren in de vorm van extra oppervlaktewater. Waar mogelijk wordt verhard oppervlak afgekoppeld naar het maaiveld waar het vrij kan infiltreren en niet tot versnelde afstroming zal leiden. Ook de te dempen watergangen zullen één op één gecompenseerd worden door het graven van vervangend oppervlaktewater. Naast de compenserende waterberging wordt tevens extra waterberging aangelegd voor de Polder Callantsoog. De afspraak voor de aanleg van de extra waterberging van 4,5 hectare is vastgelegd in een overeenkomst met het hoogheemraadschap. Uiteindelijk zal voldoende waterberging worden aangelegd.

Analyse

Het Hoogheemraadschap stemt voor dit aspect in met het plan voornemen.

Waterkwaliteit

Thans kent het plangebied een overwegend agrarisch gebruik. In de toekomstige situatie krijgt het plangebied een bestemming voor recreatie, natuur en water. In het plangebied wordt een nieuwe waterstructuur aangelegd waarbij ten behoeve van de beeldkwaliteit en het natuurlijke karakter van het park ook natuurvriendelijke oevers worden aangelegd. De nieuwe bestemmingen en functies zullen een vermindering van de nutriëntenbelasting tot gevolg hebben. Daarnaast hebben de natuurvriendelijke oevers ook een positief effect op de ecologische waterkwaliteit.

Het plan voornemen is om een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op het vuilwaterriool. Het hemelwater van de daken en schone oppervlakken kan direct worden afgekoppeld naar het nabijgelegen oppervlaktewater. Het voornemen is om terughoudendheid te betrachten in de toepassing van uitloogbare materialen als koper, lood en zink. In het plan zullen waar mogelijk wegen vrij afwateren naar het naastgelegen maaiveld waar het water vrijelijk kan infiltreren. Hoewel een relatief extensief gebruik is te verwachten van de wegen in het park, zullen eventuele verontreinigingen in het afstromend water worden gezuiverd door de bodempassage.

Analyse

Het plan voornemen leidt tot een verbetering van de lokale waterkwaliteit. Derhalve kan het Hoogheemraadschap voor dit aspect instemmen met het plan voornemen.

Waterkering

Aan de zuidoostzijde grenst het plangebied aan boezemwater. Langs dit boezemwater is een boezemwaterkering aanwezig. Op de verbeelding is een dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering opgenomen. Onder deze dubbelbestemming is een bestemming Natuur opgenomen. Het plan voorziet in de realisatie van een natuurzone aan de zuidkant van het plangebied. De natuurontwikkeling heeft geen gevolgen voor stabiliteit van de waterkering, noch belemmert deze toekomstige versterkingsplannen van de boezemwaterkering.

Analyse

Het belang van de waterkering wordt niet geschaad door de voorgenomen ontwikkeling en derhalve kan het Hoogheemraadschap ook voor dit aspect instemmen met het plan voornemen.

Waterketen

Het vigerend beleid bepleit de realisatie van gescheiden riolsystemen. Voor het plangebied wordt uitgegaan van een gescheiden riolsysteem waarbij het vuile afvalwater wordt ingezameld in een gemeentelijk rioleringsysteem (dwa / drukriool) en wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in De Stolpen. Het hemelwater dat afstroomt van verharde oppervlakken zal worden afgevoerd naar de onverharde delen van het terrein (wadi's) of worden ingezameld en via regenwaterriolen naar oppervlaktewater worden geleid.

Binding van eventueel vrijkomende verontreinigingen kan worden gerealiseerd in infiltratiezones (wadi's) en in ecologische natte zones binnen het plangebied.

Analyse

Op voorhand zijn hiermee naar verwachting voldoende voorwaarden gecreëerd om te voorkomen dat er verontreinigingen vanuit het plangebied in de omgeving terecht komen.

Materiaalgebruik

Uitspoeling van toegepaste materialen kan van belang zijn voor de waterkwaliteit (grondwater / oppervlaktewater) in en om het plangebied. Ten aanzien van materiaalgebruik is het plan op een dergelijk abstract niveau dat nog geen keuzes hierin zijn gemaakt. In het beeldkwaliteitsplan is wel een eerste aanzet gegeven van mogelijk toe te passen materialen voor gevels en daken van woningen. Uitloogbare materialen zoals koper, lood en zink worden terughoudend toegepast. Het gemeentelijk beleid gaat voor nieuwbouw uit van het Duurzaam Bouwen concept. Gebruik van milieubelastende materialen zijn daarmee ongewenst.

Analyse en conclusie

Het hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft in het wateradvies ten behoeve van het bestemmingsplan Boskerpark de voorgenomen ontwikkeling getoetst en akkoord bevonden (bijlage 3). Nadere uitwerking voor de te nemen peilbesluiten vindt plaats in het watergebiedsplan.

5.4

Grijs



In deze laatste paragraaf wordt de laatste kleur behandeld, grijs. Hierbij wordt zowel de bovengrondse als de ondergrondse infrastructuur geanalyseerd als mede civieltechnische aspecten.

5.4.1

Verkeersaspecten

Met de ontwikkeling van plan Boskerpark zal de verkeersbelasting op de omgeving toenemen. Op hoofdlijnen is onderzocht welke extra verkeersbelasting van Boskerpark is te verwachten op de bestaande infrastructuur.

De ontsluiting van het park zal worden gerealiseerd aan de Voorweg. Vanaf de Voorweg zal de hoofdontsluitingsroute via de Helmweg (Noord Schinkeldijk) in westelijke richting naar Callantsoog en het strand en in oostelijke richting naar 't Zand.

Voor de ontsluiting van het fiets- en voetgangersverkeer zijn een aantal alternatieve tracés te onderscheiden. Momenteel wordt een onderzoek verricht naar de meest wenselijke variant voor de ontsluiting van het park voor zowel motorvoertuigen, fietsverkeer en voetgangers.

In het categoriseringsplan van de voormalige gemeente Zijpe is Groote Keeten als verblijfsgebied aangegeven. Binnen de bebouwde kom zal het gebied worden ingericht als 30 km-zone. Buiten de bebouwde kom zullen de wegen ingericht worden als 60 km-wegen

Met de realisatie van Boskerpark is de wens van de gemeente om de komgrens, die in het categoriseringsplan aan het begin van de Voorweg is aangegeven, te verplaatsen tot na de ingang van het Boskerpark. Ter hoogte van de ontsluiting van het park zal de Voorweg dan als een 30 km-zone worden ingericht.

Uitgangspunten

Het aantal woningen dat uiteindelijk wordt gerealiseerd in Boskerpark is niet bekend. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan wordt van 240 grotere woningen tot maximaal 350 kleinere woningen. Bij de prognoses is uitgegaan van deze bandbreedte in het woningaantal.

Om inzicht te krijgen in de huidige verkeersintensiteiten zijn verkeerstellingen uit 2009 opgevraagd. De beschikbare verkeerstellingen zijn onderstaand gegeven:

weg	locatie	jaar	etmaalintensiteit weekdag (mvt)
Helmweg	tussen Voorweg en Duinweg	2009	1408
Voorweg	ten zuiden van aansluiting met Achterweg	2009	591
Helmweg	ter plaatse van het kombord	2009	1964

Telcijfers 2009

Op de Helmweg (ter plaatse van kombord) is de hoogste verkeersdruk gemeten, dus is voor de actualisatie van deze paragraaf ook gekeken naar de gemeten verkeersdruk op dit punt in 2011 en 2012. De beschikbare verkeerstellingen zijn onderstaand gegeven:

weg	locatie	jaar	etmaalintensiteit weekdag (mvt)
Helmweg	ter plaatse van het kombord	2009	1964
Helmweg	ter plaatse van het kombord	2011	1234
Helmweg	ter plaatse van het kombord	2012	1100

Telcijfers 2009, 2011 en 2012

Uit de tellingen valt op te maken dat de verkeersdruk op de Helmweg de afgelopen jaren flink is afgenomen.

In het categoriseringsplan van de voormalige gemeente Zijpe zijn de volgende gebruikskennmerken aangegeven:

- Erftoegangswegen: voorkeurswaarde 1000-3000 (pae/etmaal); maximaal 5000 à 6000 (pae/etmaal); maximaal 30 km/h;
- Gebiedsontsluitingswegen (binnen de bebouwde kom): maximaal 3000-6000 (pae/etmaal); maximaal 50 km/h;
- Buiten de bebouwde kom: maximaal 3000-6000 (pae/etmaal); maximaal 60 km/h

Prognose

Voor de update van de verkeersprognoses is gebruikgemaakt van de nieuwe CROW publicatie 317; Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie⁵ (uitgifte oktober 2012).

Er worden verschillende kentallen gegeven voor een locatie in het buitengebied (2,6 - 2,8), danwel in de rest bebouwde kom (2,1 - 2,3). In de berekende aantallen wordt rekening gehouden met minimale en maximale variant, waarbij naast het aantal woningen ook met de locatie (binnen/buiten bebouwde kom) wordt gevarieerd. De berekende aantallen zijn berekend voor een gemiddelde weekdag voor een etmaal.

	aantal bungalows	locatie	kental	totaal mvt
minimale variant	240	bibeko	2,2	528
fussenvariant	295	grensligging	2,45	723
maximale variant	350	bubeko	2,7	945

Verwachte verkeersgeneratie gemiddelde weekdag

Als gekeken word naar seizoensverdeling dan is de maand augustus de drukste maand. Hierin word ruim 14% van het aantal verplaatsingen per jaar in Boskerpark gemaakt. Dit levert voor de maand augustus het volgende beeld op voor een gemiddelde weekdag.

1. ⁵ In CROW publicatie 317 zijn de systematieken uit eerdere publicaties 182 (parkeren) en 256, 272 (verkeersgeneratie) op elkaar afgestemd. Dat leidt in sommige gevallen tot aangepaste kentallen.

	aantal bungalows	locatie	totaal mvt
minimale variant	240	bibeko	887
tussenvariant	295	grensligging	1215
maximale variant	350	bubeko	1588

Verwachte verkeersgeneratie gemiddelde weekdag augustus

Op basis van de beschikbare gegevens is een inschatting gemaakt van de toename van het aantal verkeersbewegingen in het gebied. Hierbij is alleen een inschatting gemaakt van de verandering in verkeer op de Helmweg ter hoogte van de grens bebouwde kom. Hierbij is ervan uitgegaan dat al het verkeer van en naar Boskerpark dit punt passeert (maximale toename). Dit levert het volgende beeld op:

	aantal bungalows	Helmweg geteld 2012	extra	totaal
minimale variant	240	1100	528	1628
tussenvariant	295	1100	723	1823
maximale variant	350	1100	945	2045

Toename in verkeer gemiddelde weekdag

Uit de aantallen blijkt dat de maximaal te verwachte hoeveelheid verkeer voor een gemiddelde weekdag de voorkeurswaarden voor erftoegangswegen van de voormalige gemeente Zijpe nog niet overschrijdt.

	aantal bungalows	Helmweg geteld 2012	extra	totaal
minimale variant	240	1100	887	1987
tussenvariant	295	1100	1215	2315
maximale variant	350	1100	1588	2688

Toename in verkeer gemiddelde weekdag in augustus

Ook in de piekmaand augustus zorgt het maximaal te verwachten motorvoertuigen niet voor een overschrijding van de voorkeurswaarden voor erftoegangswegen van de voormalige gemeente Zijpe. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de getelde waarde van 1100 mvt per etmaal ook in de drukke maanden een representatief gemiddelde is.

De tellingen gaan uit van de huidige situatie met bestaande functies. Er zijn echter op plannen op de nabijgelegen camping Callassande uit te breiden. Deze camping is eveneens gelegen aan de Voorweg, ca. 400 meter zuidelijker. In het ontheffingsverzoek voor genoemde uitbreiding van d.d. 4 oktober 2012 wordt van een verwachte toename gesproken van 35 mvt per gemiddelde weekdag. Als deze toename maximaal wordt meegenomen in de verwachte verkeersbelasting op de Helmweg, zorgt dat niet voor overschrijding van de voorkeurswaarden.

Mogelijk is een verhoogd aanbod van openbaar vervoer gewenst. Gelet op het feit dat het recreatiewoningen betreft (en men met de eigen auto komt) is de extra vraag naar openbaar vervoer naar verwachting minimaal tot verwaarloosbaar klein.

5.4.2

Parkeren

Voor de update van de parkeerkencijfers is eveneens gebruik gemaakt van de in oktober 2012 vernieuwde CROW publicatie 317; Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie. Waar de oude publicatie 181; Parkeerkencijfers – basis voor parkeernormering nog geen parkeerkencijfer geeft voor bungalowparken, doet publicatie 317 dat wel.

Gezien het geformuleerde beleid in de parkeernota van de van de voormalige gemeente Zijpe (2011) dient een parkeernorm van 2 aangehouden te worden voor een zomerhuis/camping/bungalowpark.

Dit levert het volgende resultaat op:

	aantal bungalows	parkeerkencijfer	benodigde parkeerplaatsen
minimale variant	240	2	480
tussenvariant	295	2	590
maximale variant	350	2	700

Verwachte parkeerbehoefte

Analyse en conclusie

Binnen Boskerpark is de parkeerbehoefte bepaald op 480 tot 700 parkeerplaatsen.

Met de realisatie van Boskerpark zal echter ook de verkeersbelasting op de omgeving toenemen en daarmee ook de behoefte aan extra parkeerruimte voor auto's en stallingsruimte voor fietsen bij winkels, horecagelegenheden, strand e.d. in de omgeving van Boskerpark. De parkeerbehoefte bij deze gelegenheden zijn in belangrijke mate afhankelijk van de capaciteit van de betreffende gelegenheid.

5.4.3

Straalverbindingen, (riool)leidingen en kabels

Ten aanzien van kabels en leidingen is een KLIC-melding uitgevoerd. Ter plaatse zijn kabels en leidingen aanwezig.

Waterleiding

Het plangebied wordt doorkruist door een waterleiding. Deze leiding loopt van het noordwesten naar het zuidoosten. Deze waterleiding is op de verbeelding ingetekend met een strook van 2,5 meter aan weersijden van de leiding. In totaal dus een leidingstrook van 5 meter. In de dubbelbestemming 'Leiding – Water' is voorgeschreven dat boven de leiding niet mag worden gebouwd. In het bestemmingsplan is geregeld dat geen planologische ontwikkelingen mogen plaatsvinden die strijdig zijn met de aanwezigheid van de leiding. Binnen

de leidingstrook geldt een omgevingsvergunningplicht voor grondwerkzaamheden.

Rioolpersleiding

Binnen het plangebied is een rioolpersleiding aanwezig. Deze leiding loopt van het oosten naar het westen. Deze rioolpersleiding is op de verbeelding ingetekend met 2,5 meter aan weerszijden van de leiding. In totaal een leidingstrook van 5 meter.

In de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' is voorgeschreven dat boven de leiding niet mag worden gebouwd. In het bestemmingsplan is geregeld dat geen planologische ontwikkelingen kunnen plaatsvinden die strijdig zijn met de aanwezigheid van de leiding. Binnen de leidingstrook geldt een omgevingsvergunningplicht voor grondwerkzaamheden.

Overige kabels en leidingen

In het plangebied komen verder de volgende kabels en leidingen voor:

- Middenspanningkabel (Liander);
- Laagdruk gasleiding (Liander);
- KPN;
- Ziggo;
- Openbare verlichting (voormalige gemeente Zijpe);
- Riool (voormalige gemeente Zijpe);
- Waterleiding (PWN).

Analyse en conclusie

Binnen het plangebied is een rioolpersleiding en een transport waterleiding aanwezig. Bij het opzetten van het stedenbouwkundige ontwerp dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze leidingen. vooraf het opzetten van het stedenbouwkundige ontwerp dient men te overleggen met de desbetreffende leidingbeheerders.

Voor de overige kabels en leidingen dient voor aanvang van de werkzaamheden dient door aannemer een KLIC-melding gedaan te worden. Mochten er wel kabels of leidingen aan het licht komen, dan zal er contact opgenomen worden met de corresponderende kabels en leidingenbedrijf.

6 Economische uitvoerbaarheid

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 is ook het hoofdstuk over de grondexploitatie van kracht geworden. De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is hier van toepassing, aangezien het ontwerp bestemmingsplan na 1 juli 2008 ter inzage gelegd wordt.

De grondexploitatie komt in afdeling 6.4 van de Wro aan de orde. In artikel 6.12 lid 1 Wro wordt gesteld dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt de definitie gegeven van een bouwplan. Indien sprake is van een bouwplan en voor de goedkeuring van dit bouwplan een wijziging van een ruimtelijk besluit (bijv. Bestemmingsplan) nodig is, is een gemeente conform Wro verplicht om haar kosten op de initiatiefnemer te verhalen. Deze kosten zijn limitatief opgenomen in de kostensoortenlijst (art. 6.2.3 t/m 6.2.6 Bro). In artikel 6.12 lid 2 Wro wordt vermeld dat "in afwijking van het eerste lid de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is".

In 2006 zijn de besprekingen en onderhandelingen gestart over de invulling van de samenwerkingsovereenkomst. De verdere uitwerking van het plan Boskerpark en de voorbereidende werkzaamheden om te komen tot een aanvaardbaar bestemmingsplan, alsmede de invulling en het maken van afspraken omtrent de inrichting van natuur en waterberging heeft veel tijd in beslag genomen. Door de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 in werking is getreden, is uit praktische overwegingen en zoveel mogelijke uitsluitende van risico's van juridische claims gekozen voor een anterieure overeenkomst.

Op 24 februari 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met het aangaan van de volgende overeenkomsten:

- De samenwerkingsovereenkomst Boskerpark (S.O.K) tussen de voormalige gemeente Zijpe en de directie Boskerpark BV;
- De overeenkomst voor de waterbergingsopgave tussen de hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en de directie Boskerpark BV.

Op 23 februari 2010 zijn deze overeenkomsten door de betrokken partijen ondertekend. In de overeenkomsten zijn de afspraken ten aanzien van de uitvoering en door de betrokken partijen de wederzijdse verplichtingen vastgesteld. In de overeenkomsten is rekening gehouden met:

- te realiseren water;
- handhaving;
- financiële bepalingen;
- aansprakelijkheid.

Voor het bestemmingsplan Boskerpark zoals in artikel 6.12 lid 2 van de Wro wordt gesteld hoeft de gemeenteraad geen exploitatieplan vast te stellen.

In december 2001 is in opdracht van de Gemeenten Den Helder en Zijpe het rapport "een duurzaam verblijfsrecreatief product in Den Helder en Zijpe" opgesteld⁶. Hierin wordt onderzoek verricht naar een strategische ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve kernen. Het doel van dit onderzoek was het verkrijgen van inzicht in de markttechnische mogelijkheden voor verdere ontwikkeling op het gebied van recreatieve verblijfseenheden in Den Helder en Zijpe.

Als badplaats is Groote Keeten nog weinig ontwikkeld, mede door de problematiek met schietterrein 't Botgat. Momenteel zijn voorzieningen getroffen om de overlast aanzienlijk te verminderen. De locatie is geschikt voor verblijfsrecreatie (het buurtschap ligt dicht bij het strand). Door de ontwikkeling van nieuwe eenheden kan het draagvlak in het buurtschap worden vergroot. In de ontwikkelingsvisie Duinzoom worden als projecten genoemd het ontwikkelen van twee hotels en een omlegging van een weg. Het onderhavige plan Boskerpolder dient ook vanuit verblijfsrecreatief oogpunt gezien te worden. Het 48 ha grote plangebied, onderverdeeld in drie sferen (duin, water en bos), beoogt in totaal maximaal 350 eenheden.

Het huidige aanbod in Groote Keeten is klein van omvang en is tevens verouderd. Gelet op de bestaande interesse (het plan Boskerpark, hotelontwikkelingen), kan Groote Keeten op termijn een ontwikkeling door gaan maken. Groote Keeten heeft vanwege de korte afstand naar zee en de rustieke ligging tussen Julianadorp en Callantsoog in, de potentiële kwaliteiten voor ontwikkelingen waarbij groen, rust, ruimte en privacy kernbegrippen zijn.

Het ontwikkelingsprogramma voor Groote Keeten kan uit het volgende bestaan:

- Ontwikkeling van een hoogwaardig verblijfsrecreatief product (de locatie leent zich daarvoor), waarbij ingespeeld kan worden op de trends rust, ruimte en privacy. Tevens van belang is de trend 'twee woningen i.p.v. tweede woning'. Dit betekent dat het park niet bedoeld is voor verhuur, maar voor eigen gebruik (verhuurmarkt raakt snel verzadigd, hoger segment koopmarkt biedt nog kansen). Centrale voorzieningen zijn derhalve overbodig;
- De doelgroep bestaat vooral uit ondernemers, tweeverdieners en rijkere ouderen. Deze groep kan kiezen uit talloze 'toplocaties' in Nederland en het buitenland. De locatie dient hiermee dus te concurreren. Daarom moet iets extra's geboden worden. Deze extra's kunnen zijn: zeer dure en kale grote kavels (minder eenheden dan in huidig plan) verkopen. Iedereen mag daarop zijn eigen huis bouwen. De gemeente stelt uiteraard enkele randvoorwaarden (bijv. in een welstandscommissie);
- De groen- en natuurontwikkeling wordt mede gefinancierd door de ontwikkelaar, conform het beleid IRV. Deze is welhaast genoodzaakt hierin te investeren, anders is de locatie niet geschikt voor dit topsegment;

⁶ Een duurzaam verblijfsrecreatief product in Den Helder en Zijpe, ZKA Consultants & Planners, december 2001

- Binnen de gemeente ontstaat een toplocatie, waar aan alle wensen van de (tweede) woningzoekenden voldaan kan worden. Dit kan een positief effect hebben op de problematiek van recreatief wonen in permanente woningen, omdat potentiële kopers een goed alternatief wordt geboden.

Het onderzoek uit 2001 is in februari 2004 geactualiseerd in het rapport "Marktonderzoek en haalbaarheid project Boskerpolder fase 1 (Van Gent Van der Reest, adviseurs in recreatiemanagement). De eerder geformuleerde profilering van Boskerpark ("luxe, kwaliteit, rust en ruimte") wordt nog eens met kracht bevestigd.

Bijzondere zorg vereist de inrichting van het park. Uit haalbaarheidsoverwegingen is verkleining van het oorspronkelijk gedachte waterland gewenst. Het onderzoek geeft voorts een inschatting van de economische en werkgelegenheidseffecten op lokaal- en regionaal niveau. De inrichting van het park zal naar schatting een werkgelegenheid van 1000 mensjaren opleveren. Na volledige realisatie zal het complex jaarlijks zorgen voor een werkgelegenheid tussen de 37 en 56 fte's.

6.1 Planschade

Voor planologische veranderingen ten behoeve van een burger is het begrip planschade geïntroduceerd. In artikel 6.1 tot met 6.7 Wro is de planschade wettelijk geregeld.

Voor zover blijkt dat een belanghebbende ten gevolge van onder meer – voor zover hier van belang – op grond van de bepalingen van een bestemmingsplan, schade lijdt of zal lijden, welke redelijkerwijs niet of geheel te zijnen laste behoort te blijven en waarvan de vergoeding niet of niet voldoende door aankoop, onteigening of anderszins is verzekerd, kent de gemeenteraad hem op zijn verzoek een naar billijkheid te bepalen schadevergoeding toe.

Voor eventuele planschade zijn door de voormalige Gemeente Zijpe en de directie Boskerpark BV afspraken gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst (S.O.K). De eventuele afwikkeling van planschadeclaims en het treffen van voorzieningen, die uiteindelijk, indien aangesproken, ten laste van het plan zullen worden gebracht zijn voor rekening van de initiatiefnemer Boskerpark BV.

7

Overleg en inspraak

De resultaten van het overleg op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) uiteengezet.

De reactienota is als bijlage 1 toegevoegd.

8 Juridische aspecten

8.1 Inleiding

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn regels voor de bestemmingsplanprocedure opgenomen. De in de Wro en het Bro opgenomen procedure wordt voor het voorliggende bestemmingsplan gevolgd.

8.1.1 Juridische vormgeving

Op grond van artikel 3.1.3 en artikel 3.1.6 van het Bro moet een bestemmingsplan worden vervat in:

1. Een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel of de doeleinden worden aangegeven;
2. bestemmingen die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
3. regels die bij of krachtens wet kunnen worden voorgeschreven;
4. voor zover nodig uitwerkings-, wijzigings- en toestemmingsregels.

Daarnaast moet een bestemmingsplan samen gaan met een toelichting, waarin de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek, de uitkomsten van het overleg en het verslag van de inspraak zijn opgenomen.

De Wro en het Bro zijn op 1 juli 2008 in werking getreden. Bij het opstellen van het voorliggende bestemmingsplan is de nieuwe wet- en regelgeving toegepast. Dit betekent onder andere dat de strafbepaling en de algemene gebruiksbepaling niet meer in het bestemmingsplan zijn opgenomen omdat deze onderdeel zijn van de Wro.

In het Bro is een omschrijving opgenomen van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn opgenomen in de regels.

De Regeling Standaarden ruimtelijke ordening (IMRO2012) bevat een aantal regels die moeten worden opgevolgd. Dit betekent onder andere dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Er is een aantal voorgeschreven begrippen en de wijze van meten vastgelegd. Ook de artikelsgewijze opbouw is dwingend voorgeschreven door de SVBP2012. Dit geldt tevens voor de hoofdgroepen van de bestemmingen, eventuele dubbelbestemmingen en de gebruikte aanduidingen. Het kleurgebruik van de bestemmingen is vastgelegd. Zowel de analoge verbeelding als de digitale verbeelding brengt dit tot uitdrukking. De digitale verbeelding heeft voorrang op de analoge verbeelding.

8.2 Wijzen van bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan kent de volgende bestemmingen (SVBP 2012):

Artikel 3 Natuur (N)

De reeds bestaande en te handhaven waalbosjes zijn opgenomen in de bestemming "Natuur". Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande regeling.

Artikel 4 Recreatie (R)

De bestemming "Recreatie" is gegeven aan de gronden waar zich recreatieve voorzieningen bevinden. Het betreft centrumgebied gelegen nabij de voorzieningen en het (hoofd)entree van het recreatiepark. Binnen de bestemming met de aanduiding specifieke vorm van recreatie- centrumgebied servicecentrum (sr-cs) is bebouwing ten dienste van genoemde functie toegestaan.

De binnen het plangebied gelegen recreatiewoningen zijn onderverdeeld in vier deelgebieden:

- Recreatiewoning bos ter plaatse op de verbeelding met de aanduiding `specifieke vorm van recreatie-recreatiewoningen bos' (sr-rwbos);
- Recreatiewoning bosschages ter plaatse op de verbeelding met de aanduiding `specifieke vorm van recreatie- -recreatiewoningen bosschages' (sr-rwbs);
- Recreatiewoning waterrand ter plaatse op de verbeelding met de aanduiding `specifieke vorm van recreatie-recreatiewoningen' waterrand(sr-rwwa);
- Recreatiewoning nollen ter plaatse op de verbeelding met de aanduiding `specifieke vorm van recreatie-recreatiewoningen' nollen (sr-rwnol).

De bestaande waterlopen kunnen in alle deelgebieden worden aangepast en verlegd. Dit kan pas nadat daarover advies is ingewonnen bij het waterschap. Naast de bestaande waterlopen zal het wateroppervlak worden uitgebreid om te voldoen aan de compensatie-eis vanuit de watertoets. Binnen de deelgebieden is de bouw van gebouwen op of in water toegestaan.

De planopzet geeft harde grenzen waarbinnen een strikt programma dient te worden gerealiseerd. Dat geldt echter niet voor de begroeiingstypes, deze dienen een geleidelijke en natuurlijke overgang te krijgen. Daarom is de nodige flexibiliteit in het voorschrift ingebouwd waardoor de grenzen tussen de landschapstypen (sr-rwbos en sr-rwbs) 20 m kunnen verschuiven (via ontheffing). Hierdoor ontstaat een 40 m brede zone waarin de overgang van het ene landschapstype in het andere type kan worden vormgegeven.

Voor het Boskerpark is permanente bewoning uitgesloten door de exploitatie van het park uitsluitend op bedrijfsmatige basis te laten plaatsvinden. Hiermee

worden de aanbevelingen van de Minister VROM in zijn brief d.d. 10 oktober 2003 inzake het voorkomen van permanente bewoning op recreatiecomplexen overgenomen. Er is dan ook geen noodzaak meer om via andere middelen, zoals beperking van het ruimtebeslag, permanente bewoning tegen te gaan.

Met grotere woningen kan meer recreatief comfort worden geboden, mits deze ook ruimtelijk goed inpasbaar zijn. Hiermee wordt ingespeeld op een trend, die in het marktonderzoek onder verblijfsrecreanten is gecontroleerd.

Het plan Boskerpark richt zich op een specifieke doelgroep van recreanten, die comfort, rust en een hoogwaardig ingericht en recreatief aantrekkelijk landschap zoeken. Zij hebben een daarop gericht uitgebreider programma van eisen, dat grotere woonoppervlakten nodig maakt. Hiermee voegt dit project iets nieuws toe aan de recreatieve infrastructuur van Zijpe (vgl. gemeentelijke en regionale doelstelling IRV, Toekomstvisie 2003-2014, Nota Duurzaam Verblijfsrecreatief Product in Den Helder en Zijpe).

In de hier gepresenteerde planopzet is het mogelijk gebleken om het aanbieden van meer comfort met de daarbij behorende omvangrijker bebouwing niet ten koste te laten gaan van open ruimte en waardevol landschap. Integendeel, het is juist één van de dragers van het plan, waarmee nieuw waardevol en recreatief aantrekkelijk landschap wordt ontwikkeld.

Daarom wordt het plan Boskerpark wat dit aspect betreft op zijn eigen merites beoordeeld en is het verantwoord om hier een eigen regeling voor recreatiewoningen van toepassing te laten zijn.

Artikel 5 Recreatie- volkstuinen (R-VO)

Deze bestemming biedt ruimte aan volkstuinen, met bijbehorende ontsluitingswegen, groenvoorzieningen en water. Binnen deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid dat voorziet in wijziging naar de bestemmingen Recreatie (R) voorzien van een nadere aanduiding "specifieke vorm van recreatie-centrumgebied servicecentrum (sr-cs), wanneer de realisering daarvan is zeker gesteld.

Artikel 6 Tuin (T)

De bedoeling van deze bestemmingslegging is de gronden voor de woningen en grenzend aan het openbaar gebied zoveel mogelijk vrij te houden van bebouwing om een ruim straatbeeld te creëren. Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, zoals bijvoorbeeld erfafscheidingen.

Artikel 7 Verkeer (V)

De bestemming "Verkeer" is opgenomen voor de verkeersgebieden in het plangebied. Binnen de bestemming is de aanleg van de ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en bermen toegestaan zonder dat precies de ligging van de onderscheiden functies is aangegeven, behalve waar de verkeersdoeleinden de dubbelbestemming heeft als cultuurhistorische waardevol gebied gelden anderen regels.

Artikel 8 Water (WA)

De op de kaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding waaronder waterberging, aan- en afvoer en waterlopen.

Artikel 9 Wonen (W)

De bestemming "Wonen" is opgenomen voor de bestaande woningen aan de Voorweg van het plangebied. Bij deze bestemming is aangesloten bij de bestaande regeling uit het bestemmingsplan "Landelijk gebied 1989, eerste herziening". Op deze manier zijn bestaande rechten gehandhaafd. Langs de Voorweg zijn twee bouwstroken opgenomen. Hiermee wordt de mogelijkheid gegeven om enige aanvullende woningbouw te realiseren, ter versterking van de permanente woonfunctie in Groote Keeten in het algemeen en langs de Voorweg in het bijzonder. Al in de Irv is permanente woningbouw in Groote Keeten als voorwaarde genoemd voor iedere uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functie. Voorkomen moet worden dat Groote Keeten "uitsluitend" als vakantiedorp gaat functioneren. Een uitbreiding van de permanente woonfunctie van het dorp draagt bij aan de leefbaarheid door het jaar heen. Al meer dan 20 jaar heeft in Groote Keeten geen nieuwe woningbouw kunnen plaatsvinden. Een nieuwe impuls is voor een evenwichtig, maatschappelijk functioneren dringend gewenst. De Voorweg biedt capaciteit voor 14 nieuwe woningen. Deze ontwikkeling is goed inpasbaar in de voor kleine kernen, die volgens de lokale woonvisie ook voor dorpen als Groote Keeten kan worden aangehouden. Beoogd worden uitsluitend vrijstaande woningen of woningen twee-aan-een te bouwen, in een lage dichtheid. In de bestemming 'Wonen' is de mogelijkheid voor bed en breakfast opgenomen. Bed en breakfast mag uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande woning. Van het bruto vloeroppervlak (BVO) mag niet meer dan 30% van de bestaande woning worden gebruikt voor het bieden van bed en breakfast. Bed en breakfast moet ondergeschikt aan de woonfunctie blijven. Bovendien moet het parkeren ten behoeve van het aanbieden van bed en breakfast plaatsvinden op eigen erf.

Verder mogen zomerwoningen worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen -zomerwoning'. Voor zomerwoningen is een gerichte maatvoering in de bouwregels opgenomen. Bijgebouwen en zomerwoningen mogen niet worden gebruikt voor permanente bewoning.

In de beleidsnotitie ten aanzien van vergroting van bestaande recreatiewoningen Zijpe is bepaald voor zomerwoningen:

Hoofdgebouwen:

- maximaal te bebouwen oppervlak 70 m², dan wel maximaal 1/3 van het kaveloppervlak tot maximaal 100 m²;
- de goot en bouwhoogte bedragen achtereenvolgens, maximaal 3 m en 6,5m;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m. Wanneer de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minder bedraagt, mag deze afstand worden aangehouden;

Bijgebouwen:

- maximaal te bebouwen oppervlak 10 m². Dit oppervlak is ook onderdeel van het maximaal te bebouwen oppervlak.
- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- bijgebouwen mogen tegen de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.

Artikel 10 Waarde- landschap Reliëf (dubbelbestemming)

Binnen deze dubbelbestemming zijn wegen opgenomen die van cultuurhistorisch belang zijn. Hierbij gaat het met name om het historische tracé en om de half-verharde wegen. Om deze wegen te beschermen is eveneens een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Voor ingrepen die een wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm te weeg brengen, is een vergunning nodig. Hierbij wordt een afweging gemaakt tussen het belang van de ingreep en dat van de cultuurhistorische waarde. Het toetsingscriterium is zodanig geformuleerd dat voor ingrepen van beperkte omvang een vergunning kan worden verstrekt. Het (beloop van) het historische tracé, en ook de uitvoering van de weg dienen herkenbaar te blijven. Het kruisen van dit tracé door andere wegen/paden op het terrein zal daardoor mogelijk blijven

Artikel 11 Karakteristieke bouwwerken (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming opgenomen voor karakteristieke bouwwerken aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van karakteristieke bouwwerken.

Artikel 12 Waterstaat - Waterkering (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming voor Waterstaat - Waterkering aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- het treffen van voorzieningen ten behoeve van het kwantitatieve waterbeheer;
- behoud, bescherming en het vervullen van een waterkerende functie, onder meer door middel van de aanleg en instandhouding van een dijklichaam.

De dijklichamen dragen zorg voor de waterkering. Deze zijn eveneens op de verbeelding aangegeven. Voor deze gronden is een omgevingsvergunningstelsel in de regels 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 beheerder van de waterkering.

Artikel 13 Leiding – Riool (dubbelbestemming)

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van een door het plangebied lopende rioolpersleiding.

De planregels zijn erop gericht de belangen van de rioolpersleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen. Verder geldt een omgevingsvergunningstelsel met een beperking van activiteiten in de bodem rondom de leidingstrook.

Artikel 14 Leiding – Water (dubbelbestemming)

Deze bestemming valt samen met andere bestemmingen en wordt daarom dubbelbestemming genoemd. Deze dubbelbestemming omvat het in het plangebied gelegen ondergrondse net van hoofdtransportleidingen voor de drinkwatervoorziening. Deze leidingen transporteren drinkwater van de productielocatie naar centrale punten in de verderop gelegen voorzieningsgebieden.

De planregels zijn erop gericht de belangen van de waterleiding te beschermen door een overleg met de leidingbeheerder op te nemen. Verder geldt een omgevingsvergunningstelsel met een beperking van activiteiten in de bodem rondom de leidingstrook.

8.3 Overige bepalingen

Beroepen en bedrijven aan huis

In de woonbestemming is de mogelijkheid, als recht, opgenomen om beroep en bedrijf aan huis uit te oefenen. De woonbestemming dient hierbij als uitgangspunt te blijven. Het aantal vierkante meters dat wordt gebruikt om het beroep uit te oefenen is daarom gemaximeerd.

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten dienen altijd te voldoen aan milieuhygiënische aspecten zoals die, onder andere, zijn opgenomen in amvb's op grond van artikel 8.40 Wet milieubeheer. In het bijzonder gaat het hierbij om het besluit "Detailhandel en ambachtsbedrijven milieubeheer". Dit besluit biedt de mogelijkheid om in te spelen op de lokale situaties. Zo zijn er mogelijkheden in opgenomen om de standaardnormen uit het besluit aan te scherpen en te verruimen. De noodzaak tot toepassing is afhankelijk van de aard en kenmerken van de omgeving van een inrichting. Handhaving van het juridisch kader is uiteindelijk bepalend voor de vraag of de stelsels van de ruimtelijke ordening en van milieu op het naadloos op elkaar aansluiten.

8.4 Handhavingsparagraaf

Met handhaving wil de gemeente bereiken dat:

- het bestemmingsplan wordt nageleefd;
- overtredingen snel worden signaleerd;
- tegen overtredingen van bestemmingsplanvoorschriften met succes kan worden opgetreden.

Een belangrijke voorwaarde voor adequaat handhavingsbeleid is voorts dat de bedoeling van de regelgeving duidelijk uit het bestemmingsplan blijkt. Dit vraagt om heldere, leesbare en eenduidig te interpreteren planvoorschriften. Ook moet het plan actueel zijn en gebaseerd op een goed gedocumenteerde uitgangssituatie. Alleen dan kunnen eventuele strijdige bebouwings- en

gebruiksvormen worden geconstateerd en effectief worden bestreden. Deze herziening voorziet in een dergelijk actuele regeling.

Binnen de gemeente is een nieuw handhavingsbeleid in ontwikkeling. Naast de eisen die handhaving stelt aan de juridische opzet van het bestemmingsplan, zullen maatregelen van financiële, organisatorische en communicatieve aard ertoe bijdragen dat handhaving van regelgeving een wezenlijke uitvoeringstaak van de gemeente is. Een integrale benadering met samenwerking tussen de verschillende overheidsdiensten is hiervoor nodig. Zo zullen dikwijls met provincie, politie en waterbeheerder afspraken moeten worden gemaakt over controle en eventuele vervolgacties. De controle van het bestemmingsplan zal zoveel als mogelijk worden gekoppeld aan controle in het kader van de milieuwetgeving, de algemene plaatselijke verordening (APV) e.d.

Het bestemmingsplan beoogt een hoogwaardige verblijf recreatieve voorziening met landschaps- en natuurbouw mogelijk te maken. Ingevolge nieuw rijksbeleid geldt hiervoor de voorwaarde van uitsluiting van permanente bewoning. Dit is in het bestemmingsplan gebeurd door niet-bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiecomplex uit te sluiten. Uit oogpunt van handhaafbaarheid heeft de gemeente hiermee een doelmatig instrument in handen om ongewenste ontwikkeling op het recreatiecomplex tegen te gaan.

Colofon

Projectgegevens

Project	Bestemmingsplan Boskerpark
Projectnummer	125371
Revisie	00
Datum	November 2013

Opdrachtgever

Gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen

BK Adviseurs en Ingenieurs

Dokweg 17 A
Postbus 264
1970 AG IJmuiden
ing. G. Kalkman

BIJLAGEN

1. Reactienota
2. Provinciale ontheffing in het kader van de PRVS
3. Brief van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in het kader van de watertoets
4. Positieve afwijzing in het kader van de flora- en faunawet
5. Habitattoets
6. Flora- en faunaonderzoek
7. Archeologisch onderzoek
8. M.e.r. beoordeling
9. Streekplanherziening
10. Akoestisch onderzoek
11. Beeldkwaliteitsplan
12. Luchtkwaliteitsonderzoek