

Partiële herziening Boskerpark



PROVINCIE





Inhoudsopgave

5	Besluit	
7	1 Inleiding	
	1.1	Waarom deze herziening van het streekplan?
	1.2	Begrenzing plangebied
	1.3	Leeswijzer
9	2 Beleidskader	
	2.1	Relevant rijksbeleid
	2.2	Relevant provinciaal beleid
	2.3	Relevant gemeentelijk beleid
	2.4	Het plan Boskerpark
13	3 Beleidsbeslissing streekplanherziening Boskerpark	
	3.1	Omzetting uitsluitingsgebied in zoekgebied
	3.2	Compensatie
17	4 Onderbouwing en randvoorwaarden	
	4.1	Provinciale Ecologische Hoofdstructuur
	4.2	Flora en Fauna
	4.3	Landschap, Cultuurhistorie
	4.4	Archeologie en aardkundige waarden
	4.5	Waterbeheer en Kustvisie 2050
	4.6	Verkeer en Vervoer
	4.7	Milieueffectrapportage

Bijlage

Streekplankaarten



■ ■ ■ Besluit ■ ■

Besluit

Nr. 23

Provinciale Staten van Noord-Holland;

overwegende, dat de ontwerp streekplanherziening binnen de randvoorwaarden van het Streekplan Noord-Holland Noord is opgesteld,

gelezen de voordracht van Gedeputeerde Staten;

besluiten:

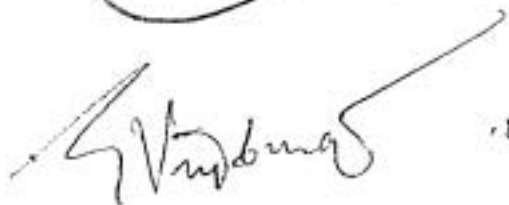
in te stemmen met de ontwerp streekplanherziening Boskerpark en de bijbehorende Nota van Beantwoording.

Haarlem, 24 april 2006

Provinciale Staten voornoemd,



, voorzitter



, griffier



1 Inleiding

1.1 Waarom deze herziening van het streekplan?

In de gemeente Zijpe bestaat al langere tijd de wens om de verblijfsrecreatieve functies van Groote Keeten te versterken. In de Kuststrook Integratie Ruimtelijke Visie uit 1998 heeft de gemeente de wens voor een verblijfsrecreatieve ontwikkeling in Boskerpolder al geuit. De gemeente Zijpe heeft in 2004, nog vóór de vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, een bestemmingsplan ingediend in het kader van het artikel 10 B.R.O. overleg voor de realisatie van een verblijfsrecreatiecomplex in de Boskerpolder. De hoofdelementen van dit plan zijn:

- Een gebied met minimaal 235 en maximaal 350 recreatiewoningen zullen in verschillende soorten landschap een plek krijgen.
- De aanleg van een natuurzone.
- De bouw van 14 permanente woningen aan de Voorweg.

De Boskerpolder is in het op 25 oktober 2004 vastgestelde Ontwikkelingsbeeld (Streekplan) Noord-Holland Noord aangeduid als 'uitsluitingsgebied' vanwege de aanwezigheid van groene waarden en open ruimten en omdat dit gebied deel uitmaakt van de provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS). Volgens genoemd streekplan is verdere verstedelijking – waaronder wordt begrepen de realisatie van grootschalige verblijfsrecreatiecomplexen – in uitsluitingsgebieden niet toegestaan. Bij de vaststelling van het streekplan hebben Provinciale Staten in motie 8-35 uitgesproken dat hierbij wel rekening gehouden moet worden met plannen die reeds bij de provincie (bijvoorbeeld middels het artikel 10 BRO overleg) aanhangig zijn gemaakt, opdat reeds opgewekt vertrouwen niet wordt aangetast.

Het project Boskerpark verkeerde zoals hierboven aangegeven reeds in een ontwerpstadium en het concept bestemmingsplan is op 7 oktober 2004 om advies aan de provincie toegezonden.

Ter uitvoering van de motie 8-35 hebben Gedeputeerde Staten de procedure van de streekplanherziening voor het project Boskerpark in gang gezet.

1.2 Begrenzing plangebied

Het gebied wat deze streekplanherziening betreft wordt in het noorden begrensd door de Noord-Schinkeldijk, in het oosten door de Oosterweg/Abbestederweg, in het westen door de Duinweg. Dit gebied is groter dan de Boskerpolder, in verband met compensatie.

1.3 Leeswijzer

In **paragraaf 2** van deze herziening is het beleidskader aangegeven met een korte samenvatting van



relevant rijksbeleid en beleid uit het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord. Daarnaast is daarin opgenomen een samenvatting van het huidige bestemmingsplan en het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan voor de toekomstige inrichting van Boskerpark.

In **paragraaf 3** staat het beleid verwoord. Het bijpassend kaartmateriaal zit in de bijlage.

Tenslotte staan in **paragraaf 4** de randvoorwaarden en de onderbouwing voor de streekplanherziening weergegeven. Deze onderbouwing vindt zijn basis in de analyse van het vigerende rijks- en provinciaal beleid, de aanwezige waarden van natuur, cultuur en landschap en het door de gemeente Zijpe ingediende plan.



2 ■ Beleidskader

2.1 Relevant rijksbeleid

Op 17 mei 2005 heeft de Tweede Kamer de Nota Ruimte aangenomen. De nota ruimte richt zich op vier doelen: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden, en borging van de veiligheid.

De EHS is opgenomen in de Nota Ruimte. Voor EHS gebieden geldt het volgende beleid:

Binnen en in de nabijheid van de gebieden waar het 'nee, tenzij'-regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd. Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied significant worden aangetast, moet het bevoegde gezag erop toezien dat hiernaar, door de initiatiefnemer, onderzoek wordt verricht.

Om een zorgvuldige afweging te kunnen maken zullen de te beschermen en te behouden wezenlijke kenmerken en waarden per gebied moeten worden gespecificeerd. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. Het gaat daarbij om de bij het gebied behorende natuurdoelen en -kwaliteit, geomorfologische en aardkundige waarden en processen, de waterhuishouding, de

kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde. Indien het gebied wel als EHS is begreemd, maar een agrarische bestemming heeft, hoeft alleen rekening te worden gehouden met de actuele natuurwaarden en nog niet met de potentiële. Dit betekent dat voortzetting of uitbreiding van het agrarisch gebruik over het algemeen mogelijk is.

Een voorbeeld van ruimtelijke initiatieven die significante gevolgen zouden kunnen hebben, zijn: nieuwe voorzieningen voor en omvangrijke uitbreiding van permanente verblijfsrecreatie (waaronder bungalowparken), 'leisure-centra' en attractieparken.

In het kader van het afwegingskader voor de EHS, ligt het voor de hand dat in elk geval op dergelijke initiatieven wordt gelet. Voor de gebieden waarvan de natuurwaarde samenhangt met het agrarisch gebruik, heeft het 'nee, tenzij'-regime geen betrekking op agrarische activiteiten, omdat deze natuurwaarden hieraan gebonden zijn.

De EHS bestaat uit de door de provincie begrensde gebieden die worden aangemerkt als bestaande bos- en natuurgebieden en landgoederen en nieuwe natuurgebieden (natuurontwikkelingsgebieden, reservaatgebieden en beheersgebieden). Het oostelijk deel van de Boskerpolder is begreemd als beheersgebied en maakt als zodanig dus deel uit van de EHS.

2.2 Relevant provinciaal beleid

Op 25 oktober 2004 is het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord (ONHN) vastgesteld. In het ONHN is sprake van zoek- en uitsluitingsgebieden.



Beheersgebied B3: Callantsoog Natuurdoeltype:

zoetwatergemeenschap, bloemrijk grasland, grasland. 22 ha.

Beheersgebied B2: Polder 't Hoekje. Natuurdoeltype:

brakwatergemeenschap, bloemrijk grasland, grasland. 24 ha.

Natuurgebied 11: Callantsoog. Natuurdoelen: duinbeek, nat schraal grasland, bloemrijk grasland, droog duingrasland, grasland. 77 ha.

De Boskerpolder is in het ONHN aangeduid als uitsluitingsgebied. In het gebied van deze streekplanherziening gaat het om uitsluitingsgebied met de aanduiding Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS), met de aanduiding groene waarden en open ruimten en met de aanduiding waterbeheer en kustveiligheid. Hierop wordt nader ingegaan.

2.21 Relevante beleidslijnen alleen voor de uitsluitingsgebieden

In de uitsluitingsgebieden is sprake van bijzondere natuurlijke waarden en kenmerken of landschappelijke en cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren die wij willen beschermen, behouden en versterken. Het gaat hier vooral om delen van het landelijke gebied die een bepaalde bescherming genieten op grond van al bestaande (internationaal) wettelijke of provinciale beleidskaders met daaruit voortvloeiende planologische gebruiksbeperkingen maar ook om gebieden die wij om andere ruimtelijke redenen willen vrijwaren van verdere verstedelijking. Wij noemen al deze wettelijke of provinciale beleidskaders het gebiedseigen beleid. Het gaat dan om:

Gebieden met de specificatie PEHS

Gebieden die zijn bepaald in de Beleidsvisie

Ontwikkeling Provinciale Ecologische Hoofdstructuur van mei 1993 (PEHS).

Gebieden om redenen van waterbeheer en kustveiligheid, namelijk

- de laagst gelegen delen van de polder, waar tevens sprake is van sterke autonome maaiveld-daling;
- voorlopige vrijwaringszones langs de Noordzeekust met het oog op de kustverdediging.

Hier geldt tevens ons beleid uit de Kustvisie en de eerder genoemde 'Nota Evenwichtig Omgaan met water'.

De gebieden om redenen van groene waarden en open ruimte

Het gaat hier om het Noordbooggebied. Dit gebied wensen wij uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet voor verdere verstedelijking in aanmerking te laten komen in verband met de te handhaven openheid en de sturing van de gewenste verstedelijkingsrichting.

In de Uitsluitingsgebieden geldt het algemene beleid voor het landelijk gebied. Aanvullend geldt hier – indien van toepassing – een gebiedseigen beleid, dat bepaald is door het onderliggende wettelijke of provinciale beleidskader.

In de Uitsluitingsgebieden geldt dat wij daar *geen uitbreiding van stedelijke functies of nieuwe stedelijke functies* toestaan, uitgezonderd kleinschalige ontwikkelingen. Een recreatiewoningcomplex behoort volgens het ONHN tot stedelijke functies. Bestemmingsplannen dienen uitbreiding van of nieuwe stedelijke functies in deze gebieden onmogelijk te maken.

Wij vinden het verbod van stedelijke functies in uitsluitingsgebieden en de begrenzing van deze gebieden een essentiële beleidslijn hetgeen betekent dat uitzonderingen op dit verbod alleen mogelijk zijn als:

- 1 Het gebiedseigen beleid dat ter plaatse geldt een uitzondering mogelijk maakt.
- 2 Een verandering van de begrenzing door middel van een streekplanherzieningsprocedure mogelijk is gemaakt.

2.2.2 Relevante beleidslijnen alleen voor de zoekgebieden

Nieuwe stedelijke functies en andere niet-stedelijke functies met aanzienlijke ruimtelijke effecten mogen met overschrijding van het bestaand stedelijk gebied plaatshebben in het landelijk gebied voorzover gelegen in de zoekgebieden. Dit onder andere onder de volgende voorwaarden:

- 1 Stedelijke functies (met uitzondering van glastuinbouw, infrastructuur of windturbineparken) mogen uitsluitend plaatshebben aansluitend aan het bestaand stedelijk gebied.
- 2 Een bestemmingsplan of projectprocedure van de gemeente gaat vergezeld van een Beeldkwaliteitsplan.
- 3 In het geval van woningbouw wordt in het bestemmingsplan door de gemeente aangegeven in hoeverre het plan zich verhoudt tot een op te stellen regionale woonvisie. (zie voor de eisen die wij stellen hoofdstuk 7 van het ONHN).

Het hier bepaalde is een essentiële beleidslijn.

2.2.3 Beeldkwaliteitsplannen

Bij bestemmingsplan Boskerpark is een beeldkwaliteitsplan verplicht. In een beeldkwaliteitsplan wordt een verantwoording gegeven van de beoogde stedelijke ontwikkeling over de volgende aspecten:

- Aandacht voor de ontwikkelingsgeschiedenis van het gebied.
- Aansluiten bij de ordeningsprincipes van het landschap.
- Bebouwingskarakteristieken.
- Inpassing van het plangebied in de ruimere omgeving.
- Maatregelen om negatieve effecten van de ontwikkeling op te heffen.

2.2.4 PEHS

De PEHS omvat een ruimer gebied dan de rijks-EHS. Buiten de EHS wordt de bescherming via het provinciaal instrumentarium gerealiseerd. Eén van die instrumenten is de planologische bescherming in het streekplan. Hiertoe dient de aanduiding 'uitsluitingsgebied met specificatie PEHS'.

2.3 Relevant gemeentelijk beleid

Het huidige bestemmingsplan dat van kracht is, is bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1989, eerste herziening' goedgekeurd in 1999.

De Boskerpolder heeft in dit bestemmingsplan grotendeels de bestemming 'agrarische productiegebieden Ib'. Een strook grond langs de Noordschinkeldijk heeft de bestemming 'agrarische productiegebieden Ia'. Tenslotte heeft een strook ten westen van Abbestede de bestemming 'natuurgebied' als gevolg van status als natuurontwikkelingsgebied.

De bestemming 'agrarische productiegebieden a en b' is toegekend aan gebieden waar het agrarisch belang primair staat. De gronden zijn momenteel in gebruik als akkerland. Het omzetten voor bollengrond is volgens het bestemmingsplan mogelijk.

2.4 Het plan Boskerpark

In de gemeente Zijpe bestaat al langere tijd de wens om de verblijfsrecreatieve functies van Groote Keeten te versterken. In de Kuststrook Integrale Ruimtelijke Visie uit 1998 heeft de gemeente de wens voor een verblijfsrecreatieve ontwikkeling in Boskerpolder al geuit.

Na de sluiting van het schietterrein 't Botgat en het verdwijnen van de hiermee samenhangende geluidshinder is de weg geheel vrij voor de verbetering van de toeristisch recreatieve structuur van Groote Keeten. De gemeente Zijpe is inmiddels gestart met de uitvoering van het 'centrumplan' dat is gericht op de centrumvorming en de verbetering van de bereikbaarheid van Groote Keeten.

Een tweede stap voor de versterking van de kern Groote Keeten is de ontwikkeling van dit verblijfsrecreatieproject Boskerpark. Het recreatieproject Boskerpark met 20 hectare natuurzone en 30 hectare recreatiezone is gesitueerd direct ten oosten van de bestaande verblijfsrecreatieterreinen Sandepark en Callassande in Groote Keeten.

Uit onderzoek is gebleken dat in dit gebied nog behoefte is aan luxe recreatiewoningen waarbij

groen, rust, ruimte en privacy kernbegrippen zijn. Het huidige aanbod aan recreatiewoningen in Groote Keeten is klein van omvang en verouderd, terwijl deze kern vanwege de korte afstand naar de zee en de rustieke ligging tussen Callantsoog en Julianadorp potentiële kwaliteiten heeft voor de verdere ontwikkeling van de verblijfsrecreatie. Een kwalitatief hoogwaardig bungalowpark kan bijdragen aan een beter imago van het gebied onder toeristen. In de huidige concurrentie met niet alleen andere regio's in Nederland, maar ook met ver-weg bestemmingen, is dat van belang. Gezien de kwalitatieve ambitie zijn voor de recreatiewoningen relatief ruime kavels en veel groen voorzien.

De inrichting van het park zal naar schatting een werkgelegenheid van 1.000 mensjaren opleveren. Na realisatie zal het complex jaarlijks zorgen voor werkgelegenheid voor ongeveer 50 personen.

Voor de onderbouwing en de uitwerking van de inrichting van Boskerpark is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In het beeldkwaliteitsplan wordt ingegaan op de ontstaansgeschiedenis van de Boskerpolder en op het huidige landschapsbeeld en klimaat. Op basis van die informatie krijgt de inrichting van het Boskerpark vorm.

De hoofdelementen van het ontwerp bestemmingsplan zijn:

- Een gebied met recreatiewoningen. Minimaal 235 en maximaal 350 recreatiewoningen zullen in ver-

schillende soorten landschap een plek krijgen. De exacte hoeveelheid woningen zal door middel van een uitwerking van het bestemmingsplan vastgesteld worden. De bebouwde oppervlakte blijft daarbij hetzelfde, bij minder woningen wordt de oppervlakte per woning groter. Er zijn 3 soorten recreatielandschap te onderscheiden: Nollenland, dat aansluit bij de nollen ten zuidwesten van Boskerpark; laag bosschageland en hoog bosschageland. De recreatiewoningen zullen verschillen naar gelang het type gebied. Het hoog bosschageland laat een strook vrij voor de Noordschinkeldijk en houdt wel de zichtlijnen open op de dijk. Een waterpartij zal de scheiding tussen recreatiezone en natuurzone markeren. Dit water komt op het gebied van de recreatiezone te liggen.

- De aanleg van een natuurzone. In het noordelijke deel blijft de historische verkaveling behouden. De exacte inrichting van de natuurzone zal in overleg met de natuurbeheerdersorganisatie uitgewerkt worden. In het zuiden zal er aangesloten worden bij de Nollen van Abbestede. De ontwikkeling van de natuurzone wordt mede door de opbrengst van de woningen gefinancierd.
- De bouw van 14 permanente woningen aan de Voorweg. Deze woningen dienen ter versterking van de woonkern Groote Keeten en om de bebouwing aan de Voorweg als een lint door te laten lopen. Deze woningen zijn door de gemeente ingebracht in de regionale woonvisie.



3 ■ Beleidsbeslissing ■ streekplanherziening Boskerpark

Deze streekplanherziening bevat geen concrete beleidsbeslissing in de zin van artikel 4a van de wet op de ruimtelijke ordening.

3.1 Omzetting uitsluitingsgebied in zoekgebied

In de Kop van Noord-Holland vormen toerisme en recreatie een belangrijke bron van inkomsten. Om te komen tot een duurzame sociaal-economische ontwikkeling in de kop van Noord-Holland is het noodzakelijk dat in de regio geïnvesteerd blijft worden. Een speerpunt daarin is toerisme en recreatie. Het gaat daarbij voornamelijk om het geven van een kwaliteitsimpuls. Uitbreiding van verblijfsrecreatie van hoog niveau hoort daar ook bij. Texel en de kuststrook zijn van oudsher de belangrijkste gebieden waar toerisme plaatsvindt en bij uitstek geschikt voor de opvang van de behoefte aan kwalitatieve verblijfsrecreatie.

In de kuststrook is de kern Groote Keeten dringend toe aan een versterking van het voorzieningenniveau en een versterking van de toeristisch recreatieve structuur. Als recreatiedorp heeft Groote Keeten een voorzieningenniveau dat buitenom het toeristenseizoen moeilijk in stand is te houden. Een grotere bezetting van de verblijfsrecreatie het hele jaar door, kan alleen bereikt worden als de recreatie van hoogwaardig niveau is. Verblijfsrecreatie van een hoog kwaliteitsniveau is een mooie aanvulling op de bestaande verblijfsrecreatie in Groote Keeten.

De gemeente Zijpe heeft in samenwerking met Kop en Munt en de particuliere ontwikkelaars in 2000 het initiatief genomen voor de ontwikkeling van een hoogwaardig verblijfsrecreatiepark in de Boskerpolder. Vlak voor de vaststelling van het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord door

Provinciale Staten, is het ontwerp bestemmingsplan bij de provincie ingediend in het kader van artikel 10 B.R.O. overleg. Wij hebben daarom het initiatief van de gemeente voor de ontwikkeling van Boskerpark, nader onderzocht.

Uit ons onderzoek is gebleken dat de westkant van de polder geschikt is voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie. Een verblijfsrecreatiecomplex aldaar zou op geringe fiets- en wandelafstand van de kern Groote Keeten liggen en sluit goed aan bij de bestaande camping Callassande en het verblijfsrecreatiecomplex Sandepark. Zo ontstaat er een bundeling van verblijfsrecreatie ten oosten van de kern Groote Keeten. Voor wat betreft de ontsluiting kan grotendeels gebruik worden gemaakt van de bestaande infrastructuur. Daarnaast zal een extra fiets- en wandelverbinding naar de kust aangelegd worden.

Verblijfsrecreatie in de west zijde van de Boskerpolder stuit ons inziens niet op bezwaren vanuit een oogpunt van natuur, flora en fauna, cultuurhistorie en landschap (zie de inventarisatie en randvoorwaarden in paragraaf 4). Wel is het zo dat om cultuurhistorische redenen de zichtlijnen op de Noordschinkeldijk in het noorden van de polder van belang zijn. Een strook in de noordzijde van de polder zal dan ook van bebouwing gevrijwaard moeten blijven om het zicht op de dijk te behouden.

De oostzijde van de Boskerpolder is van waarde voor natuur en cultuurhistorie. Dit deel van de polder is van belang voor weidevogels en kent botanische waarden. Het maakt een verbinding tussen het natuurgebied de Nollen van Abbestede en polder 't Hoekje. Dit gebied

moet daarom als natuurzone ingericht worden. Een waterzone zal de harde grens vormen tussen de recreatiewoningen en de natuurzone. Zo blijft de rust in de natuurzone gewaarborgd. De noordoostzijde is niet alleen van belang vanwege de natuurwaarden, dit deel is ook van cultuurhistorisch belang door de historische verkaveling en de relatie met de Noordschinkeldijk. De verkaveling blijft dan ook behouden bij de inrichting van de natuurzone. Hoe de precieze inrichting van de natuurzone eruit komt te zien, zal in overleg met de natuurbeheerder besloten worden. De inrichting van de natuurzone wordt mede bekostigd door de aanleg van recreatiewoningen. De komst van recreatiewoningen in een landschappelijke setting draagt er daarmee aan bij dat de natuurwaarde van dit deel van de polder vergroot wordt.

Wij vinden dat er in de Boskerpolder ruimte is voor de realisatie van maximaal 350 recreatiewoningen, 14 permanente woningen aan de Voorweg en de inrichting van een natuurzone.

Voor het gebied waar de recreatiewoningen en de permanente woningen komen, besluiten wij het plangebied op de plankaart aan te merken als zoekgebied en het daarvoor geldende beleid in het ONHN van toepassing te verklaren. Tevens besluiten wij de status van PEHS, waterbeheer en kustveiligheid en groene waarden en open ruimte daar te laten vervallen. Het gebied waar de natuurzone komt, zal de aanduiding uitsluitingsgebied met specificatie PEHS krijgen.



3.2 Compensatie

We vinden het ook van belang om voor de versterking van de kern Groote Keeten, de hele kern Groote Keeten de aanduiding zoekgebied te geven. De realisatie van 14 permanente woningen is mogelijk, ze zijn opgenomen in de regionale woonvisie. De gemeente heeft de ontwikkeling van Groote Keeten altijd gezien vanuit 2 fases: de eerste fase is de ontwikkeling van het centrumplan, waarbij het gaat om centrum vorming en bereikbaarheid van Groote Keeten waarmee inmiddels gestart is en de tweede fase is de ontwikkeling van Boskerpark. Om de aanduidingen op de streekplankaart eenduidig te maken met de werkelijke situatie, krijgt ook recreatiepark Sandepark de aanduiding zoekgebied. Sandepark is een recreatiepark dat geen mogelijkheden heeft tot uitbreiding. Volgens het ONHN behoren recreatieparken tot stedelijke functies die alleen in zoekgebied mogelijk zijn.

Ingevolge regulier provinciaal beleid wordt voor het wijzigen van uitsluitingsgebied in zoekgebied compensatie geboden. We compenseren op twee manieren. Ten eerste door de verbetering van de planologische veiligstelling van de PEHS door een deel zoekgebied de aanduiding uitsluitingsgebied met de specificatie PEHS te geven. Wij hebben onderzocht waar het beste compensatiegebieden aangewezen kunnen worden. Hierbij hebben wij gekeken naar de aanwezige waarden van natuur en landschap in de omgeving en geprobeerd samenhang in het gebied aan te brengen. 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. De compensatiegebieden krijgen de aanduiding uitsluitingsgebied met de specificatie PEHS.

Ten tweede zien wij ook een inhoudelijke verbetering van de natuurwaarden door de komst van Boskerpark. Wij geven een stuk PEHS waar geen bijzondere waarden zijn volgens de natuurdoelenkaart op. Daar staat tegenover dat een deel PEHS wat begrensd is in het kader van programmabeheer en wat volgens de natuurdoelenkaart specifieke waarden en potentie heeft, nu ook daadwerkelijk als natuur aangelegd wordt. Dat zien wij als netto winst en daarmee als kwalitatieve compensatie.

In paragraaf 4 geven wij de onderbouwing en randvoorwaarden aan voor de beslissingen die in deze paragraaf zijn genomen.

De kern Groote Keeten en het recreatiepark Sandepark krijgen de aanduiding zoekgebied. Alle gebieden die de aanduiding zoekgebied krijgen, worden gecompenseerd door nieuw aangewezen uitsluitingsgebieden met de specificatie PEHS van ongeveer gelijke oppervlakte. Zie de kaart 1 voor het overzicht van de wijzigingen en kaart 2 voor de specificatie van de uitsluitingsgebieden.



4 ■ Onderbouwing en randvoorwaarden

4.1 (Provinciale) Ecologische Hoofdstructuur

Op 2 november 2004 hebben GS een nieuwe kaart van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) vastgesteld, tegelijk met een nadere uitwerking daarvan in natuurdoeltypen (de Natuurdoelenkaart).

Het gehele gebied tussen het Zwanenwater en de Noord Schinkeldijk is, met uitzondering van twee deelgebiedjes, op de PEHS kaart opgenomen als 'cultuur natuur'. Dat houdt in: agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden en kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden. De twee deelgebiedjes betreffen de Nollen van Abbestede en het Kooibosch, die staan aangeduid als 'half natuurlijke natuur' (grotere reservaten in het agrarisch gebied). Ook is in dit gebied de Robuuste Ecologische Verbindingszone De Noordboog (tussen het Zwanenwater en het IJsselmeer) indicatief op de PEHS-kaart aangegeven.

Voor het oostelijk deel van het plangebied van het Boskerpark is de aanduiding cultuur natuur op de Natuurdoelenkaart nader gespecificeerd in het natuurdoeltype 'agrarisch gebied met gruttograsland en bloemrijke slootkanten'. Voor het westelijk deel van het plangebied is geen specifiek natuurdoeltype opgenomen.

Dit onderscheid komt ook terug in het Gebiedsplan Kop en West Friesland (2001). Hierin is het oostelijk deel, aansluitend aan het natuurgebied van de Nollen, begrensd als beheergebied, met als natuurdoel weidevogels en botanische waarden in de vorm van (bloemrijk) grasland en bloemrijke slootkanten. Dat wil zeggen dat de boeren in het betreffende gebied een overeenkomst kunnen aangaan met het Ministerie van LNV voor agrarisch natuurbeheer.

Er zijn hier geen overeenkomsten afgesloten. Op dit moment is het mogelijk volgens het bestemmingsplan om er bollenteelt te laten plaatsvinden.

Voor het oostelijk deel van het plangebied wordt de streekplanaanduiding als uitsluitingsgebied gehandhaafd en worden afspraken gemaakt over beheer en inrichting van een natuurzone, zodanig dat het gewenste natuurdoeltype duurzaam gerealiseerd wordt. Daarbij zal de nadruk liggen op de botanische doelstelling, omdat de weidevogeldoelstelling door de verwachte invloed van recreatie minder goed realiseerbaar zal worden. Deze natuurontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door de ontwikkeling van een recreatiezone, de rood voor groen benadering.

Niet de gehele PEHS is in het plangebied als uitsluitingsgebied met specificatie PEHS op de streekplankaart aangegeven. Er zijn 2 gebieden met de aanduiding zoekgebied: ten oosten van de Abbestederweg, tot aan de grens met het plangebied voor Boskerpark en een stuk noordwestelijk van de Nollen. Ook zijn er uitsluitingsgebieden met andere specificaties. Zie kaart 2 voor het overzicht.

De streekplankaart is bepalend. Met het omzetten van deze 2 gebieden in uitsluitingsgebied met specificatie PEHS, wordt de planologische verankering van de PEHS verbeterd.

4.2 Flora en fauna

Het plangebied is niet aangewezen als Speciale beschermingszone in het kader van de Vogel- en habitatrichtlijn.

Wel komen er beschermde soorten voor, waarvoor de Flora- en faunawet eist dat de aanleg van een voorziening als het Boskerpark vergezeld gaat van de toe-

passing van een door het Ministerie van LNV goedgekeurde gedragscode dan wel van het aanvragen van een ontheffing. Dit is een taak voor de gemeente.

4.3 Landschap en Cultuurhistorie

Het plangebied, 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 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 16^e eeuw. Ook de cultuurhistorisch waardevolle Noordschinkeldijk en Rechtendijk zijn nog herken-

baar 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 nageoeg 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 struc-



turen is ruimschoots aandacht besteed bij de inrichting van de recreatiezone en de natuurzone.

4.4 Archeologie en aardkundige waarden

Het is mogelijk dat er in de bodem archeologische waarden aanwezig zijn. De meeste archeologische overblijfselen zijn onbekend, omdat ze onder het maaiveld liggen. Om te voorkomen dat waardevolle informatie verloren gaat, moeten deze overblijfselen zo vroeg mogelijk in de planvorming door een archeologisch vooronderzoek worden gelokaliseerd en gewaardeerd. De gemeente Zijpe heeft daarom opdracht gegeven aan de Stichting Cultureel Erfgoed om onderzoek te doen naar archeologie in de gehele gemeente. Waardevolle vindplaatsen die niet behouden kunnen blijven, moeten voorafgaand aan de planuitvoering worden onderzocht door opgraving. De Nollen van Abbestede zijn aardkundig van belang. Die krijgen door de compensatie, in hun geheel de aanduiding uitsluitingsgebied.

4.5 Waterbeheer en Kustvisie 2050

Sinds december 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) van kracht. De belangrijkste doelstelling is het geven van een kader voor het beheer van oppervlaktewater en grondwater op basis van stroomgebieden en stroomgebiedsdistricten. De richtlijn wil het duurzaam gebruik van water bevorderen en de gevolgen van overstromingen of droogte beperken.

In de startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw is afgesproken om per deelstroomgebied (in Noord-Holland gaat het om de gebieden Noorderkwartier, Midden-Holland en Amstelland) een uitwerking te maken. De provincie Noord-Holland heeft de deelstroomgebiedrapportages gebruikt om de beleidsnota 'Evenwichtig omgaan met water' op te stellen. In de nota worden de hoofdlijnen van het nieuwe waterbeheer in Noord-Holland aangeduid. Regionaal

maatwerk is daarbij het uitgangspunt. In het Hollands Noorderkwartier zijn, ook volgens het streekplan Noord-Holland Noord, fijnmazige oplossingen mogelijk, bijvoorbeeld kleine waterbergingslocaties, verbrede of verdiepte sloten of meer ruimte voor water in recreatiegebieden.

In Boskerpark is een natte zone opgenomen die de waterbergingsopgave van dat gebied ruimschoots zal vervullen. Voor de exacte inrichting van de natte zone zal overleg gevoerd worden door de gemeente met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Voor de Kustvisie 2050 worden 3 scenario's uitgewerkt. Landwaarts, gladde kust en harde kust. In het scenario landwaarts past de ontwikkeling van Boskerpark in het concept van verbrede duinen en ontwikkelen van een duinzoom gebied. In dat scenario kan het verhogen van de veiligheid en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit goed gecombineerd worden met het opwaarderen van de recreatieve mogelijkheden aldaar. Een ontwikkeling als Boskerpark zou daar goed in kunnen passen. Bij de andere twee scenario's ligt de nadruk op zeewaartse kustverdedigingsmaatregelen en zijn er minder win-win mogelijkheden met ontwikkelingen van het achterland. Het gaat bij die twee scenario's vooral om het aantrekkelijker maken voor medegebruik van de zeewaartse maatregelen (voor onder meer natuur, dagrecreatie, horeca). Ontwikkelingen in het achterland behoeven niet strijdig te zijn met die scenario's maar ze creëren geen directe ruimte voor extra verblijfsrecreatie. Welke van de drie scenario's gekozen wordt als zijnde de voorkeursvariant wordt in 2006 duidelijk.

4.6 Verkeer en Vervoer

Goede bereikbaarheid van Boskerpark is een belangrijke aspect van de realisatie van Boskerpark. De gemeente heeft daarom door een onafhankelijk bureau een onderzoek laten uitvoeren naar de ontsluiting van Boskerpark.

De ontsluiting van het park zal worden gerealiseerd aan de Voorweg. De Voorweg zal ook dienen als

hoofdontsluitingsroute voor gemotoriseerd verkeer. Met de realisatie van Boskerpark is het de wens van de gemeente om de komgrens te verplaatsen tot na de ingang van het Boskerpark en de Voorweg als een 30 km zone in te richten.

Het fiets- en voetgangersverkeer wordt gescheiden van het gemotoriseerde verkeer en zal via een andere route naar de kust worden geleid.

4.7 Milieueffectrapportage

Voor het plan Boskerpark geldt een mer-beoordelingsplicht omdat de oppervlakte van de verblijfs-

recreatie groter is dan 25 hectare. Uit de mer-beoordeling wordt de volgende conclusie getrokken:

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 dit 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.

Uit de mer-beoordeling wordt de conclusie getrokken dat er geen aanleiding is om een mer op te stellen.

