Projectbesluit Zandpolder

Projectbesluit Zandpolder

Inhoud

Rapport en bijlagen

24 juni 2010
Projectnummer 300.14.00.22.00

Ideeën voor een plek

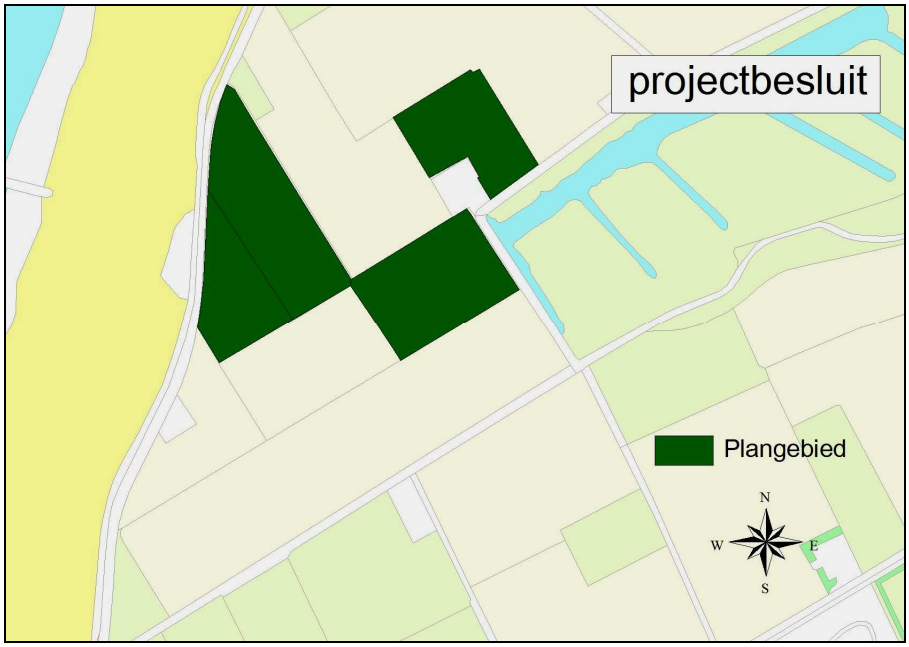
Inhoudsopgave

1	**Inleiding**		5
	1.1	Initiatiefnemer en het plan	5
	1.2	Strekking van projectbesluit	5
	1.3	Motivering keuze projectbesluit	6
2	**Het project**		7
	2.1	Planbeschrijving	7
	2.2	Vigerend bestemmingsplan en gewenste situatie	9
	2.2.1	Vigerend bestemmingsplan	9
	2.2.2	Gewenste situatie	9
	2.3	Beleid	9
	2.3.1	Rijksbeleid	10
	2.3.2	Provinciaal beleid	10
	2.3.3	Gemeentelijk beleid	14
3	**Projectafwegingen**		17
	3.1	Mogelijke belemmeringen	17
	3.2	Waterhuishouding	17
	3.3	Bodem	20
	3.4	Ecologische waarden	20
	3.5	Archeologische en cultuurhistorische waarden	22
4	**Juridische toelichting**		25
	4.1	Projectbesluit	25
5	**Uitvoerbaarheid**		27
	5.1	Economische uitvoerbaarheid	27
	5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
6	**Samenvatting**		31
	Bijlagen		

Inleiding 1

1.1 Initiatiefnemer en het plan

Landschap Noord-Holland beheert verschillende natuurgebieden ten noorden van Callantsoog. Hieronder vallen de Noordduinen die doorlopen tot aan Den Helder. Midden in het poldergebied tussen Callantsoog en Groote Keeten ligt het 17 ha grote 'Nollenland bij Abbestede'. Ten oosten daarvan ligt het plangebied van de 'Boskerpolder'. De plannen voor de 'Boskerpolder' zijn gericht op natuurontwikkeling en recreatie. Het voornemen is om de daar te ontwikkelen natuurterreinen in beheer te brengen bij Landschap Noord-Holland.
Het onderhavige plangebied maakt onderdeel uit van de Zandpolder en beslaat circa 7 ha. Deze gronden vormen een belangrijke schakel tussen de natuurlijke zone van de duinkust en de natuurgebieden in het nollenlandschap.



1.2 Strekking van projectbesluit

Het projectbesluit richt zich dan ook op de omvorming van deze agrarische cultuurgronden (bollengrond/grasland) naar een functie als natuurterrein. Op

bijgaand kaartbeeld wordt duidelijk aangegeven om welke gronden het gaat. Het betreft hier eigendommen van Landschap Noord-Holland.

1.3
Motivering keuze projectbesluit

De nieuwe Wro biedt de mogelijkheid om specifieke projecten te realiseren met behulp van het nieuwe instrument Projectbesluit. Er is voor gekozen om dit project met behulp van dit instrument te realiseren vooruitlopend op de integrale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied die in de nabije toekomst wordt voorzien.

Dit plan is hiervoor onder meer geschikt omdat het plan niet ziet op het realiseren van gebouwen maar alleen op de inrichting van een gebied.

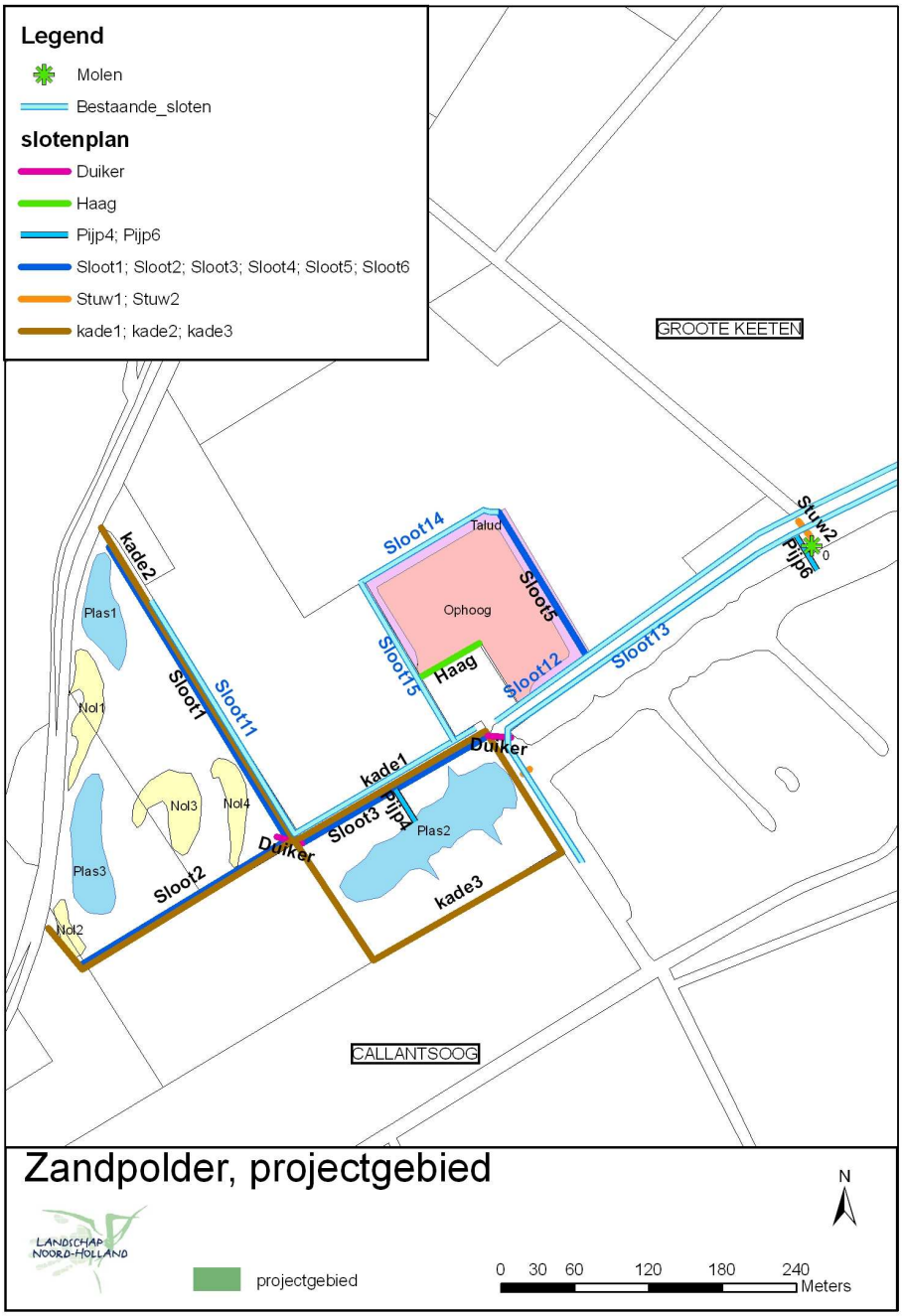
Het project 2

2.1
Planbeschrijving

Het project 'de Zandpolder' maakt deel uit van de polder Callantsoog en ligt ten noorden van het dorp Callantsoog. Het gebied ligt tussen het duingebied (Noordduinen) in het westen en het Nollenland bij Abbestede in het oosten.
De begrenzing van het plangebied wordt bepaald door de eigendomsgrenzen van Landschap Noord-Holland. Bepalend zijn verder de huiskavels van de voormalige boerderijen Hoeve Afrika (langs de Duinweg) en de Karnemelkplaats (Voorweg).

Luchtfoto waarop plangebied zichtbaar is (Bron: Google earth)

De agrarische cultuurgronden worden omgevormd tot natuurterrein. Het inrichtingsplan voor dit natuurgebied is ontleend aan de situatie zoals die aan het eind van de 16^{e} eeuw geweest moet zijn en zoals ook is toegepast bij de aanleg van het Nollenland bij Abbestede. Centraal staat dan de aanleg van een gebied waarbij historische elementen als duinen, nollen, waterpartijen en natte laagten het beeld bepalen.



Tekening inrichting plangebied en omgeving

Eén van de belangrijkste landschappelijke elementen van het ontwerp is een langgerekte waterpartij, geïnspireerd op het Oogmergat. Deze ligt in het verlengde van de waterpartij van het Nollenland bij Abbestede en wordt daarvan gescheiden door de loop van de Voorweg.

Voor de inrichting van het nieuwe landschap wordt de huidige humusrijke toplaag (circa 55 cm) afgegraven en afgevoerd. Dan komt het humusloze zand aan de oppervlakte. Om binnen het plangebied de gewenste differentiatie van water, lage grond, nollen en duinen te krijgen wordt de zandgrond vergraven.

Ten behoeve van de natuurontwikkeling zal het nodig zijn het waterpeil te veranderen voor de percelen met nollen en waterpartijen. Voor de omliggende agrarische cultuurgronden en de aan het plan grenzende huiskavels heeft dit geen negatieve uitwerking (zie ook volgende hoofdstuk).

Projectkaart
De situering van de gronden waarvoor dit projectbesluit geldt, is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

2.2 Vigerend bestemmingsplan en gewenste situatie

2.2.1 Vigerend bestemmingsplan

De gronden maken onderdeel uit van het vigerend bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1989' en 'Landelijk gebied 1989, eerste herziening'. De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch productiegebied b' en deels agrarisch bebouwingsvak voor Voorweg 1. Tevens is deels de bestemming ecologische waterloop van toepassing.
Het is daarmee niet mogelijk om zonder bestemmingswijziging natuurgronden te ontwikkelen.

2.2.2 Gewenste situatie

Voor de beoogde ontwikkeling is het gewenst om de bestemming Natuur toe te kennen aan de betreffende gronden. Door een projectbesluit te nemen wordt het geldende bestemmingsplan voor het betreffende gebied buiten toepassing verklaard en worden de realisering van de nieuwe functie (natuur) mogelijk gemaakt.

In de juridische toelichting (hoofdstuk 4) wordt nader op de juridische aspecten van de toekomstige situatie ingegaan.

2.3 Beleid

Het vigerend bestemmingsplan laat de gewenste bestemming niet toe. Buiten het feit dat dit plan sterk gedateerd is, zal moeten worden nagegaan of de voorgenomen bestemming passend is ten opzichte van de huidige beleidslijnen van overheden. Daarom wordt hieronder ingegaan op relevante beleidsdocumenten.

2.3.1
Rijksbeleid

Het kabinet heeft in de "Nota Ruimte" haar visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland uiteengezet. In de nota is het ruimtelijk beleid van het rijk voor de periode tot 2020 opgenomen. De nota is op 23 april 2004 door het kabinet vastgesteld. De nota biedt ruimte voor ontwikkeling. Het uitgangspunt hierbij is 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nadruk ligt daarbij op het bevorderen van wenselijke ontwikkelingen. Provincies en gemeenten kunnen daarmee hun verantwoordelijkheden op verschillende wijze invullen.

Dit beleid, alsook het andere rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening, heeft zijn doorwerking in het provinciaal en gemeentelijk beleid zoals in het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" (dit in overweging nemende wordt het niet noodzakelijk geacht hier een verdere uiteenzetting van het rijksbeleid op te nemen).

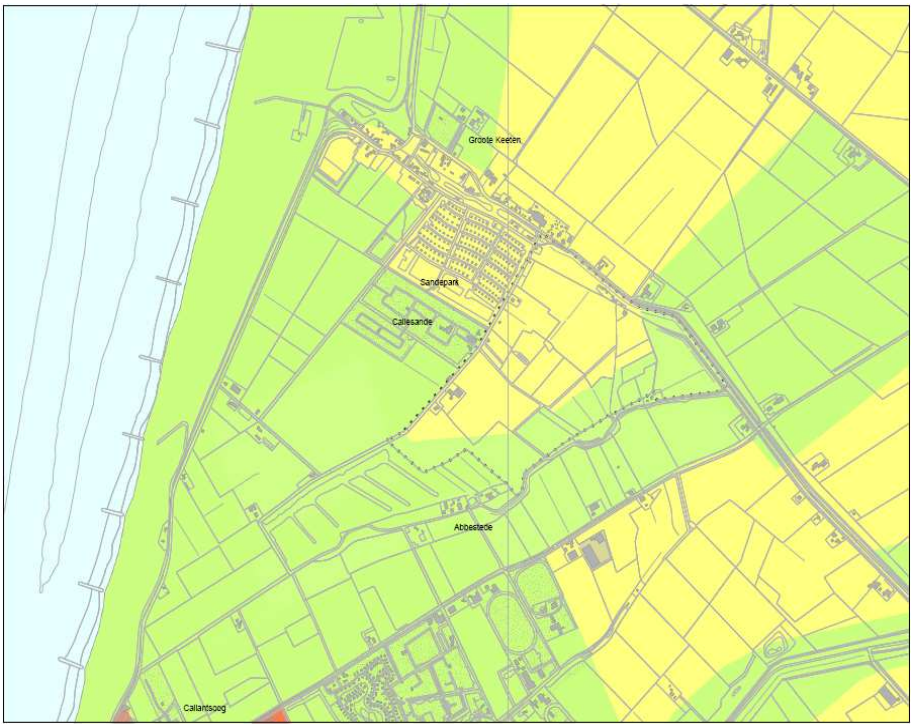
2.3.2
Provinciaal beleid

ONTWIKKELINGSBEELD NOORD-HOLLAND NOORD

Provinciale staten hebben op 25 oktober 2004 het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord" vastgesteld. Hierin zet de provincie haar visie op en beleid voor de (ruimtelijke) ontwikkeling van Noord-Holland in de periode van 2004 tot 2014 uiteen. Het ontwikkelingsbeeld is, hoewel het wat betreft de inhoud afwijkt van de streekplannen die de provincie eerder maakte, een streekplan.

De provincie merkt hierbij op dat dit een zogenoemde essentiële beleidslijn is. Dit betekent dat het wijzigen van dit beleid uitsluitend mogelijk is door een herziening van het streekplan.

Voor het plangebied Zandpolder is relevant om te kijken naar de Partiële herziening Boskerpark, een gedeeltelijke herziening van het streekplan.



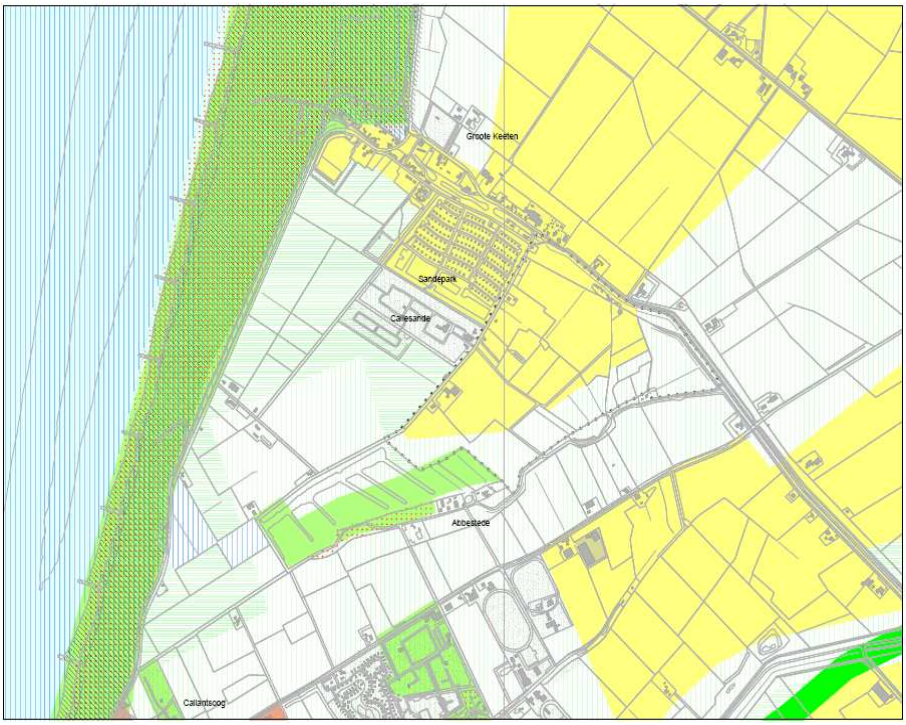
Legenda :

- Grens Boskerpark Zijpe
- Zoekgebied
- Uitsluitingsgebied

Kaartbeeld streekplanherziening Boskerpolder

Met de partiële herziening Boskerpark (vastgesteld 24 april 2006) heeft het streekplan de gronden van onderhavig plangebied in z'n geheel aangeduid als uitsluitingsgebied. In het streekplan zijn voor uitsluitingsgebieden beleidslijnen opgenomen die er op neerkomen dat deze gronden worden gevrijwaard van verdere verstedelijking.

Op de kaart met specificaties van de uitsluitingsgebieden, behorend bij de partiële herziening, staat op de Zandpolder een arcering voor 'groene waarden en open gebied' alsmede een arcering voor 'habitatgebied en vogelrichtlijn gebieden'.



Legenda :

- Grens Boskerpark Zijpe *Grens Boskerpark*
- groene waarden en open ruimte
- bestaand stedelijkgebied
- Zoekgebied
- gebieden met aardkundige monumenten
- pehs
- Provinciale Ecologische Verbindingszone
- natuurbeschermingswetgebieden
- habitatgebieden +vogelrichtlijngebieden
- kustafslaggebieden / waterbeheer en kustveiligheid

Kaartbeeld specificatie streekplanherziening Boskerpolder

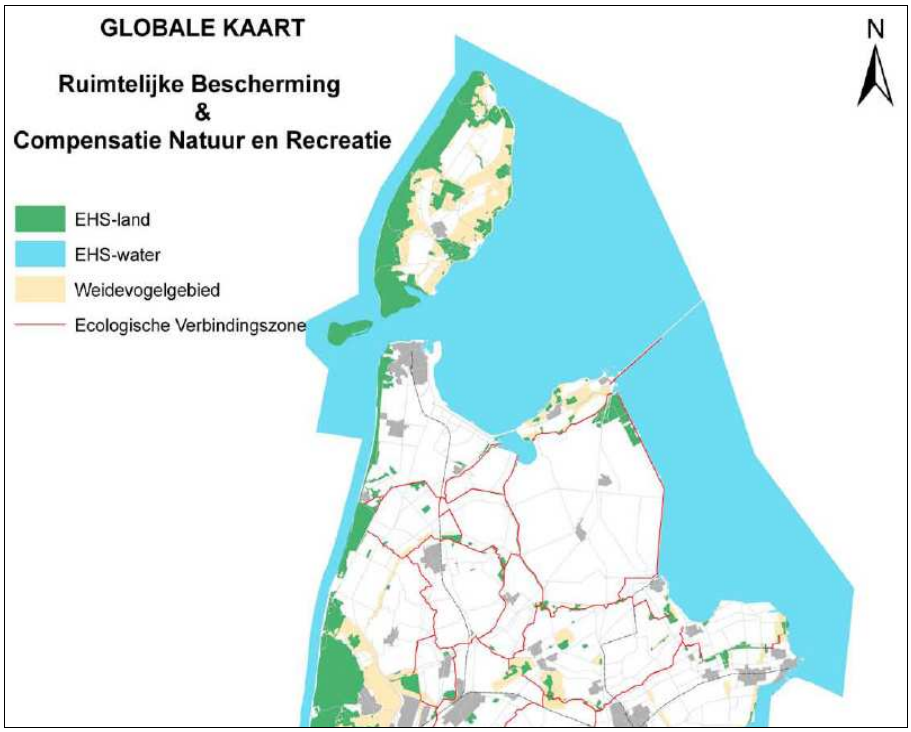
PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING 2009

De provincie wil de streekplannen integreren met de structuurvisie van Noord-Holland. Dit zal naar verwachting in 2010 plaatsvinden. Tot die tijd zijn de ruimtelijke eisen vastgelegd in het overgangsdocument geldend streekplanbeleid en de ruimtelijke verordening.
Het voorliggende plan past binnen de kaders van het overgangsdocument en de ruimtelijke verordening.

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR (EHS) EN NATUURBESCHERMINGSWET

De EHS bestaat volgens de Nota Ruimte uit bestaande natuurgebieden (waaronder bossen en gebieden die tevens een recreatiefunctie hebben), concreet begrensde nieuwe natuurgebieden, beheergebieden en robuuste verbindingen (Natte As en van Kust tot Kust).
De provinciale toevoegingen betreffen de ecologische verbindingszones en (met name) agrarische gebieden die in het kader van programma Beheer zijn begrensd als ‘ruime jas weidevogelbeheergebied’. Hiervoor is slechts zeer

beperkt sectoraal natuur- instrumentarium beschikbaar om hun waarde voor weidevogels te behouden of te ontwikkelen. Planologische bescherming van de openheid en het groene, agrarische karakter is daarom zeer gewenst.
In 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Hiermee zijn de internationale verplichtingen vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd. De wet beschermt naast de gebieden die onder genoemde internationale richtlijnen vallen (de Natura 2000 gebieden) ook een aantal gebieden op nationaal niveau (Beschermde Natuurmonumenten). De NB-wetgebieden behoren grotendeels tot de EHS.



Kaart EHS (Provincie Noord Holland, partiële herziening / actualisering streekplan Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord, 2007)

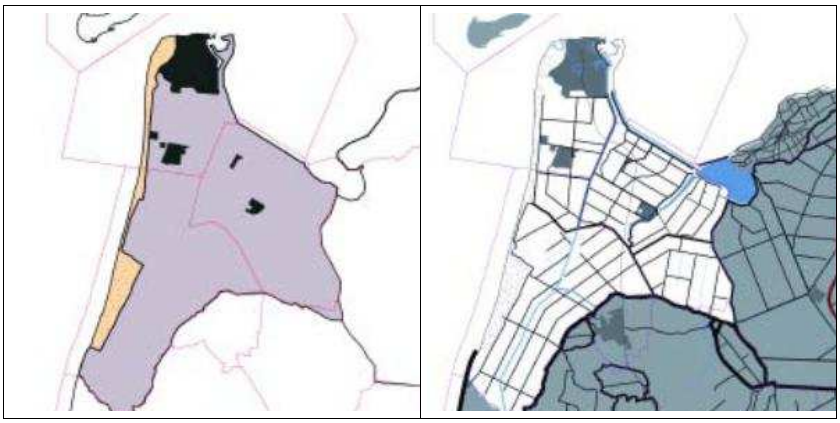
Het onderhavige plangebied valt deels uit van de EHS-zone voor land. De beoogde ontwikkeling past binnen de doelstelling (zie ook paragraaf ecologie).

BELEIDSKADER LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Provinciale staten hebben in september 2006 het "Beleidskader 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.

Op de landschapstypenkaart bij het beleidskader ligt het plangebied in het zogenoemde aandijkingenlandschap. Aandijkingen zijn aangeslibde gronden langs de kust, die vanaf de hogere gronden zijn bedijkt. De gebieden in dit landschap zijn als geheel ingericht, in rechte lijnen en open. De oudste

aandijkingen zijn duidelijk gericht op het oude land. Langs het westen is er een duidelijke overgang naar de duinen.



Fragmenten van de landschapstypenkaart (links) en de structuurlijnenkaart

Opvallend in deze regio is de zeer duidelijke overgang tussen de duinen en de polder, dit in sterke samenhang met het ontstaan van de regio. Het beleid in deze regio is gericht op het behouden, versterken en ontwikkelen van de verscheidenheid en herkenbaarheid. Belangrijk hierbij zijn:

- Het behouden van de herkenbaarheid van het onderscheid tussen de voormalige eilanddorpen en de jonge kust. Voor het voorliggende bestemmingsplan gaat het dan vooral om het behouden, versterken en ontwikkelen van het contrast tussen het voormalige eilanddorp Callantsoog met het landschap met aandijkingen in de directe omgeving.
- Het behouden van de duidelijke overgang tussen de duinen en de polder.
- Het behouden van de kenmerkende dijken.
- Het behouden van de lijnstructuur, de vlot- en pontonbruggen in het Noordhollandsch Kanaal.
- Het versterken van de cultuurhistorische structuren door de cultuurhistorie als uitgangspunt aan te houden voor ontwikkelingen en bebouwing bij te laten dragen aan de cultuurhistorische identiteit van een plaats.

PROJECT IN RELATIE TOT PROVINCIAAL BELEID

Gelet op bovenstaande mag ten aanzien van het voorliggende projectplan worden geconstateerd dat de beoogde inrichting in overeenstemming is met het provinciaal beleid. Vooral het gegeven dat hier de ecologische waarden mee worden verruimd, rekening houdend met de identiteit van het gebied, kan als positief worden beschouwd.

2.3.3
Gemeentelijk beleid

TOEKOMSTVISIE 2005-2015

Op 28 september 2004 is door de gemeenteraad de "Toekomstvisie 2005-2015" vastgesteld. De toekomstvisie is opgesteld om in de ontwikkelingen, uiteenlopend van veranderend beleid van het Rijk en de provincie tot een

veranderende samenstelling van de inwoners van de dorpen in de gemeente, samenhang te brengen. In de toekomstvisie zet de gemeente haar visie op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van de gemeente in de periode van 2005 tot 2015 uiteen.
Voor de gemeente liggen de grootste mogelijkheden voor een toename van de werkgelegenheid in de bedrijfstak van de recreatie en het toerisme. De gemeente merkt op dat zij in de toekomstvisie niet zo ver wil gaan om daarmee ook de voor de recreatie en het toerisme belangrijke waarden rust, ruimte en natuur te behouden.

Naast de recreatie en het toerisme wil de gemeente ook mogelijkheden voor de bollenteelt blijven bieden. Door een bundeling van de bedrijven die wat betreft de behandeling aan de bollenteelt verbonden zijn ten westen van de N9, zal de hinder van het verkeer in de dorpen afnemen.

BELEIDSNOTA ARCHEOLOGIE GEMEENTE ZIJPE 2007

Op 29 mei 2007 heeft de gemeenteraad de "Beleidsnota archeologie gemeente Zijpe 2007" vastgesteld. Hierin zet de gemeente haar archeologiebeleid uiteen. De nota is opgesteld naar aanleiding van de herziening van de Monumentenwet 1988. In de nota zijn beleidsregels opgenomen om bij ruimtelijke ontwikkelingen archeologische waarden wanneer mogelijk te behouden.

Het archeologisch beleid van de gemeente is gericht op het behouden van archeologische waarden. Hiervoor zijn bestemmingsplannen van belang. In bestemmingsplannen moeten (mogelijke) archeologische waarden in het plangebied uitdrukkelijk overwogen worden. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet daarom onderzoek naar (mogelijke) archeologische (en cultuurhistorische) waarden in het plangebied worden uitgevoerd (dit is opgenomen en nader uiteengezet in het hoofdstuk ‘Projectafwegingen’).

LANDSCHAPSVISIE

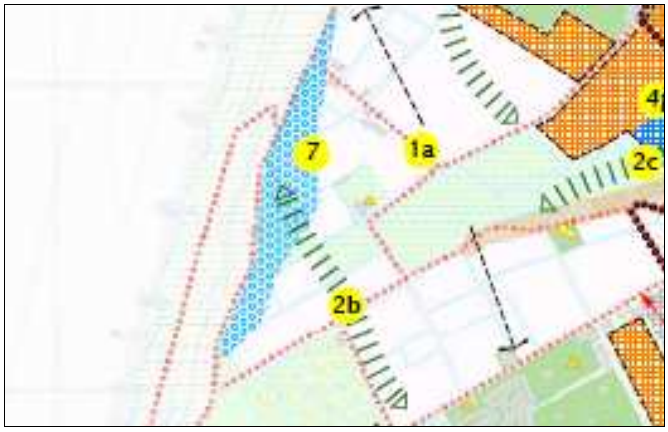
Op 26 juni 2007 heeft de raad de Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied & Kustzone vastgesteld. Dit document vormt een belangrijke bouwsteen voor ontwikkelingen voor natuur en landschap.

Bij de daarin opgenomen visiekaart wordt voor het onderhavige plangebied een natuurgerichte ontwikkeling voorgestaan.

Visiekaart Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied & Kustzone

VEELKLEURIG LANDSCHAP

In het (concept) document Veelkleurig Landschap wordt op de lijn van de Landschapsvisie Noordelijk Zandgebied & Kustzone voortgegaan. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn deze gronden aangegeven als gronden met natuurwaarden.



Uitsnede streef beeld 'Polders Callantsoog'

Voor dit gebied wordt daarmee ingezet op natuurwaarden, het stimuleren van de binnenduinrandzone als kwelgebied voor natuurlijke graslanden en om de verbinding duinen-Nollen-Abbestede te versterken.
Ook deze benadering sluit aan op de ontwikkeling die in het onderhavige plan worden voorgestaan.

Projectafwegingen 3

3.1
Mogelijke belemmeringen

Zoals in het voorgaande is aangegeven, is het de bedoeling om de agrarische cultuurgrond om te vormen naar natuur. Daarvoor zal de teeltlaag worden afgegraven en vindt een herinrichting plaats waarbij water, laag gelegen land, nollen en duinachtig landschap ontstaat.

De nieuwe afwegingen ten aanzien van dit project, hebben uitsluitend betrekking op de bestemmingswijziging naar natuur. Het draait hier dan om belangen van omliggende functies en de landschappelijke inpassing.
Wat de landschappelijke inpassing betreft, kan worden opgemerkt dat het voorliggende plan aansluit op de eerder ingeslagen weg ten aanzien van het Nollenlandschap van Abbestede. Daardoor kan in ruimtelijke zin geconstateerd worden dat deze ontwikkeling als passend mag worden gezien.

Voor wat betreft de omliggende functies is een nadere afweging relevant waarbij gekeken dient te worden naar de volgende mogelijke belemmeringen:
1. Water;
2. Bodem;
3. Ecologie;
4. Archeologie.

De voorgenomen bestemming en inrichting heeft geen nadelige effecten op verkeerslawaai, luchtkwaliteit, bodem en externe veiligheid.

3.2
Waterhuishouding

In onder andere de Europese Kaderrichtlijn water, de vierde Nota Waterhuishouding en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water. Dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

In de nota "Anders omgaan met water" is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Door het HHNK is op 28 juni 2008 de "Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier" vastgesteld. Op grond van de Keur is het niet toegestaan om in de beschermingszone van een waterkering bepaalde werkzaamheden uit te voeren, zoals:

- afgravingen en seismische onderzoeken;
- leidingen, tanks, drukvaten met een druk van 10 bar of meer te (ver)-plaatsen of te verwijderen;
- explosiegevaarlijk materiaal of inrichtingen te hebben;
- boringen uit te voeren, waaronder boringen naar gas en vloei- en delfstoffen.

Voor de kust in het "Ontwikkelingsbeeld Noord-Holland Noord een voorlopige vrijwaringszone van 200 m aangegeven. In deze vrijwaringszone zijn ontwikkelingen alleen toegestaan als:

- er sprake is van niet-onomkeerbare ontwikkelingen;
- deze een toekomstige landwaartse versterking van de zeewerking niet frustreren.

HET WATERASPECT VAN DIT PLAN

In het plangebied wordt gestreefd naar het gebruik van gebiedseigen water (brak en zoet). Voor brakke kwel zijn lage polderpeilen gunstig. In een deel van het plangebied zal daarom in de toekomst jaarrond een peil van ca. 0,30m - NAP worden aangehouden. Het winterpeil blijft gehandhaafd, het zomerpeil wordt verlaagd. Daarnaast is het van belang dat het maaiveld aanzienlijk wordt verlaagd (afvoer nutriëntenrijke bovengrond). De laagste plekken mogen in de winter onder water staan, en in de zomer moet zij droog kunnen vallen.

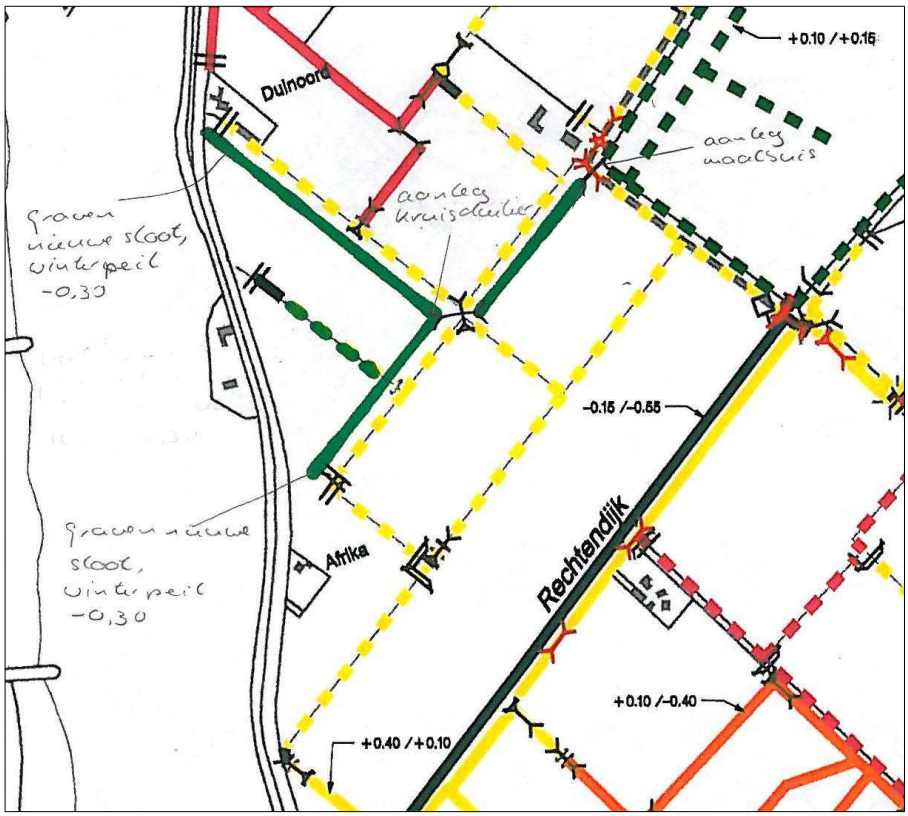
De aanpassingen in waterhuishouding kunnen alleen plaatsvinden als de omliggende agrariërs en particulieren hier geen nadeel van ondervinden:

- De percelen waar peilverlaging plaatsvindt, grenzen aan percelen met agrarisch gebruik en ook grenzen ze aan een huiskavel (Karnemelkplaats). In deze buurpercelen moet de huidige waterstand gehandhaafd blijven.
- Brak water mag geen nadelige invloed hebben op de aan- en achterliggende agrarische percelen.

Daartoe worden de volgende maatregelen:

- Het peil in een deel van het plangebied wordt verlaagd naar -0,30m NAP. Hiervoor worden extra sloten gegraven, parallel aan de bestaande sloten (zie bijgaande waterkaart: groene lijnen).

- De bestaande sloten behouden hun oorspronkelijke peil, waardoor de aanliggende agrarische percelen en huiskavels geen last ondervinden van de peilverlaging in het plangebied.
- Het peil in de noordsloot van het Nollenland van Abbesteede wordt verlaagd. Hierdoor kan het water uit het plangebied een groot deel van het jaar onder vrij verval afwateren. Bij de huidige inrichting blijft de zoet-wateraanvoer in het achterliggende bollengebied gegarandeerd. Dit gebied zal daarom geen nadelige gevolgen ondervinden van de voorgenomen inrichting.
- Rondom de huiskavels van de Karnemelkplaats en de Africa hoeve vindt geen peilverlaging plaats.



Waterkaart uitsnede, toekomstige situatie

De aanpassingen in de hydrologie worden in nauw overleg met het Hoogheemraadschap doorgevoerd zodat daarmee ook de belangen van andere partijen in de polder gewaarborgd worden.

Het plan is voor advies voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) verstuurd. Het Hoogheemraadschap gaat akkoord met deze werkwijze en heeft daarvan melding gedaan aan de initiatiefnemer.

3.3
Bodem

Mede gelet op de wens om gronden af te graven en af te voeren is grondonderzoek uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen bezwaar is om de beoogde ontwikkeling te doen plaatsvinden.

3.4
Ecologische waarden

In 1979 is de (Europese) Vogelrichtlijn en in 1992 de (Europese) Habitatrichtlijn vastgesteld. In de Vogelrichtlijn is een lijst van zeldzame of bedreigde vogelsoorten opgenomen waarvoor zogenoemde Vogelrichtlijngebieden moeten worden aangewezen. Hierbij zijn ook belangrijke overwinteringsgebieden van trekvogels inbegrepen. In de bijlagen van de Habitatrichtlijn zijn verschillende planten- en diersoorten en leefgebieden (habitat) opgenomen. Hiervoor moeten Habitatrichtlijngebieden worden aangewezen. De Vogel- en Habitatrichtlijn zijn met de inwerkingtreding van de Flora- en faunawet (Ffw) op 1 april 2002 en de Natuurbeschermingswet (Nbw) op 25 mei 1998 (gewijzigd op 1 oktober 2005) in de Nederlandse wet- en regelgeving opgenomen. In de Ffw zijn bepalingen opgenomen die ingaan op de soortenbescherming. Uitgangspunt van de Ffw is het zogenoemde 'nee, tenzij'-principe: ontwikkelingen die nadelige gevolgen hebben op beschermde soorten zijn in principe niet toegestaan. Deze ontwikkelingen kunnen onder voorwaarden worden toegestaan met een ontheffing of een vrijstelling. In de Ffw is ook de zorgplicht voor in het wild levende planten en dieren (zowel beschermde als niet-beschermde) en hun leefomgeving opgenomen. Die zorgplicht betekent in ieder geval dat hij die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten te handelen nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Hij moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. In de Nbw zijn bepalingen opgenomen die ingaan op de gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden (de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden).

Op 29 augustus 2000 hebben gedeputeerde staten het rapport “Natuurdoeltypen in Noord-Holland” vastgesteld. Hierin zet de provincie haar streven voor de gewenste natuur uiteen aan de hand van zogenoemde natuurdoeltypen. Een natuurdoeltype is een nagestreefde samenstelling van biotische en abiotische kenmerken op een bepaalde ruimtelijke schaal. Biotische kenmerken zijn planten- en diersoorten en soortsamenstellingen. Abiotische kenmerken zijn onder andere de bodem, sedimentatie en voedingstoestand.

In het rapport zijn verschillende regio's onderscheiden. Op de natuurdoeltypenkaart in het rapport ligt het plangebied in de regio Kop van Noord-Holland. In de beschrijving van de natuur in deze regio merkt de provincie op dat de duinen in de Kop van Noord-Holland in vergelijking met de rest van de provincie smal, maar veel minder verdroogd zijn. In het Zwanenwater zijn veel kenmerkende natte duinvegetaties aanwezig. Daarbij worden ook verschillende landschappen onderscheiden. De dorpen liggen op de landschapstypenkaart in of in de directe omgeving van de landschapstypen kustlandschap en aandijkingenlandschap.

In de duinen staat de functie als natuurgebied voorop. Er zijn mogelijkheden voor natuurontwikkeling door regeneratie van duinrellen, grondwaterpeilverhoging, uitstuiving, omvorming van naaldbos en begrazing. In het aandijkingenlandschap staat het behouden van rust en ruimte centraal. De aandacht gaat vooral uit naar benutting van brakke en zoete kwel, herstel van grasland in de duinzoom en natuur- en landschapsbouw langs brede bermen en wateren. Beplanting van grotere omvang is plaatselijk inpasbaar. De realisatie van waterberging biedt kansen voor herstel en ontwikkeling van landschappelijke en ecologische waarden. In de duinen richt het beheer zich vooral op behoud van de bestaande (natte) vegetaties. Zowel wat betreft het oppervlakte als de vorm lenen de duinen zich niet voor grootschalig beheer, ze zijn te smal voor grootschalige verstuivingen. In de duinzoom wordt gewerkt aan het herstel van de overgang van duinen naar het achterland. Bij Callantsoog zijn verschillende plannen uitgevoerd, gericht op het herstel van duinrellen, natte en droge matig voedselrijke vegetaties. In het overige door landbouw gedomineerde gebied richt het beleid zich op het behoud en een bescheiden ontwikkeling van kleine natuurelementen zoals eendenkooien, rietmoerasjes, brakwaterresten en bloemrijke graslanden. De ecologische waarden in het landbouwgebied zijn beperkt.

ECOLOGISCH ONDERZOEK

Voor dit gebied wordt is in opdracht van Landschap Noord Holland nader ecologisch onderzoek uitgevoerd door Van der Goes en Groot (ecologisch adviesbureau). Uit dit onderzoek (zie bijlage) blijkt dat er naast aanbevelingen omtrent uitvoeren van werken, met name aandacht nodig is voor de Rugstreeppad. Daaropvolgend en tevens vanwege de benodigde Habitattoets is door Landschap Noord Holland een aanvullend veldbezoek uitgevoerd en een activiteitenplan opgesteld (zie bijlagen). Daarmee wordt borging geregeld om bij de uitvoering van werken de ecologische waarden niet nadelig te beïnvloeden.

CONCLUSIES ECOLOGIE

Gelet op de beoogde ontwikkeling en de uitkomsten van het ecologisch onderzoek alsmede de nodige zorgvuldige maatregelen mag aangenomen worden dat de ontwikkeling van het natuurgebied Zandpolder geen significant negatief effect heeft op de ecologische waarden in dit gebied en juist een bijdrage kan leveren aan de vormgeving van de ecologische hoofdstructuur. Daarmee zal het plan zich ook positief verhouden ten opzichte van het Natura 2000-gebied.

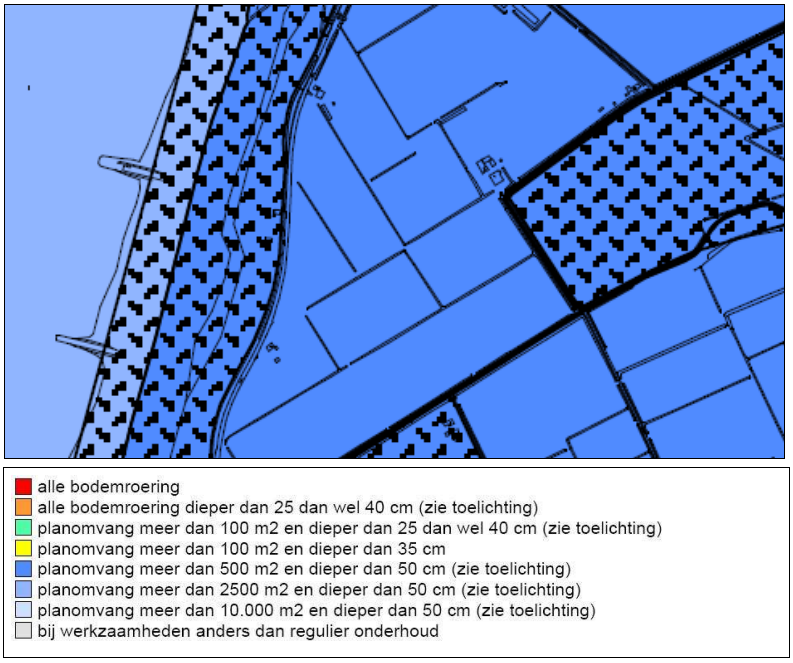
3.5
Archeologische en cultuurhistorische waarden

In 1992 ondertekende Nederland het Verdrag van Valletta/Malta. Samen met de in 2007 gewijzigde Monumentenwet heeft de zorg voor het archeologisch erfgoed daarmee een belangrijkere plaats gekregen in het proces van de ruimtelijke planvorming. Uitgangspunten van het verdrag zijn het vroegtijdig betrekken van archeologische belangen in de planvorming, het behoud van archeologische waarden ter plaatse en de introductie van het 'veroorzakersprincipe'. Dit principe houdt in dat diegene die de ingreep pleegt financieel verantwoordelijk is voor behoudsmaatregelen of een behoorlijk onderzoek van eventueel aanwezige archeologische waarden. Dit is vertaald naar de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) die in september 2007 in werking is getreden. Vooral de Monumentenwet is door de Wamz ingrijpend gewijzigd en gaat nu uitdrukkelijk in op de bescherming van archeologische waarden in bestemmingsplannen.

Door de provincie Noord-Holland is de zogenoemde cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) ontwikkeld waarop verschillende archeologische en cultuurhistorische waarden zijn weergegeven. Voor dit plangebied zijn geen bijzonderheden vermeld.

BELEIDSNOTITIE ARCHEOLOGIE GEMEENTE ZIJPE 2007

In de “Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007” zijn verschillende archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle gebieden onderscheiden. In deze gebieden zijn verschillende beleidsregels van toepassing. Zo is bepaald dat in de meest waardevolle gebieden bij alle ontwikkelingen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. In andere gebieden is dit noodzakelijk wanneer ontwikkelingen een bepaalde grote schaal hebben. Op de kaart bij de “Beleidsnotitie archeologie gemeente Zijpe 2007” zijn de verschillende gebieden weergegeven.



Fragment van de archeologiekaart

NADER ONDERZOEK ARCHEOLOGIE EN CONCLUSIE

Het plangebied valt onder de categorie waarvoor geldt dat werkzaamheden van meer dan 500 m² en een uitdieping van meer dan 50 cm vragen om nader onderzoek. Om die reden is er nader onderzoek uitgevoerd in opdracht van Stichting Landschap Noord-Holland. RAAP archeologisch Adviesbureau heeft daartoe een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd naar de Zandpolder (RAAP-notitie 3142/eindversie mei 2009). De rapportage is als bijlage opgenomen.

Zij komen tot de conclusie dat er voor dit gebied een lage verwachting bestaat voor de aanwezigheid van intacte archeologische overblijfselen uit de periode Late IJzertijd tot en met de Nieuwe Tijd. Daarom wordt bij uitvoering van de geplande werken geconcludeerd dat bij de uitvoering hiervan vermoedelijk geen archeologische waarden zullen worden verstoord. Op basis hiervan wordt aanbevolen om geen inventariserend veldonderzoek te laten verrichten en het onderzoeksgebied vrij te geven.

Wel is naar aanleiding van het overleg met het Steunpunt Cultureel Erfgoed geconstateerd dat er mogelijkerwijs een middeleeuws dijkje in het plangebied aanwezig kan zijn. Daarom zal RAAP tijdens de werkzaamheden worden uitgenodigd om dit te kunnen beoordelen. RAAP heeft hiervoor een Programma van Eisen opgesteld. Dit Programma is in april 2010 door het bevoegd gezag, de gemeente Zijpe, bekrachtigd.

4 Juridische toelichting

4.1 Projectbesluit

Zoals in de inleiding aangegeven is er voor gekozen het onderhavige project mogelijk te maken door middel van een zogenaamd projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10 Wro.

Een projectbesluit bestaat in ieder geval uit een goede ruimtelijke onderbouwing (3.10 lid 2 Wro) en uit een verbeelding die het mogelijk maakt om in een digitale omgeving de plannen weer te geven en de locatie (geometrische plaatsbepaling) vast te leggen (paragraaf 1.1 Bro).

Daarnaast kunnen aan een projectbesluit ook voorschriften worden verbonden (artikel 3.10 lid 3 Wro). Het is echter niet mogelijk om een aanlegvergunningstelsel te koppelen aan een projectbesluit. De als bijlage opgenomen regels zijn dan ook slechts een indicatie van hoe de toekomstige bestemming van de gronden zal luiden bij opname in een nog op te stellen nieuw bestemmingsplan voor het Buitengebied van de gemeente Zijpe.

De toekomstig toe te kennen bestemming 'Natuur' is gericht op de bescherming, instandhouding en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. In specifieke gebruiksregels zijn regels opgenomen die met name toezien op het gebruik van gronden voor opslag van goederen of als volkstuin. Voor werken en werkzaamheden wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Een deel van deze bepalingen zal bij het nemen van het projectbesluit van toepassing worden verklaard op het plangebied van het projectbesluit. Dit betreft de regels waarin de bestemming wordt beschreven, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grexwet dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Dit is anders indien de kosten bij de vaststelling van het bestemmingsplan anderszins zijn verzekerd. Dan vervalt deze verplichting. De gemeenteraad moet wel expliciet besluiten dat een exploitatieplan niet wordt vastgesteld omdat de uitvoerbaarheid anderszins verzekerd is.

Dit is hier het geval. De kosten van het plan komen ten laste van de initiatiefnemer. Met de gemeente is een planschadeovereenkomst afgesloten die het risico van eventuele planschade bij de aanvrager neerlegt.

Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid is de conclusie dan ook dat deze voldoende anderszins verzekerd is om geen exploitatieplan vast te stellen. Bij de vaststelling van het plan zal de gemeenteraad worden gevraagd om te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In verband met de voorgenomen ontwikkeling heeft vooroverleg plaatsgevonden met de gemeente en Hoogheemraadschap. Dit diende vooral ook om met elkaar oog te hebben voor aspecten van direct belanghebbenden. Met name is daarbij gelet op de effecten voor de omliggende agrarische cultuurgronden.

Overleg

Het plan is ex artikel 5.1.1. Bro voor overleg aangeboden aan de onderstaande organisaties. De resultaten van dit overleg zijn hieronder samengevat en voorzien van een reactie.

Cultureel Erfgoed Noord-Holland
Dienst Landelijk Gebied voor ontwikkeling en beheer in de provincie
Dorpsraad Callantsoog / Groote Keeten
Rijkswaterstaat directie Noord-Holland
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Houd Zijpe Leefbaar
Milieufederatie Noord-Holland
Ministerie van Economische Zaken
Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit - LNV/DRZ
Ondernemersvereniging Groote Keeten
Provincie Noord-Holland
LTO, afd. Zijpe
LTO Noord Informatiecentrum
Staatsbosbeheer regio Noord-Holland
Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Noord-Holland
Vereniging Natuurmonumenten
VROM inspectie
Ondernemersvereniging Callantsoog

De VROM-Inspectie, de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben.

Door Cultureel Erfgoed Noord-Holland is een reactie ingediend.

Reactie

Genoemde instantie verzoekt aan te geven waarop de conclusie m.b.t. de lage verwachting voor de aanwezigheid van intacte archeologische overblijfselen is gebaseerd. Tevens wordt gevraagd of er sprake is van bureauonderzoek of grondboringen. Gewezen wordt op de mogelijke aanwezigheid van een middeleeuws dijkje.

Antwoord

Het bureauonderzoek is aan Cultureel Erfgoed Noord-Holland aangeboden.
Over de reactie heeft een gesprek plaatsgevonden tussen gemeente, Cultureel Erfgoed Noord-Holland, Landschap Noord-Holland en RAAP archeologisch adviesbureau. Tijdens het overleg zijn de onderstaande afspraken gemaakt:

- RAAP stelt een Programma van Eisen op t.b.v. vaststelling door college van Burgemeester en Wethouders.
- Landschap Noord-Holland meldt start werkzaamheden van tevoren bij de gemeente en RAAP. De periode waarbinnen gewerkt kan worden is van 1 juni 2010 tot 1 maart 2012.
- De werkzaamheden starten op het moment dat er grond elders in het gebied nodig is.
- De werkzaamheden worden als volgt uitgevoerd:
    - De bouwvoor wordt eerst afgegraven.
    - Mocht iets worden tegengekomen dan wordt het werk verplaatst naar een andere plek in het perceel en wordt RAAP om advies gevraagd.

- Als de bouwvoor is afgegraven bestaat de mogelijkheid dat het dijkje wordt tegengekomen. RAAP wordt Landschap Noord-Holland uitgenodigd om in het terrein te kijken of er nog aanwijzingen zijn dat het dijkje ergens te vinden is.
- Met bovengenoemde afspraken en werkwijze is voldoende tegemoetgekomen aan de opmerkingen van Cultureel Erfgoed Noord-Holland en is er geen aanleiding meer om de procedure niet voort te zetten.

De afspraken zijn in het projectbesluit vastgelegd. Het Programma van Eisen is als bijlage 7 opgenomen.

Inspraak

Het voorontwerp-projectbesluit heeft vanaf 12 november 2009 gedurende zes weken voor een ieder t.b.v. inspraak ter inzage gelegen. Bij brief van 3 januari 2010 is een inspraakreactie ingekomen.
De reactie is bij brief van 26 januari 2010 ingetrokken. Landschap Noord-Holland ziet af van de plaatsing van een zgn. Bosmanmolentje. Een VOPO-pomp zal worden geplaatst.

Verder zijn er geen inspraakreacties ingekomen.

Zienswijzen

Het ontwerp-projectbesluit heeft vanaf 7 april 2010 gedurende zes weken voor een ieder t.b.v. zienswijzen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een reactie van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Holland Noorderkwartier. Beide instanties hebben aangegeven geen zienswijzen te hebben ten aanzien van het plan. De reactie van de provincie Noord-Holland en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zijn als bijlage opgenomen.

Samenvatting 6

Het plan Zandpolder gericht op de omvorming van agrarische cultuurgronden tot natuurgebied kan als een passende ontwikkeling worden beschouwd.

Er zijn geen beleidsmatige bezwaren of milieubeperkende aspecten die het onmogelijk maken om voor deze gronden de bestemming 'Natuur' toe te delen.

De motivering om medewerking te verlenen conform artikel 3.10 en volgende van de Wet ruimtelijke ordening is gelegen in de volgende redenen:

- Het project sluit aan op de beleidsmatige koers voor dit gebied.
- Er zijn geen milieubeperkende aspecten gesignaleerd.
- Er is voorzien in een kwalitatieve omvorming tot natuurgebied die een meerwaarde zal opleveren van de ecologische situatie en tevens als passend kan worden beschouwd voor de cultuurhistorische identiteit van het gebied.
- De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid is voldoende aangetoond.