

Groene quickwins voor de Zandpolder

Voorstel van de gemeente Schagen en Landschap Noord-Holland

Juni 2015





Colofon

Opdrachtgevers:
Landschap Noord-Holland en gemeente Schagen

Projectleider: [REDACTED]

Gemeente Schagen
Postbus 8
1740 AA Schagen
0224-210400

Landschap Noord-Holland
Postbus 222
1850 AE Heiloo
088-0064400

Ten Haaf en Bakker
Scholeksterstraat 23
1875 HM Groet
072-5151467

Inhoudsopgave

Colofon	2
Inhoudsopgave	3
Inleiding.....	4
Leeswijzer.....	4
Bestaand beleid, processen en ontwikkelingen.....	5
Provinciaal niveau	5
Gemeentelijk niveau	5
Waterhuishoudkundig niveau	5
Overig.....	6
De stip op de horizon	7
Belang voor de natuur.....	7
Belang voor de mens.....	7
Huidige natuurwaarden	8
Stip op de horizon voor natuur en recreatie.....	9
Uitwerking van de deelgebieden	11
Overzichtskaartje met genummerde percelen	11
Kansrijk op de korte termijn.....	12
Kansrijk op de middellange termijn	14
Wensen op de langere termijn	14
Recreatieve routes en voorzieningen.....	14
Globale kostenindicatie	15
Verwerving gronden (eenmalige kosten).....	15
Inrichtingskosten (eenmalige kosten)	15
Recreatieve voorzieningen (eenmalig).....	15
Beheerkosten	15
Samenvatting quickwins	15

Inleiding

Aanleiding voor dit voorstel is de memo van de provincie Noord-Holland met betrekking tot de quick wins uit het programma Groen in de Kop. Landschap Noord-Holland en de gemeente Schagen krijgen tot 31 december 2015 de mogelijkheid om een concreet inrichtingsplan voor Boskerpark in te dienen en een alternatief voor de NNN-opgaven voor het project Zijperzeedijk te Callantsoog. In deze memo wordt een gezamenlijk voorstel neergelegd voor de ontwikkeling van een deel van de Zandpolder tussen Callantsoog en Groote Keeten.

De Zandpolder tussen Callantsoog en Groote Keeten is een scharnierpunt tussen een aantal natuurgebieden. De polder maakt de verbinding van de NNN/Natura 2000 duingebieden tussen het Zwanenwater en de duinen in de Noordkop robuust. Daarnaast vormt zij de ecologische verbinding via Boskerpark naar de Waddenkust. Tot slot is de Zandpolder ook de mogelijke schakel via het Kooibos en de Uitlandsche polder naar het Zwanenwater. Er is de afgelopen jaren veel bereikt in de Zandpolder: nieuwe natuur is gerealiseerd, in uitvoering of ligt klaar voor uitvoering.

Naast het ontwikkelen van belangrijke natuurgebieden is hiermee ook een groen uitloopgebied voor eigen inwoners en de bezoekers van het kustgebied in ontwikkeling, van economische levensbelang voor de bestaande en nog nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatie in het gebied. Bij de plannen wordt daarom ook aandacht besteed aan de beleefbaarheid en recreatieve waarde door middel van recreatieve routes en voorzieningen. Bij alle nieuwe ontwikkelingen is het de uitdaging zoveel mogelijk meekoppelkansen te benutten, zoals bijvoorbeeld mogelijke combinatie met taken van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op het gebied van veiligheid, waterkwaliteit (zout) en waterkwantiteit (waterberging).

De tijd is rijp om vooruit te kijken door het hele plaatje weer in samenhang te bekijken: Wat is er gerealiseerd en welke kansen liggen er nog in het verschiep om te verzilveren? En hoe passen deze in het beleid? Dit rapport beoogt duidelijkheid te verschaffen over de quickwins voor de korte termijn en de visie en wensen voor de (middel)lange termijn.



Leeswijzer

Eerst schetsen we kort het bestaande beleid en plannen die direct of indirect invloed hebben op de ontwikkelingskansen voor de Zandpolder. Met deze achtergrondinformatie schetsen we een wenselijk totaalbeeld voor de polder als stip op de horizon, zowel wat betreft de ontwikkeling van natuur en landschap als de daarbij behorende recreatieve voorzieningen, verblijfsrecreatie en routes.

Vanuit de samenhang zoemen we vervolgens in het niveau van percelen en benoemen de kansen, die daar aanwezig zijn en wat er nodig is om deze kansen ook te verzilveren qua financiering en proces. We maken daarbij onderscheid tussen de quick wins en de mogelijkheden op de middellange of langere termijn. Tot slot geven we een samenvattend overzicht, inclusief kosten- en financieringsplaatje.

Bestaand beleid, processen en ontwikkelingen

Provinciaal niveau

Provinciale Ruimtelijke Verordening, Licht op groen/Agenda Groen, Natuurbeheerplan

In de verordening is het hele gebied aangeduid als weidevogelleefgebied. Er zijn ook diverse NNN begrensde gebieden opgenomen. Langs Callantsoog en Boskerpark is een ecologische verbinding gepland richting Waddenkust.

Kust op kracht/Proces ruimtelijke kwaliteit

Dit proces bood en biedt kansen voor meekoppeling.

Groen in de Kop

Groen in de Kop pleit voor meer integrale gebiedsontwikkeling bij 'Het Oog', met quickwins voor de Zandpolder en Boskerpark voor afronding EHS in combinatie met recreatie. Hieraan draagt dit plan bij.

Gemeentelijk niveau

Bestemmingsplan Buitengebied Zijpe (2013), in werking getreden

De gewenste natuurontwikkelingsgebieden hebben deels nog een agrarische bestemming en hebben deels al een natuurbestemming.

Gebiedsperspectieven Callantsoog (2007) Grontmij

Dit rapport pleit voor versteviging van de natuur- en landschapswaarden in combinatie met waterberging en recreatieve routes.

Gebiedsperspectieven Callantsoog vervolg (2010)

Dit betreft een weerslag van overleg tussen de voormalige gemeente Zijpe en LNH over kansen in het gebied, die naar aanleiding van het rapport van Grontmij een verdere verdieping hebben gekregen.

Veelkleurig Landschap (2009)

De beleidsnota Veelkleurig Landschap pleit voor natuurontwikkeling en ecologische verbindingen in de Zandpolder, in combinatie met recreatieve voorzieningen. Ook wordt behoud van karakteristieke elementen als bijvoorbeeld nolletjes bepleit. Ook wordt sterk ingezet op behoud van de openheid. De natuurgebieden dragen hieraan bij.

Nota verblijfsrecreatie

In de nota Verblijfsrecreatie (Zijpe 2009) wordt aandacht gevraagd voor een kwaliteitsimpuls in de verblijfsrecreatie. Dit krijgt een goede plek in de huidige uitbreidingsmogelijkheden, met daaromheen kwalitatief hoogwaardig groen landschap.

Waterhuishoudkundig niveau

Waterberging en watercompensatie

In het kader van WB21 moeten maatregelen genomen ter bescherming tegen wateroverlast. Hiervoor wordt waterberging gecreëerd. Het uitgangspunt is deze te realiseren binnen het plan Boskerpark, in combinatie met de watercompensatie die gerealiseerd moet worden in verband met de uitbreiding met verblijfsrecreatie.

Compensatie in het kader van kustversterking

De maatregelen die genomen zijn en worden in het kader van de kustveiligheid zet de (natuurkwaliteiten van de) zoute kwel in de Hargemer en Pettemer polder mogelijk onder druk. In de Zandpolder liggen langs de kust kansen om hiervoor compensatie te bieden, vanwege de aanwezige zoute kweldruk. Hiermee worden voorwaarden gecreëerd voor hoogwaardige natuurwaarden, zoals steenlopers, scholeksters en zoute kwel vegetatie.

Waterkwaliteit

De zoute kweldruk maakt de zouteffecten in de Zandpolder voor de landbouw in de toekomst steeds sterker, terwijl er voor natuur grote kansen liggen.

Overig

Toekomstvisie Groote Keeten (2015)

Deze visie van de dorpsraad Groote Keeten pleit voor een versterking van de groene zone rond Groote Keeten als uitloopegebied voor dorpsbewoners en toeristen/dagrecreanten

Ontwikkelingen Uitlandsche polder

Natuurmonumenten is bezig met natuurontwikkeling in de Uitlandsche polder. Hiermee ontstaat op termijn ook een groene zone rond Callantsoog als uitloopegebied voor bewoners en toeristen/dagrecreanten.

Begrenzings bij de waterberging Zijperzeedijk

De percelen tussen de nieuw aangelegde waterberging Zijperzeedijk en de campings kunnen bij nader inzien niet op korte termijn tot natuur ontwikkeld worden. Daarmee vervalt nut en noodzaak van begrenzing. Het voorstel is deze percelen (circa 8 ha) te ontgrenzen en de hectares begrenzing te verplaatsen naar de binnenduinrandzone, waar grote natuurontwikkelingspotenties liggen. Dit voorstel geeft hier verder invulling aan.



De stip op de horizon

Op dit moment is de Zandpolder een lappendeken van landbouwpercelen, verblijfsrecreatie en natuur. De Zandpolder verschieft echter langzaam van kleur: met steeds meer groen door natuurontwikkeling, met daartussen bestaande en nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatie. Het aandeel landbouwpercelen neemt af. Dit past in het bestaand beleid zoals Veelkleurig Landschap en de Duinzoomplannen.

Belang voor de natuur

Zoals in de inleiding al benoemd, is de Zandpolder een scharnierpunt en verbinding voor de omringende natuurgebieden. Hoe meer natuurontwikkeling in de Zandpolder, des te beter dit scharnierpunt zal functioneren. Als stip op de horizon zien we daarom in plaats van een groene lappendeken, robuuste groengebieden die met elkaar verbonden zijn en daardoor optimaal als ecologische verbinding functioneren. De bestaande en nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatie wordt daarbij geconcentreerd in een aantal hoogwaardige locaties met goede voorzieningen dichtbij. Dit is overigens in lijn met de verschillende beleidsdoelen.

Belang voor de mens

Bijkomende winst is dat het gebied steeds aantrekkelijker wordt als groen uitloopegebied voor inwoners en toeristen van het kustgebied van Schagen (routes en voorzieningen).

Een bijkomend aandachtspunt is dat het aantal landbouwpercelen steeds verder zal afnemen en deze als enclaves in een groengebied komen te liggen. Wellicht is het mogelijk door vrijwillige kavelruil voor deze agrariërs mogelijkheden elders te creëren.

Op de volgende twee pagina's is de huidige situatie en de stip op de horizon verbeeld.

Meekoppelkansen

Bij alle plannen is het zaak zoveel mogelijk doelen te stapelen en kansen mee te koppelen, zoals

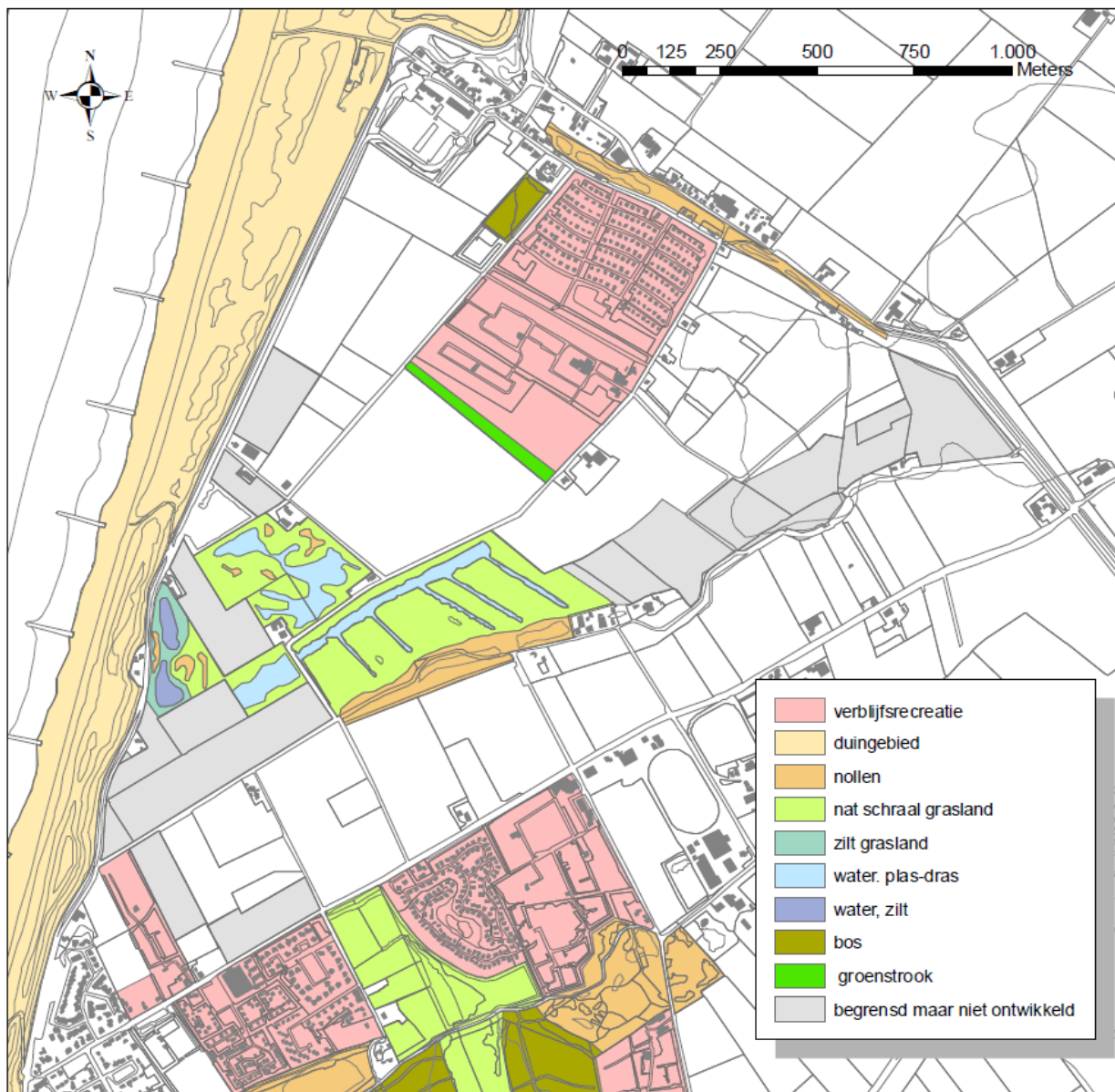
- SKNL/NNN afronding/Programma Groen
- Er komen binnen 1-2 jaar gronden op de markt beschikbaar
- Vrijvallende gelden Groen in de Kop, bij Zijperzeedijk
- Groei van verblijfsrecreatie biedt kansen
- Gronden van de gemeente Schagen (incl. Hoeve Africa), die grotendeels ook al vermeld staan als 'groen'
- Samenwerking met en inbreng van Boskerpark en Callassande bij realisering groen
- Uitvoering programma versterking recreatiemogelijkheden
- Zoutproblematiek
- Waterberging
- Ontgrenzen Zijperzeedijk en begrenzen nieuwe kansen.
- Compensatie van strandtenten bij HHNK (langere termijn)



Huidige natuurwaarden

De dorpen Callantsoog en Groote Keeten worden omgeven door belangrijke natuurgebieden. Aan de zuidzijde het Zwanenwater en aan de westkant de Noordduinen en de zee. Ook in de polder vinden we van oudsher fraaie gebieden, zoals het Kooibos, Luttickduin en de Nollen van Abbestede. Het zijn restanten van het voormalige Waddeneiland Callantsoog, die stuk voor stuk een hoge natuurwaarde hebben. De zandgrond en het kwalitatief goede kwelwater vanuit de duinen vormen een ideale voedingsbodem voor de ontwikkeling van gevarieerde duinvegetaties en schraallanden met veel zeldzame planten, waaronder verschillende orchideeën. Deze gunstige Ausgangssituatie biedt ook grote mogelijkheden voor natuurontwikkeling. In de afgelopen decennia zijn door Landschap Noord-Holland en Natuurmonumenten verschillende natuurontwikkelingsprojecten gerealiseerd, waaronder Het Nollenland bij Abbestede, Zandpolder fase 1 en 2 en de Uitlandsche Polder. Deze gebieden beschikken inmiddels over een rijk planten- en dierenleven. Ze zijn goed vanaf de bestaande wegen te overzien en hebben daardoor een belangrijke functie voor natuurgerichte recreatie.

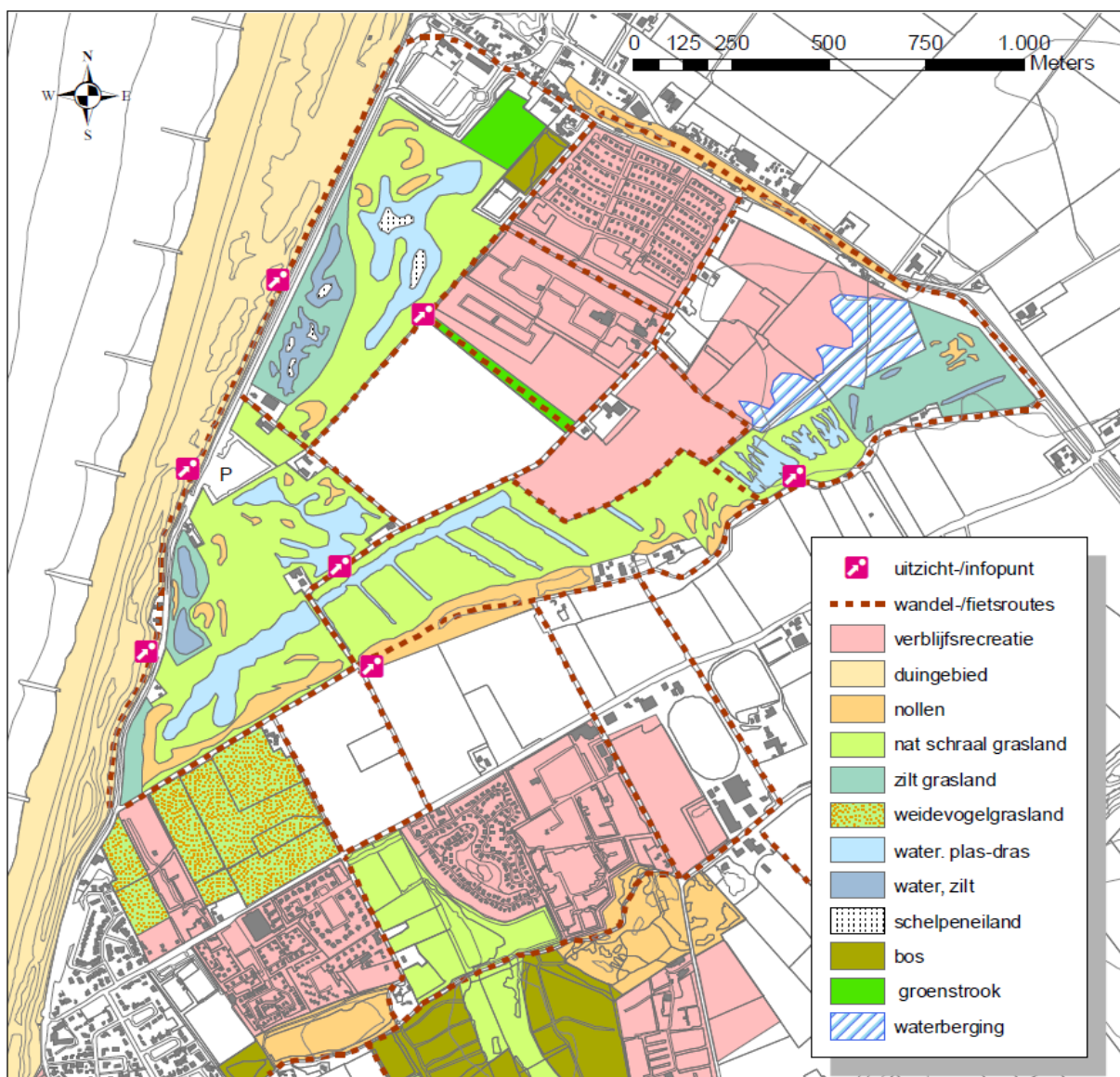
Huidige situatie Zandpolder



Stip op de horizon voor natuur en recreatie

De recreatieve betekenis van Callantsoog en Groote Keeten neemt nog steeds toe. Er zijn plannen voor de aanleg van het omvangrijke Boskerpark en daarnaast zullen bestaande recreatieparken uitbreiden. Op deze toename kan worden ingespeeld met de ontwikkeling van meer toegankelijke natuur rond de dorpen. Met de inrichting van natuur in een strook langs de duinen wordt een belangrijke versterking van het Natura 2000 gebied De Noordduinen bereikt. De potenties voor natuurontwikkeling zijn hier groot, o.a. door het optreden van een combinatie van zoete kwel vanuit het duingebied en zoute kwel vanuit de Noordzee. De realisatie van zilte en zoete schraalgraslanden wordt hierdoor mogelijk. De ontwerpen voor natuurontwikkeling, die in deze fase indicatief zijn weergegeven, zullen zoveel mogelijk worden gebaseerd op de historische kenmerken van het voormalige Waddeneiland. Met de inrichting van de, aan het Boskerpark gekoppelde, Boskerpolder ontstaat een ecologische verbinding in oostelijke richting, die via Waterberging 't Hoekje, Eendenkooi 't Zand, Mosselwiel en het Oude Veer aansluiting geeft op het Amstelmeer. De realisatie van dit toekomstbeeld is een grote kans voor een gecombineerde duurzame ontwikkeling van natuur en recreatie in dit bijzondere gebied. De inrichtingsschets is indicatief voor het eindbeeld. Uitwerking zal gefaseerd plaatsvinden, waarbij de inrichting per deelgebied zodanig zal worden ontworpen dat aaneenschakeling tot een geheel in de toekomst mogelijk is.

Toekomstige situatie Zandpolder



Toekomstig beheer

De huidige en toekomstige gebieden moeten ook duurzaam beheerd worden. De financiering hiervan staat onder druk, omdat SNL en pachtinkomsten lang niet altijd voldoende zijn om de kosten van beheer te dekken. Landschap Noord-Holland heeft als randvoorwaarde voor het zelf realiseren of in gebruik nemen van nieuwe natuurgebieden, dat de financiering van het beheer goed geregeld is. Om deze reden is bij de uitwerking ook een indicatie van de toekomstige beheerkosten opgenomen.

Niet alleen inrichten kost geld, ook het beheer.



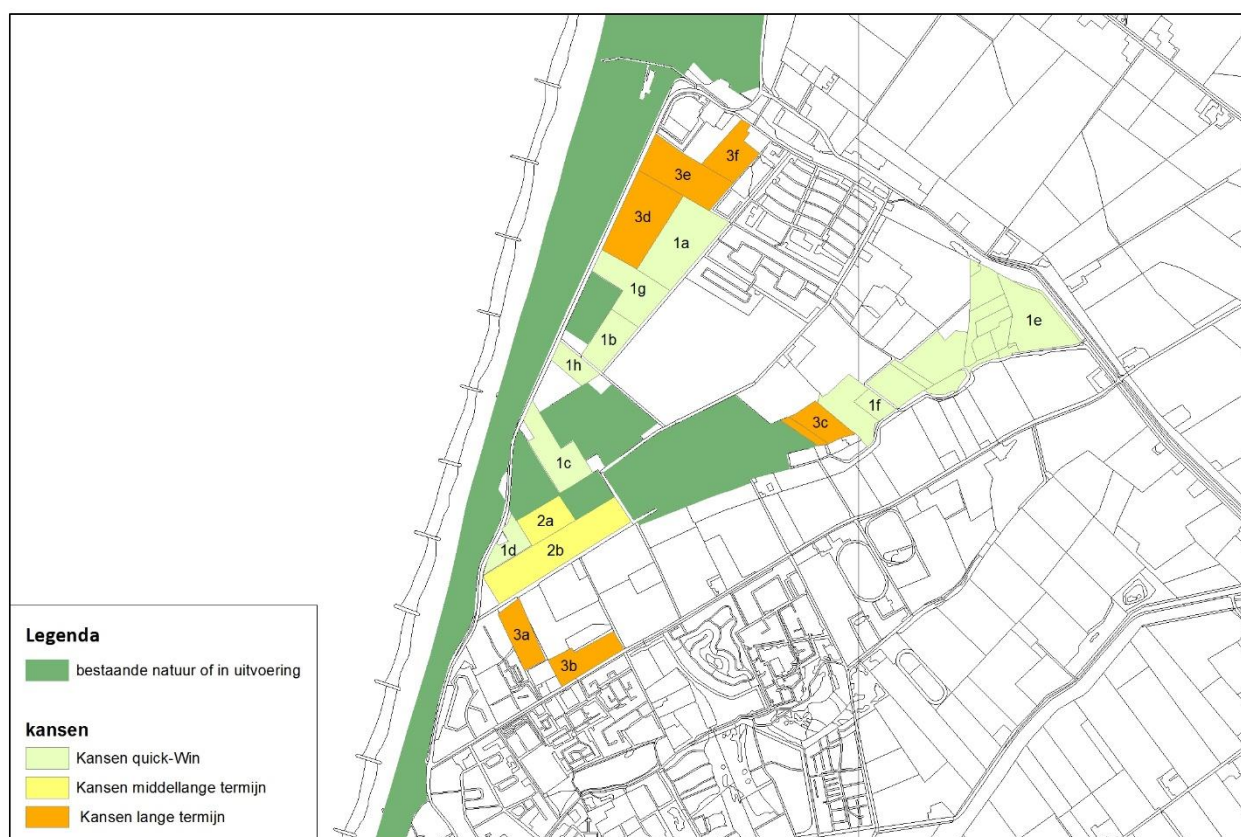
Uitwerking van de deelgebieden

Bij de uitwerking van de deelgebieden maken we onderscheid tussen de volgende categorieën:

1. De quickwins. (lichtgroen)
Percelen waarvan de verwachting is dat deze op korte termijn beschikbaar komen
2. Kansrijke percelen in de nabije toekomst (geel)
Te benoemen:
3. Wensen voor de lange termijn, kansen nog niet concreet (oranje)
Deze zijn nog niet verder uitgewerkt. Er is alleen een voorlopige inschatting van mogelijke toekomstige kosten gemaakt.

Tot slot zijn ook de recreatieve routes en voorzieningen opgenomen. Deze zijn in de kaart op de vorige pagina ingetekend.

Overzichtsk kaartje met genummerde percelen



Kansrijk op de korte termijn

1a. Gronden HHNK

Kadasternummers	C19 (32.470 m2) en C 20 (29.440 m2)
Huidig eigendom	HHNK
Huidig gebruik/pacht	Kortlopend verpacht
Grootte	6,1 hectare
Bijzonderheden	De gronden komen waarschijnlijk binnenkort te koop. Het is bespreekbaar dat de grond gekocht kan worden door LNH.
Randvoorwaarden en wensen	De gronden zijn op dit moment nog niet begrensd. Voorstel is herbegrenzing van Zijperzeedijk ha hiervoor te benutten

1b. Gronden gemeente grenzend aan Zandpolder

Kadasternummers	C674 (20.370 m2) en C679 (5.030 m2)
Huidig eigendom	Gemeente Schagen
Huidig gebruik/pacht	In gebruik bij Kager, doorlopende pacht. Pacht moet afgekocht worden.
Grootte	2,5 hectare
Bijzonderheden	Belangrijke verbindende schakel tussen de natuurgebieden Zandpolder 2 en 3.
Randvoorwaarden en wensen	De gronden zijn op dit moment nog niet begrensd. Voorstel is herbegrenzing van Zijperzeedijk ha hiervoor te benutten. Nuttig ook voor recreatieve verbindingsmogelijkheid.

1c. Gronden Noordermeer

Kadasternummers	C513 (21.210 m2) en C121 (20.020 m2)
Huidig eigendom	Noordermeer (particulier)
Huidig gebruik/pacht	?
Grootte	4,1 hectare
Bijzonderheden	
Randvoorwaarden en wensen	

1d. Gronden bij de Africahoeve

Kadasternummers	C509 (430 m2) en C510 (12.033 m2)
Huidig eigendom	Gemeente Schagen
Huidig gebruik/pacht	Losse pacht
Grootte	1,3 hectare
Bijzonderheden	Er wordt al lang gesproken over de wens hier natuur te ontwikkelen i.s.m. LNH. Hiervoor is ook al een inrichtingsschets beschikbaar
Randvoorwaarden en wensen	Is al begrensd. Moet nog verworven (of in erfpacht) en ingericht worden.

1e. Gronden Boskerpark voor natuur, van gemeente en/of in contract

Kadasternummers	C798 (50.581 m ²), C67 (13.380 m ²), C68 (7.650 m ²), C69 (6.750 m ²), C70 (6.990 m ²), C66 (17.110 m ²), C73 (5.460 m ²), C74 (2.850 m ²), C75 (7.180 m ²), C76 (14.430 m ²), C79 (11.230 m ²), C698 (6.000 m ²), C80 (3.880 m ²), C79 (2.950 m ²), C81 (18.620 m ²), C89 (6.600 m ²), C98 (10.950 m ²) en C92 (12.050 m ²)
Huidig eigendom	Deels is in eigendom van gemeente Schagen en deels moet nog contractueel worden overgedragen aan gemeente Schagen.
Huidig gebruik/pacht	In tijdelijk gebruik en afspraken zijn gemaakt over oplevering gronden.
Grootte	18 ha hectare
Bijzonderheden	Planvorming is al rond. Bestemmingsplan is onherroepelijk.
Randvoorwaarden en wensen	Door omstandigheden is een deel van de financiering van de inrichting weggevallen. Het voorstel is dit gat te dichten met gelden uit Groen in de Kop.

1f. Gronden Boskerpark voor natuur, nog particulier bezit

Kadasternummers	C90 (10.180 m ²)
Huidig Eigendom	Erven van Scheijen (de heer Groen).
Huidig gebruik/pacht	Verpacht aan de heer R. Stam (Boskerpark BV) en afspraken gemaakt over oplevering gronden.
Grootte	1,0 ha
Bijzonderheden	Planvorming is al rond
Randvoorwaarden en wensen	Grond moet (en kan ook) nog verworven worden. Zit niet in de verrekening met Boskerpark. Over de verwerving en de financiering is een afspraak met de provincie gemaakt.

1g. Gronden particulier bij Zandpolder 3

Kadasternummers	C13 (14.850 m ²), C10 (14.850 m ²) en C17 (11.780 m ²)
Huidig eigendom	Kager (particulier)
Huidig gebruik/pacht	Tot 2016 verpacht
Grootte	4,1 hectare
Bijzonderheden	Mogelijk komen deze gronden te koop.
Randvoorwaarden en wensen	

1h. Gronden particulier bij Zandpolder 3 (nieuw toegevoegd, niet op de kaart)

Kadasternummers	C676 (14.770m ²)
Huidig eigendom	Tas
Huidig gebruik/pacht	?
Grootte	1,4 hectare
Bijzonderheden	Mogelijk zijn deze gronden te koop
Randvoorwaarden en wensen	

Kansrijk op de middellange termijn

2a. Grond van van Muyen

Kadasternummers	C127 (21.620 m2)
Huidig eigendom	Van Muijen (particulier, bollenteler)
Huidig gebruik/pacht	
Grootte	2,2 hectare
Bijzonderheden	
Randvoorwaarden en wensen	

2b. Grond van Vink

Kadasternummers	Diverse kleine kavels van C123 (w.o. 22.370 m2) tot C 506 (7.410 m2)
Huidig eigendom	Vink (particulier, bollenteler)
Huidig gebruik/pacht	...
Grootte	7,9 hectare
Bijzonderheden	
Randvoorwaarden en wensen	

Wensen op de langere termijn

Percelen	ha	Eigenaar	Bijzonderheden
3a	2,5	Muyen	
3b	2,7	Muyen	
3c	1,9	Baken	Belangrijk ontbrekend stuk in de verbinding, maar nu niet te koop
3d	6,1	Haaster	
3e	4,9	Schoon	
3f	2,7	Gemeente Schagen	Maakt groene ring rond Groote Keeten compleet
Totaal	20,8		

Recreatieve routes en voorzieningen

Op de kaart op pagina 9 zijn eveneens de bestaande en nog mogelijke nieuw gewenste recreatieve routes en voorzieningen opgenomen. Deze moeten nog begroot qua inrichting en beheer.

Nieuw fietspad	pm	
Nieuw wandelpad	pm	
Nieuw ruiterspad	pm	
Picknickfaciliteiten	pm	Bijv. Picknickbank en informatiebord
Nieuwe uitkijktorens	2 stuks	
Opwaardering toren Vink	1 stuk	Is aan renovatie en opwaardering toe

Globale kostenindicatie

Verwerving gronden (eenmalige kosten)

De kosten voor verwerving van gronden hangt van veel factoren af, zoals de kwaliteit van de aan te kopen gronden, marktsituatie op het moment van onderhandelen etc.

Onderstaan dis daarom een globale indicatie:

Quick wins:	1,8 miljoen euro
Kansen middellange termijn:	0,5 miljoen euro
Wensen langere termijn:	2,7 miljoen euro

Inrichtingskosten (eenmalige kosten)

De kosten hiervan zijn globaal berekend aan de hand van ervaringscijfers van andere inrichtingsprojecten in de Zandpolder.

Quick wins :	1,9 miljoen euro
Kansen middellange termijn:	0,8 miljoen euro
Wensen langere termijn:	1,7 miljoen euro

Recreatieve voorzieningen (eenmalig)

Het voorstel is 140.000 euro te reserveren voor recreatieve voorzieningen zoals eventueel ontbrekende routeschakels, picknickfaciliteiten, informatie en uitkijktorens.

(Dit is exclusief de recreatieve voorzieningen voor het Boskerpark die al elders begroot en gedekt zijn)

Beheerkosten

Dit zijn jaarlijks terugkerende kosten voor het beheer van de natuurgebieden. Het is van belang voor verwerving en inrichting duidelijkheid te hebben over de financiële dekking van de beheerkosten.

Quick wins	39.000 euro
Kansen middellange termijn:	12.000 euro
Wensen langere termijn:	17.000 euro

Samenvatting quickwins

Eenmalige kosten (verwerving en inrichting)	3,7 miljoen euro
Jaarlijkse beheerkosten	39.000 euro