



Colofon

Versie

Structuurvisie

November 2009

Afbeelding omslag

Bonte koe in de polder

Opdrachtgever

Gemeente Koggenland
Postbus 21
1633 ZG Avenhorn
tel. 0229-548 400
info@koggenland.nl

Ontwerp en samenstelling

Bureau Middelkoop
Postbus 5101
2000 CC Haarlem
tel. 023-529 03 98
info@bureaumiddelkoop.nl



Inleiding	7
Cultuurhistorie, archeologie en gebiedsindeling	15
Demografie	23
Thema's	27
- Dynamiek van het landelijk gebied	29
- Doorsnijding van de gebieden	33
- Grensoverschrijdende relaties	35
- Agrarisch bedrijf	37
- Natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer	43
- Duurzaamheid	45
- Verkeer	51
- Recreatie en toerisme	57
- Voorzieningen	67
- Wonen	69
- Bedrijvigheid	79
- Water	81
- Ontwikkelingsrichting	87
Kernen	91
- Avenhorn / De Goorn	93
- Obdam	97
- Ursem	101
- Berkhout	105
- Spierdijk	111
- Hensbroek	115
- Zuidermeer	119
- Scharwoude	123
- Oudendijk	127
- Grosthuisen	129

-	Wogmeer	131
-	Rustenburg	133
Gebiedseenheden		135
-	polder Berkmeer	137
-	polder Baarsdorpermeer	141
-	polder Wogmeer	145
-	polder Mijzen	151
-	polder Beetskoog	155
-	polder Obdam	159
-	polder Ursem	163
-	polder Achterkogge	167
-	polder Westerkogge	171
-	De Leekerlanden	175
-	polder Beschoot	179
Uitvoeringsprogramma		183
Uitvoeringsstrategie		188
Bijlage 1: Nota van Beantwoording		194
Bijlage 2: Amendement		206
Bijlage 3: Raadsbesluit		208
Bijlage 4: Uitvoeringsprogramma		212
Bijlage 5: Lijst geïnterviewden		215



Een nieuwe structuurvisie

De nieuwe structuurvisie van de gemeente Koggenland komt vrij snel na het Intergemeentelijke Structuurplan uit 2005 van de drie OWO-gemeenten Obdam, Wester-Koggenland en Opmeer. Met de structuurvisie worden het huidige Intergemeentelijke Structuurplan (2005), de Regionale Woonvisie West-Friesland (2006) en de Gebiedsvisie Leekerlanden geïntegreerd tot één strategisch, op uitvoering gericht beleidsdocument, dat de onderbouwing vormt voor het ruimtelijke beleid van de gemeente. Er zijn verschillende redenen om zo snel na het Intergemeentelijke Structuurplan een nieuwe structuurvisie op te stellen.

In de eerste plaats zijn twee van de drie OWO gemeenten gefuseerd. Sinds 2007 gaan de gemeenten Obdam en Wester-Koggenland gezamenlijk verder onder de naam Koggenland. Dit samengaan maakt het mogelijk voor de nieuwe gemeente een scherper en meer eenduidig ruimtelijk beleid te formuleren.

In de tweede plaats is medio 2008 de nieuwe Wro in werking getreden. Daarin heeft de structuurvisie een formele positie gekregen. De structuurvisie is van belang voor de integratie van al het beleid dat de ruimtelijke ordening raakt op gemeentelijk niveau. Tevens is de structuurvisie de basis om te komen tot bovenplanse verevening. Dat betekent dat op het niveau van de structuurvisie moet zijn nagedacht over de gemeentelijke opgaven die het niveau van het individuele plan ontstijgen.

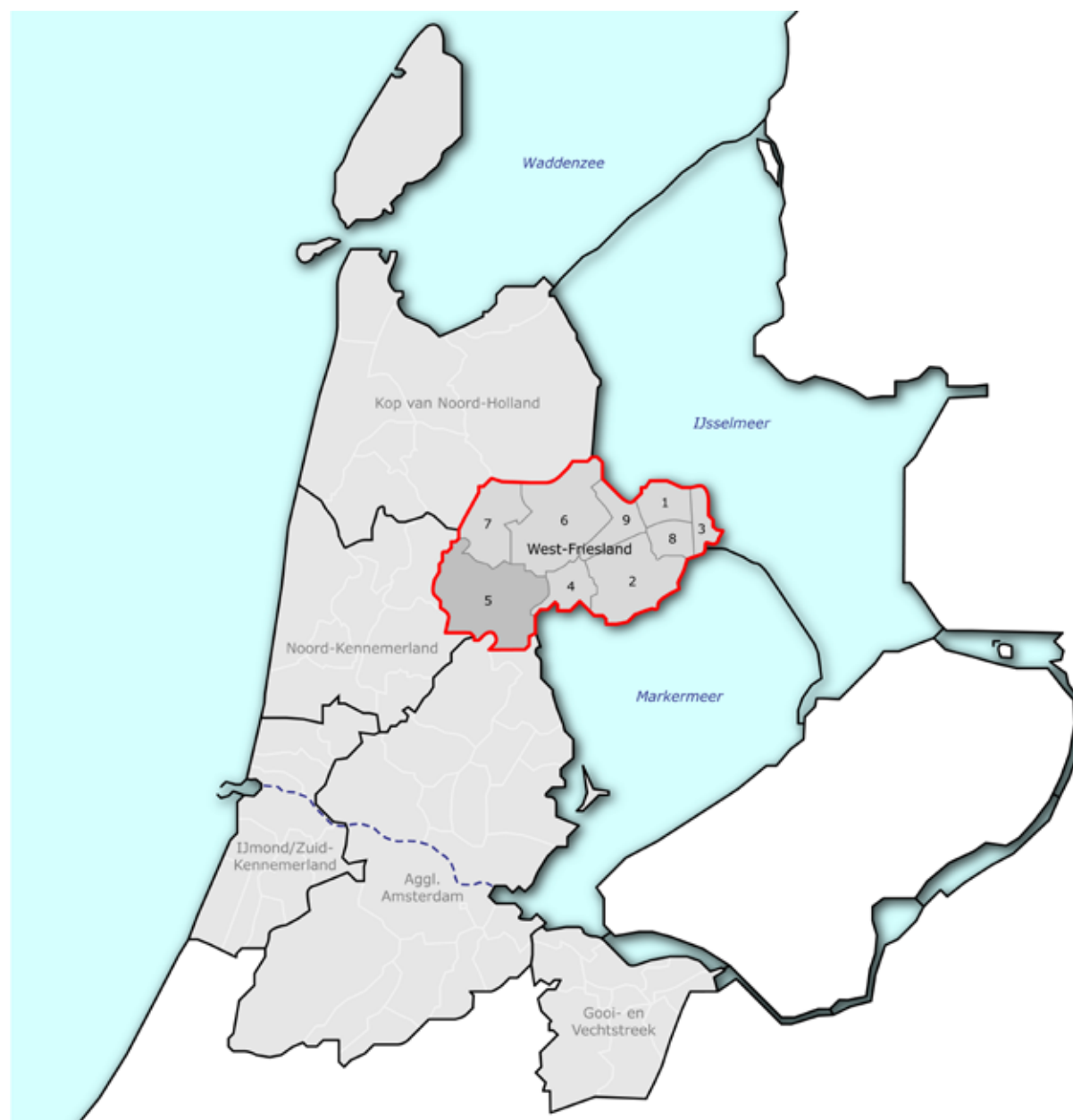
In de derde plaats is het mogelijk in de nieuwe structuurvisie de meest actuele ruimtelijke thema's een plek te geven en scherper dan in het verleden de ruimtelijke doelstellingen te koppelen aan uitvoeringsstrategieën.

Ook nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die nog niet in het Intergemeentelijke Structuurplan zijn opgenomen krijgen een plek in de structuurvisie. Belangrijke grootschalige ontwikkelingen waar de gemeente Koggenland mee wordt geconfronteerd zijn de opwaardering van de Westfriisiaweg en de plannen voor het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland.

Status van de structuurvisie

Structuurvisies variëren in soort en vorm. Een structuurvisie kan bijvoorbeeld worden gebruikt als gedetailleerd toetsingskader voor plannen en projecten. De structuurvisie van de gemeente Koggenland is er echter meer op gericht een ontwikkelingsrichting te formuleren voor de kernen en de polders. De visie bevat daarom ook geen gedetailleerde belemmeringenkaarten voor bijvoorbeeld milieuhinder, externe veiligheid, flora en fauna, en archeologie. Deze aspecten worden op bestemmingsplanniveau in beeld gebracht.

De gemeentelijke structuurvisie bindt alleen de gemeente zelf. Derden zijn niet gebonden aan de visie. Wel gaat er voor derden een positieve werking van de structuurvisie uit, aangezien zij mogen



Figuur 1: Indeling provincie Noord-Holland

verwachten dat de gemeente zich aan de gegeven visie houdt. Dat betekent ook dat wanneer zich een mogelijke nieuwe ontwikkeling aandient, die in strijd is met de structuurvisie, een herziening van de visie in de rede ligt. Als sprake is van een ontwikkeling waarin in de visie nog niet is voorzien, kan worden volstaan met een motivering waarom de ontwikkeling wenselijk wordt geacht.

Doel

De structuurvisie moet aangeven wat in de toekomst de balans is tussen de verschillende kwaliteiten, functies en ontwikkelingen in de gemeente. Er wordt een duurzaam toekomstbeeld geschetst van de toekomst van de kernen én het landelijk gebied. Voor de kernen betekent dit een toekomstbeeld van wonen, werken, voorzieningen en recreatie. Voor het landelijk gebied wordt aangegeven wat de balans is tussen de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf, landschapskwaliteit, natuur en recreatie. Het doel van de structuurvisie is ook om de thema's die bij eerdere visies mogelijk onderbelicht zijn gebleven in te vullen.

Positionering

De gemeente Koggenland (5) is onderdeel van de regio West-Friesland, waartoe ook Andijk (1), Drechterland (2), Enkhuizen (3), Hoorn (4), Medemblik (6), Opmeer (7), Stede Broec (8) en Wervershoof (9) behoren. Koggenland is een groene gemeente gelegen tussen twee verstedelijkte gebieden, HES (Hoorn, Enkhuizen, Stede Broec) en HAL (Heerhugowaard, Alkmaar, Langedijk). In die naastliggende gebieden is de afgelopen jaren sprake geweest van een flinke verstedelijkingsopgave, bestaande uit zowel bedrijvigheid als woningbouw. Dat verklaart mede waarom Koggenland geen zelfstandige bovenregionale verstedelijkingsopgave heeft. De bovenregionale opgaven worden in beginsel in de omliggende gemeenten opgevangen. Een uitzondering daarop vormen de opwaardering van de Westfrisiaweg en de aanleg van het bedrijvenpark distriport Noord-Holland.

Koggenland is primair een groene gemeente, waar de ruimtelijke opgaven samenhangen met de doorontwikkeling van de eigen kernen en het bouwen voor een kwantitatieve en kwalitatieve vraag van de eigen bevolking. Daarnaast is er ook sprake van ruimtelijke opgaven voor het landelijk gebied.

Er wordt vormgegeven aan de vraag naar woningen, voorzieningen en bedrijvigheid op gemeentelijk niveau. Voor een gemeente als Koggenland hangen de vraagstukken voor de toekomst in belangrijke mate samen met de demografische ontwikkeling van de gemeente en de mate waarin binnen de kernen kan worden voldaan aan de eisen en wensen die de veranderende bevolking stelt aan de woonomgeving.

Deze structuurvisie is dan ook niet gericht op het aanwijzen van nieuwe uitleglocaties bij de bestaande kernen. In het vorige structuurplan is een aantal plekken voor woningbouw aangewezen. Die locaties worden uitontwikkeld. Er worden geen nieuwe locaties aangewezen. Het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland is een uitzondering, die niet voortkomt uit de wens van de gemeente om te komen tot



nieuwe bedrijfsontwikkeling, maar uit afwegingen op provinciaal niveau.

Ruimtelijke vraagstukken hangen steeds samen met de opgaven voor het landelijk gebied. Het agrarisch bedrijf is een belangrijke economische factor in de gemeente én een belangrijke ruimtelijke factor. De agrarische sector is grondeigenaar van het grootste deel van de gemeente en beheert het grootste deel van het landschap. De dynamiek van het agrarisch bedrijf heeft dan ook een directe impact op de gemeente.

Daarnaast is waarneembaar dat in toenemende mate sprake is van andere functies die naast het agrarisch bedrijf een belangrijke rol spelen in het economische belang, de uitstraling en het beheer van het landschap. Zo zijn bijvoorbeeld belangrijke delen van de polder Mijzen inmiddels eigendom van Staatsbosbeheer. Van verschillende plekken in de gemeente wordt erkend dat ze niet alleen een agrarisch economische waarde hebben, maar ook een landschappelijke en natuurwaarde, en daarmee een recreatieve waarde.

Termijn

Deze structuurvisie geeft inzicht in de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente tot 2020. De thema's die de komende tien jaar op de agenda staan worden in deze visie belicht.

Proces

Om vorm te geven aan deze structuurvisie is veelvuldig overleg gevoerd. In de eerste plaats hebben alle beleidsafdelingen van de gemeente Koggenland input geleverd. Dat is gebeurd via gesprekken en door middel van actieve deelname in workshops. Er zijn in het voorjaar en de zomer van 2008 drie workshops georganiseerd. De eerste workshop behandelde het onderwerp landschap. Aan de hand van kaartmateriaal is gediscussieerd over de wenselijke ontwikkelrichting van het landschap en de toekomst van het agrarisch bedrijf in de gemeente. Tijdens de tweede workshop kwamen de kernen aan bod. Het voorzieningenniveau, de doelgroepen van het woonbeleid en de kwalitatieve opgave van de kernen stonden tijdens deze workshop centraal. Beide workshops zijn intern gemeentelijk georganiseerd. Tijdens de derde workshop, met als thema recreatie, zijn ook externe partijen uitgenodigd. In bijlage 5 is een lijst opgenomen van deelnemers aan de workshops en personen en instanties met wie gesprekken zijn gevoerd. Ook tijdens deze workshop is met behulp van kaartmateriaal gediscussieerd over ontbrekende, wenselijke en minder wenselijke recreatieve voorzieningen in de gemeente Koggenland. In het najaar van 2008 is een aantal gesprekken met externe partijen gevoerd (onder andere de provincie Noord-Holland, het Hoogheemraadschap, het Recreatieschap, de gemeente Hoorn en diverse zorginstellingen). Aan de hand van deze inhoudelijke input en op basis van het vigerende ruimtelijke beleid van de gemeente is deze structuurvisie tot stand gekomen.



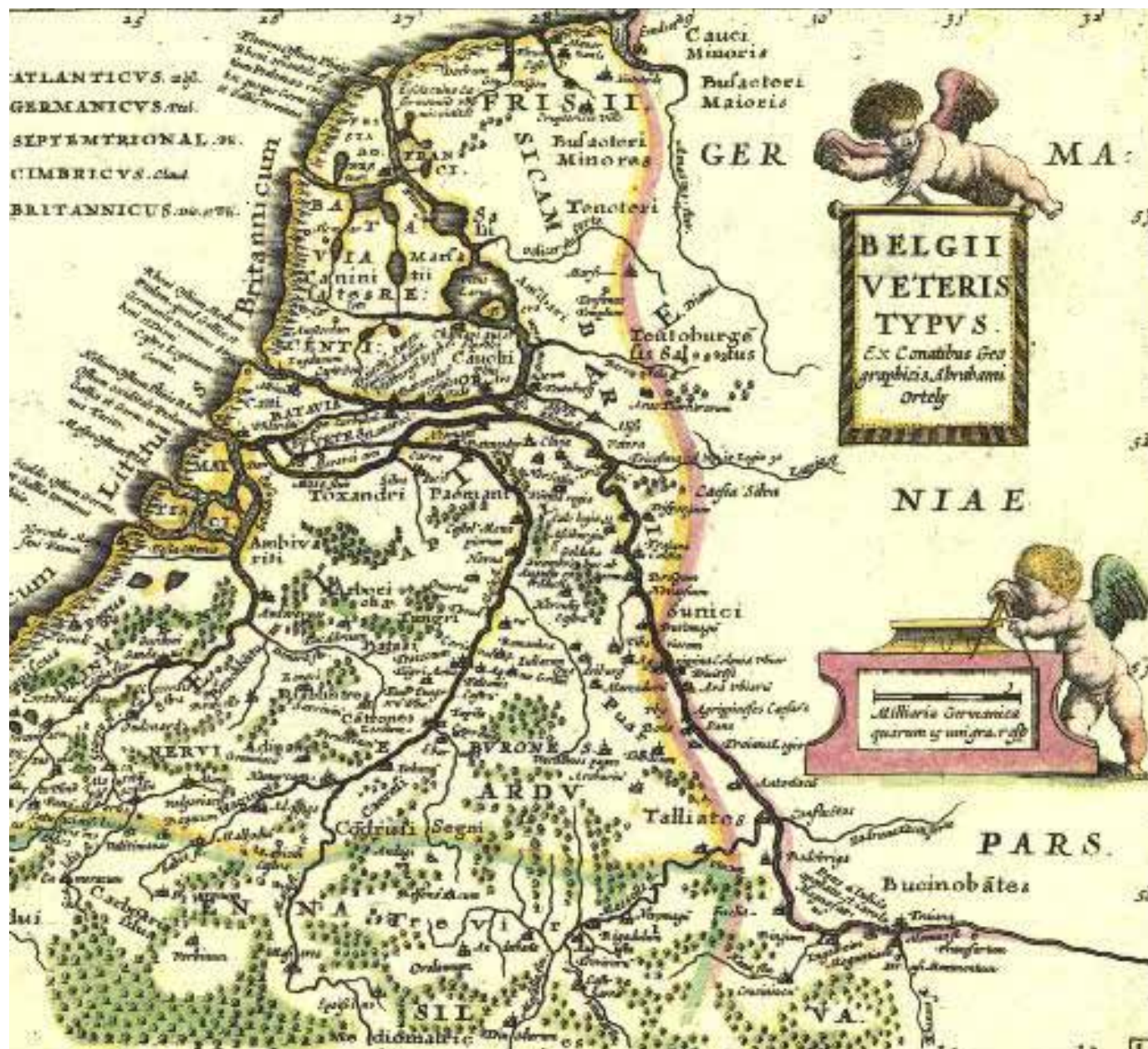
Leeswijzer

De structuurvisie valt grofweg uiteen in vier delen. Na een inleiding in de cultuurhistorie en inzicht in de demografische ontwikkeling van de gemeente worden in het eerste deel de belangrijkste thema's die in de gemeente spelen besproken. Het gaat om de thema's Agrarisch bedrijf, Natuur, Verkeer, Recreatie en Toerisme, Voorzieningen, Wonen, Bedrijvigheid en Water. De thema's monden uit in een beschrijving van de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Koggenland tot 2020.

In het tweede deel komen de kernen aan bod. Per kern wordt aandacht besteed aan de demografische ontwikkeling, de voorzieningen, de kwaliteiten van de kern, de geplande ontwikkelingen en de mogelijke aanvullende opgaven. Tevens wordt de rol van het Gemeentelijk Woningbedrijf per kern beschreven.

In het derde deel worden de gebieden waarin de gemeente in deze structuurvisie is ingedeeld besproken. De kenmerken en kwaliteiten van het landschap, de bebouwing en de beplanting worden per gebied beschreven. Tevens wordt aandacht besteed aan de dynamiek van het gebied en de opgaven die daaruit voortvloeien. Ook zijn per gebied de risico's, knelpunten en kansen in beeld gebracht.

Ten slotte worden in het vierde deel, de Uitvoeringsstrategie, alle opgaven in de gemeente tot 2020 voor zover nu bekend, opgesomd. Tevens wordt een aanzet gegeven voor een strategie die bepaalt op welke wijze de opgaven tot uitvoering kunnen worden gebracht.



Figuur 2: Nederland in de Romeinse tijd

West-Friesland ligt in de provincie Noord-Holland en beslaat het gebied tussen de steden Hoorn, Enkhuizen, Medemblik, Schagen en Alkmaar. Omstreeks 1250 voor Christus was West-Friesland nog verbonden met Friesland. Vanaf die tijd is door teruglopende fluviale afzetting de Zuiderzee ontstaan.

West-Friesland maakt deel uit van het West-Nederlandse kustgebied, maar neemt daarin een duidelijk herkenbare plaats in wat betreft bodemgesteldheid (de Westfriesse Afzettingen) en pre-historische bewoning (dichte bewoning in de Midden en Latebronstijd), en vanwege de spoorloze verdwijning van een veendeck van enkele meters dik.

Het landschap van de gemeente Koggenland is een typisch cultuurlandschap. Karakteristiek is het samenhangende patroon van linten met bebouwing en beplanting, en daarachter een open, overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende bebouwing. Kenmerkend voor een cultuurlandschap is het ontstaan in wisselwerking van de mens met zijn omgeving. In Koggenland is dit de strijd tegen het water geweest om het landschap bewoonbaar te maken.

Veenontginningen

Aan het begin van de Middeleeuwen was West-Friesland als gevolg van een stagnerende waterafvoer een nat gebied overdekt met een veenpakket van wisselende dikte, dat op de meeste plaatsen ruim boven de zeespiegel uitstak. Vanaf circa 3000 voor Christus nam het veen in West-Nederland in omvang toe. Aangenomen wordt dat het veen een maximale dikte van circa vier meter heeft bereikt. Op enkele plekken werd het doorsneden door veenstroompjes zoals de Kromme Leek. Door de hoge grondwaterstand was het veenpakket slecht bruikbaar voor de landbouw.

In de tiende eeuw werd een aanvang genomen met het systematisch afvoeren van water, waarbij sloten dwars op de natuurlijke veenstroompjes werden gegraven. Om de akkers te beschermen tegen water van aangrenzende gronden werden aan het eind van deze sloten dijkjes als ontwikkelingsbasis gebruikt om nieuwe gronden te ontginnen. Omstreeks 1200 na Christus was heel West-Friesland ontgonnen en in cultuur gebracht. Het zuiden van West-Friesland, inclusief de huidige gemeente Koggenland, kwam als laatste aan de beurt.

De dorpen zijn in deze periode van veenontginning ontstaan. De ontgonnen gronden werden als akkerbouwgronden in gebruik genomen. Deze gronden werden later door de bodemdaling omgezet in graslanden. Kavels werden verder het veen ingetrokken waar de grond nog wel geschikt was voor akkerbouw. Hierdoor ontstond het ook nu nog zo kenmerkende beeld van opstreckende kavels gekoppeld aan het haaks hierop gelegen bebouwingslint. De veenontginningen in de gemeente hebben lange smalle perceelsvormen.

Tot het veengebied behoren delen van de zuidelijke polders Beetskoog en Mijzen. Deze polders liggen ten zuiden van de Westfriesse Omringdijk en vormen de noordrand van een groot achterliggend



Figuur 3: Blaeu, detail Hollandia kaart

veenweidegebied. De polder Beetskoog heeft de kenmerkende slagenverkaveling en is een weidevogelgebied met een grote populatie grutto's en scholeksters. De polder Mijzen heeft nog het karakter van een vaarpolder, met grillige percelen en brede watergangen. Deze polder werd in de veertiende eeuw omdijkt. Bruggen tussen Avenhorn en Ursem geven toegang tot die dijken. De polder Mijzen is momenteel een belangrijk broed- en voedselgebied voor weide- en watervogels.

Aan het einde van de twaalfde eeuw verliep de afwatering naar zee steeds moeilijker. Door de ontwatering en ontginning begon het veenpakket in te klinken, waardoor het moeilijker werd het overtollige water te lozen. Geleidelijk kreeg de zee zelfs de mogelijkheid om via de veenstromen het land binnen te dringen. In deze periode zijn het Leekmeer en het Baarsdorpermeer ontstaan. Het gebied werd zodoende geleidelijk omringd door water en na een aantal grote stormen ging veel land verloren. Halverwege de dertiende eeuw werden de afzonderlijke dijken, waarmee de nederzettingen zich tot dan toe tegen het water hadden beschermd, aaneengesloten tot één Westfriese Omringdijk. Op deze manier werd het land beschermd tegen dijkdoorbraken en hoge zeespiegelstanden. De Westfriese Omringdijk is 126 km lang en verbindt de steden Enkhuizen, Hoorn, Alkmaar, Schagen en Medemblik met elkaar.

Om water vanuit de Kromme Leek tegen te houden werd ten noorden van de stroom de Zomerdijk aangelegd en werd in 1364 de Bobeldijk opgeworpen. Ook het Keern werd verhoogd en langs de Gortersloot werd een kade gelegd. Als gevolg van golfslag ontstond aan de noord-oostzijde van de Baarsdorpermeer een natuurlijke terreinverheffing (meerwal), die nog steeds duidelijk herkenbaar is in het landschap.

Droogmakerijen

Doordat zware stormen in 1248 flinke bressen in de slappe veenbodem sloegen, kwamen Obdam en Hensbroek tussen de Heerhugowaard en het Wogmeer te liggen. Door de stormen breidde het wateroppervlak zich in de loop van de tijd verder uit. De Noorder-, Midden- en Zuiderbraak en de polder Weel bij Obdam – drooggelegd rondom 1630 – zijn het nog steeds herkenbare resultaat van de vele dijkdoorbraken. Onder invloed van de voortschrijdende technische kennis vond tussen de vijftiende en de zeventiende eeuw weer landwinst plaats op het water. Meren die aan het begin van de zeventiende eeuw werden drooggelegd, zijn de Bedijkte Leekpolder en de droogmakerijen Wogmeer, Berkmeer en Baarsdorpermeer.

Kenmerkend voor de grotere droogmakerijen zijn de lage ligging en de onregelmatige randen die zijn ontstaan door afkalving van het voormalige meer. Rond de polders ligt een kleine dijk of kade en een ringsloot. De polders zijn rationeel verkaveld in slagen, vanuit een zuidwest – noordoost gerichte ontginningsas. In de polders Wogmeer en Baarsdorpermeer ligt aan deze as een agrarisch lint. In de polder Berkmeer vindt weidevogelbeheer plaats. De droogmakerijen zijn als gave landschappelijke elementen van cultuurhistorische waarde.



Overgangsgebied

Naast het veengebied en de droogmakerijen is er een overgangsgebied. De bodem kenmerkt zich hier door kleigronden met veenresten en in het oosten met moerige gronden. Oorspronkelijk was het een zeer nat gebied met vaarpolders. De kavels waren onregelmatig van vorm, vooral rond Obdam. Inmiddels is met behulp van ruilverkavelingen het gebied gerationaliseerd. De kavels zijn vergroot en veel sloten gedempt. Ten oosten van Avenhorn is nog wel een slagenverkaveling te herkennen en de polder Beschoot en de Leekerlanden zijn nog waardevolle venige gebieden. In de Leekerlanden zijn de bebouwingslinten met opstreckende verkaveling te herkennen. Ook zijn de restanten van oude (ontginnings)assen terug te vinden zoals de Oude Gouw, gelegen tussen Bobeldijk en Berkhout en de Weeresloot tussen Obdam en Hensbroek.

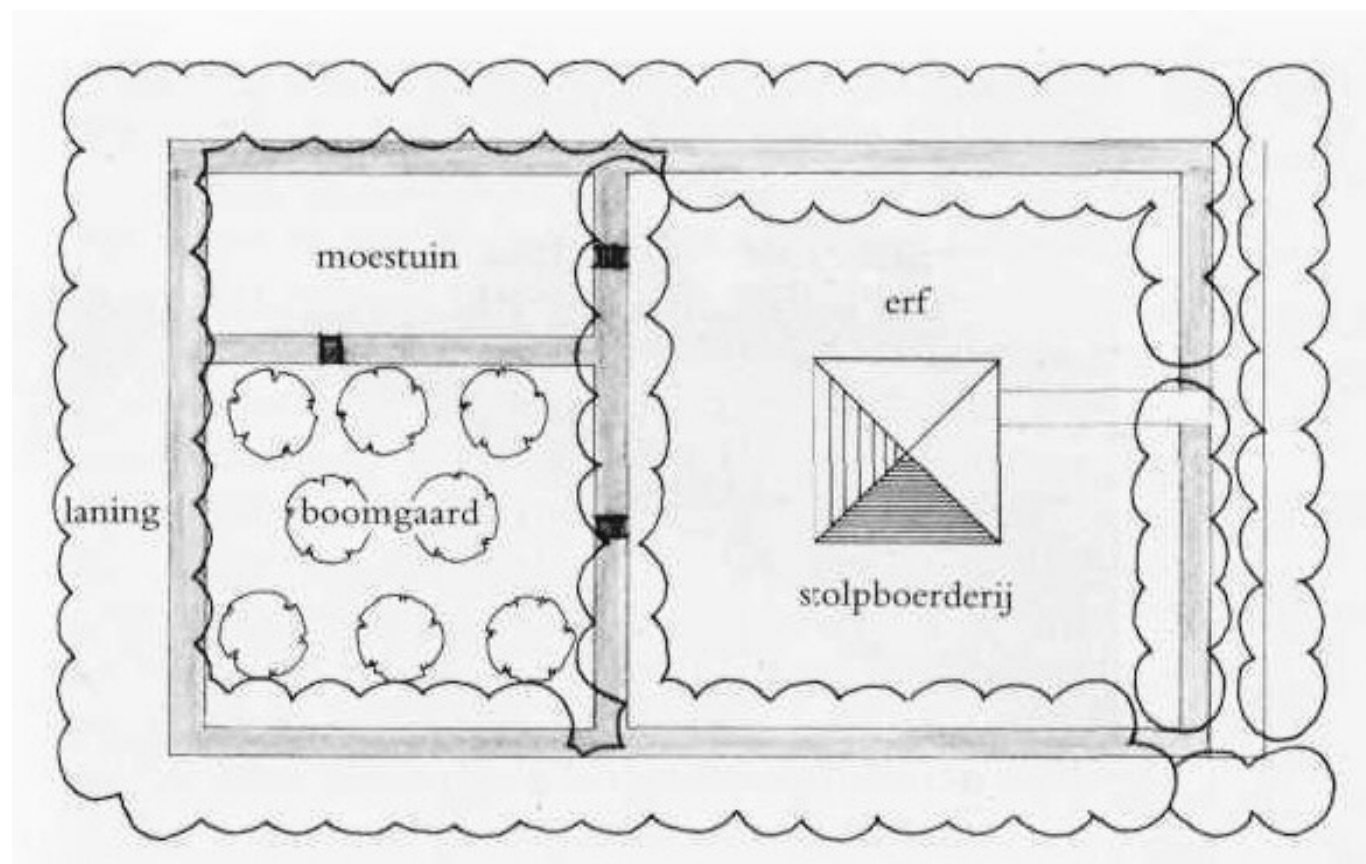
Nederzettingen & lintbebouwing

Een aantal nederzettingen dateert uit de zevende tot de tiende eeuw. De nederzettingen zijn nog steeds herkenbaar aan hun namen. Ze eindigen op heem of een afgeleide daarvan, zoals Ursem. Vanuit de nederzettingen kwam de ontginning van het landschap langs assen op gang. De oevers van de vaargeulen langs de ontginningsassen raakten begroeid met pioniersvegetatie. Op deze manier ontstonden houtwallen, rechte lijnen in het landschap die door de aanwezigheid van hout minder inklonken dan het omringende landschap. Langs deze rechte ontginningsassen ontstonden vervolgens lintvormige nederzettingen. Berkhout (ontstaan in circa 1312) is hier een voorbeeld van.

In de gemeente is lintbebouwing langs de dijken en kaden de oorspronkelijke bebouwingsvorm. Deze lintstructuren zijn belangrijke en duidelijk herkenbare cultuurhistorische elementen. De linten liggen zowel in het open buitengebied als in de kernen. Er is echter wel een verschil tussen de linten. Een aantal linten in het buitengebied is nog van uitzonderlijke gaafheid, zoals de Bobeldijk. Ook zijn er linten die na verloop van tijd aanzienlijk zijn verdicht. Na de Tweede Wereldoorlog zijn achter de oude dorpslinten soms woongebieden, sportvelden en bedrijventerreinen ontstaan. Het beeld van de dorpslinten is nog steeds van grote waarde voor de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur in de gemeente Koggenland.

Naast de cultuurhistorische lintstructuren zijn er zowel binnen als buiten de kernen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en monumenten aanwezig. Veelal betreft het kerken en stolpboerderijen. Verder wordt de historie van het open polderlandschap versterkt door de aanwezigheid van een aantal authentieke kerken en molens.

Samenvattend wordt de huidige structuur vanuit de historie gevormd door een combinatie van lange lintstructuren binnen een authentiek verkaveld open gebied. Door herverkaveling, nieuwe dynamiek en schaalvergroting is deze typering niet overal even sterk aanwezig.



Figuur 4: Schematische weergave indeling boerenerf

Bebouwing in het landschap

De stolpen met hun hoge daken zijn kenmerkend voor het West-Friese landschap. Zij fungeren als herkenningspunten in het gebied. De meeste erven, vooral in het midden van West-Friesland, zijn flink beplant; er is op het erf vaak een boomgaard aangelegd.

Beplanting

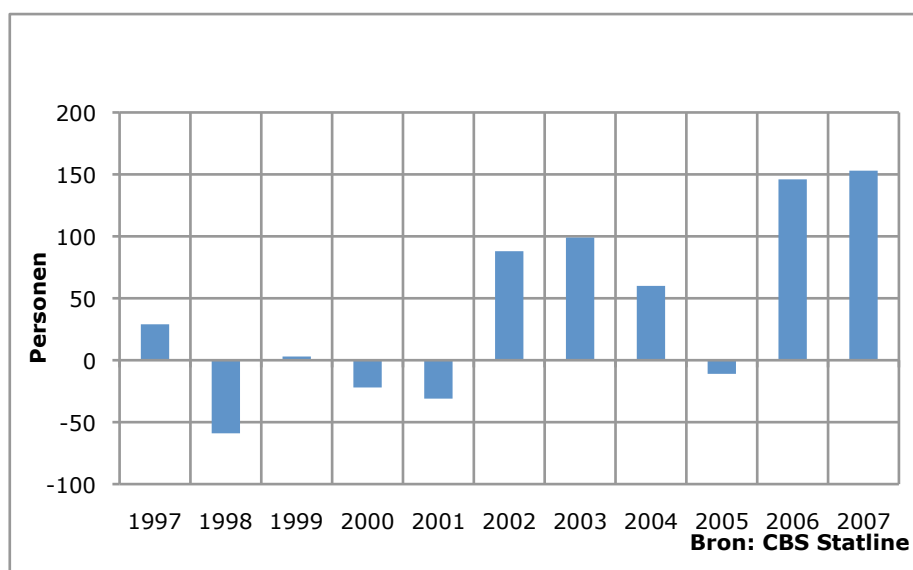
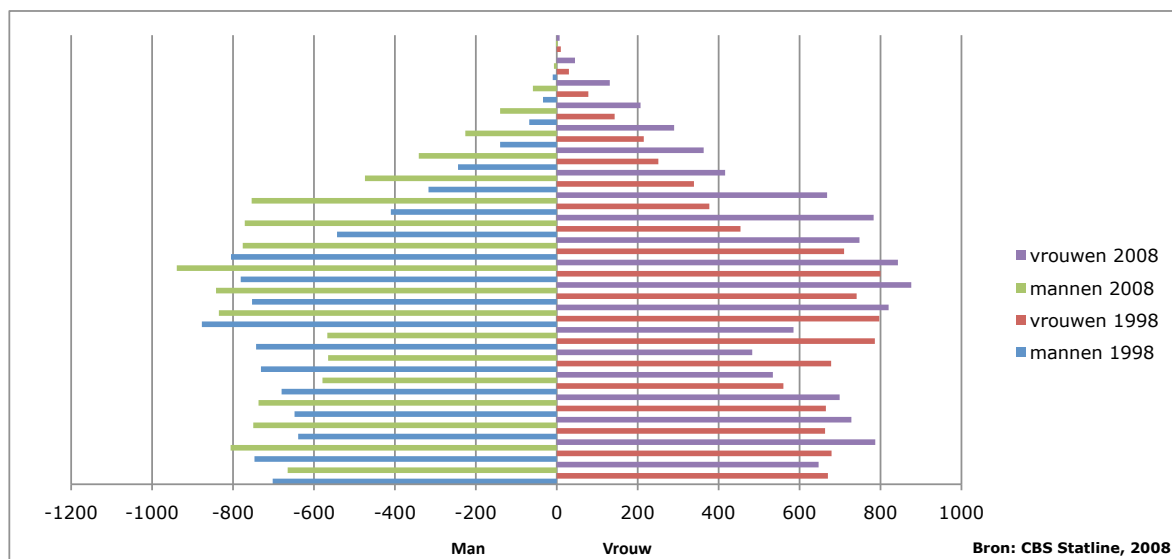
De hoofdbeplanting in West-Friesland bestond vanouds uit één boomsoort, die overal in de winderige gebieden rond de vroegere Zuiderzee werd gebruikt, de iep. Daarnaast kwamen ook essen, eiken en grauwe populieren voor. Als struiken werden vooral elzen en meidoorns geplant. In de dorpen in het midden van West-Friesland, maar ook langs de randen groeien soorten op erven en in tuinen die men eerder in meer beschutte delen van het land zou verwachten: groene en bruine beuken en groenblijvende soorten als taxus, hulst en buxus.

Gebiedsindeling

De kenmerken en kwaliteiten van de gemeente Koggenland hangen sterk samen met de morfologie en de cultuurhistorische laag die daar overheen ligt. Wanneer in deze structuurvisie sprake is van kwaliteitsbeschrijvingen en ruimtelijke beleidsdoelstellingen zijn deze steeds gerelateerd aan gebiedseenheden die een historische basis hebben. Voor deze structuurvisie is de gemeente ingedeeld in landschappelijke eenheden en woonkernen.

De landschappelijke eenheden hebben een cultuurhistorische basis. Het gaat om de hierboven aangeduide samenhangende veenontginningen, droogmakerijen en overgangsgebieden. Het gebruik en de kwaliteit van het landschap hangen samen met de historie en zijn per gebied vrij eenduidig. Per gebied is het mogelijk een samenhangende kwaliteitsomschrijving te maken en beleid voor de toekomst uit te zetten.

Naast deze landschappelijke eenheden wordt in de structuurvisie per kern aangegeven wat de kwaliteiten en beleidsdoelstellingen voor de toekomst zijn. Bij de kernen wordt vooral een onderscheid gemaakt op basis van de schaal van de kernen, omdat de opgaven voor de toekomst in belangrijke mate met de schaal van de kernen samenhangen.



Figuur 5 (boven): Verandering in bevolkingsopbouw, gemeente Koggenland, 1998 en 2008
 Figuur 6 (onder): Saldo bevolkingsmigratie (vestiging en vertrek), gemeente Koggenland, 1997-2007

De gemeente Koggenland telde op 1 januari 2008 21.495 inwoners. Koggenland is een jonge gemeente in vergelijking met het Nederlands gemiddelde. De afgelopen tien jaar is de groep senioren echter met bijna de helft toegenomen tot 12,6% van de bevolking. Dit aandeel ligt nog steeds onder het landelijke gemiddelde van 14,7%. De toename van de groep 65-plussers ging gepaard met een afname van de groep 20-65 jaar en in mindere mate een afname van de groep kinderen en jongeren (tot 19 jaar).

Het proces van vergrijzing zet de komende tien jaar onverminderd voort. De groep 55-64 jaar (pré-vergrijzing) groeide tussen 1998 en 2008 met tweederde naar circa 15% van de bevolking. Deze groep passeert de komende tien jaar de pensioengerechtigde leeftijd. Ook het aantal hoogbejaarden neemt snel in omvang toe.

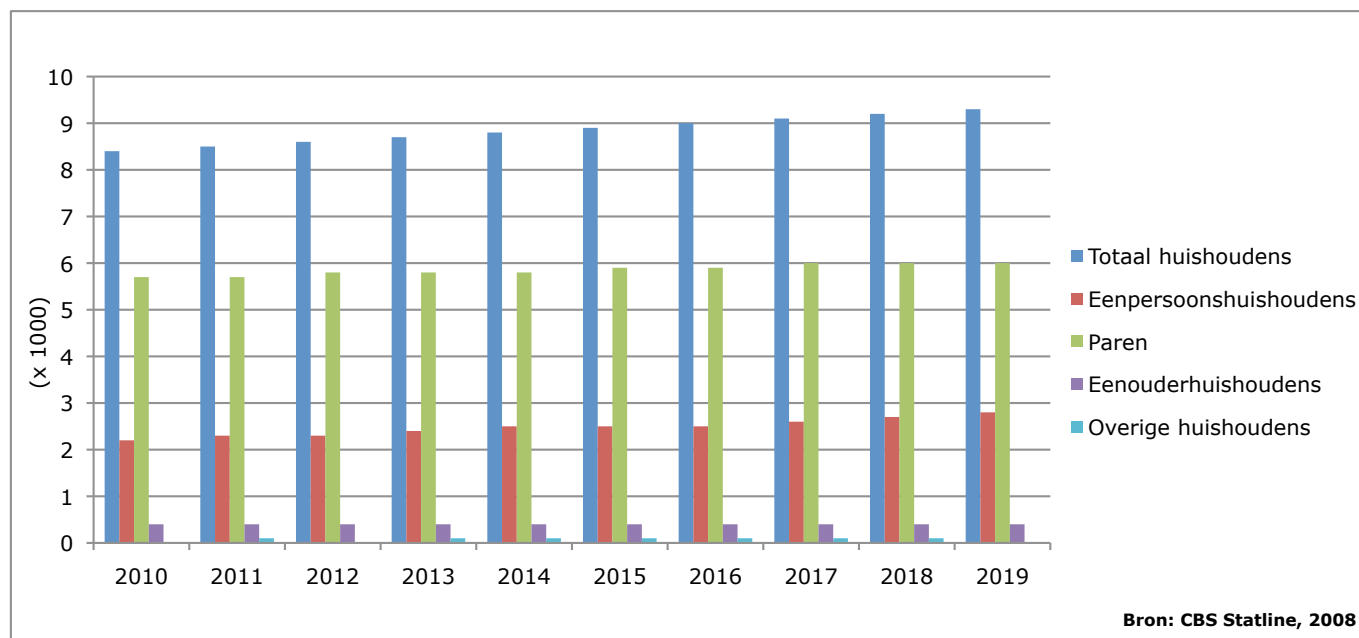
Het aantal huishoudens is tussen 2000 en 2008 met 14,4% gegroeid tot 8354. Het aandeel éénpersoonshuishoudens groeide in die periode het sterkst, met 36,3% tot een kwart van alle huishoudens. De sterke groei van het aantal éénpersoonshuishoudens hangt samen met de toename van de vergrijzing.

Prognose

Volgens prognoses van het CBS zal de bevolking de komende tien jaar nagenoeg in omvang gelijk blijven. Het CBS verwacht een lichte toename tot 21.530 inwoners in 2020. Het aantal huishoudens zal volgens de prognose toenemen tot 9300 in 2020. Die groei komt grotendeels voor rekening van de éénpersoonshuishoudens. Van de 1000 extra huishoudens die het CBS verwacht, betreft circa 700 een éénpersoonshuishouden.

Migratie

In 2006 hebben er per saldo meer mensen zich in Koggenland gevestigd dan dat er vertrokken zijn. De top drie gemeenten van waaruit nieuwe bewoners zich in Koggenland vestigden zijn: Heerhugowaard (27), Alkmaar (25) en Opmeer (24). De top drie van gemeenten waar inwoners van Koggenland naartoe vertrokken in dat jaar zijn: Hoorn (-14), Drechterland (-13) en Amsterdam (-10). Hoewel het migratiesaldo tussen 1997 en 2007 niet eenduidig is, valt in die periode toch een overwegend positief saldo te onderscheiden in de tweede helft en een negatief saldo in de eerste helft. Veel vertrekkers zijn 15 tot 24 jaar (jongeren die voor hun opleiding verhuizen naar een andere gemeente). Dit is in de aangegeven periode nauwelijks veranderd. Het migratiesaldo van de groep tussen 45 en 55 jaar was tot 2002 negatief en daarna positief. Dit hangt samen met de toename van het aantal nieuwbouwwoningen dat in deze periode in de gemeente is gerealiseerd.



Figuur 7: Huishoudensprognose gemeente Koggenland 2010-2030

Conclusie

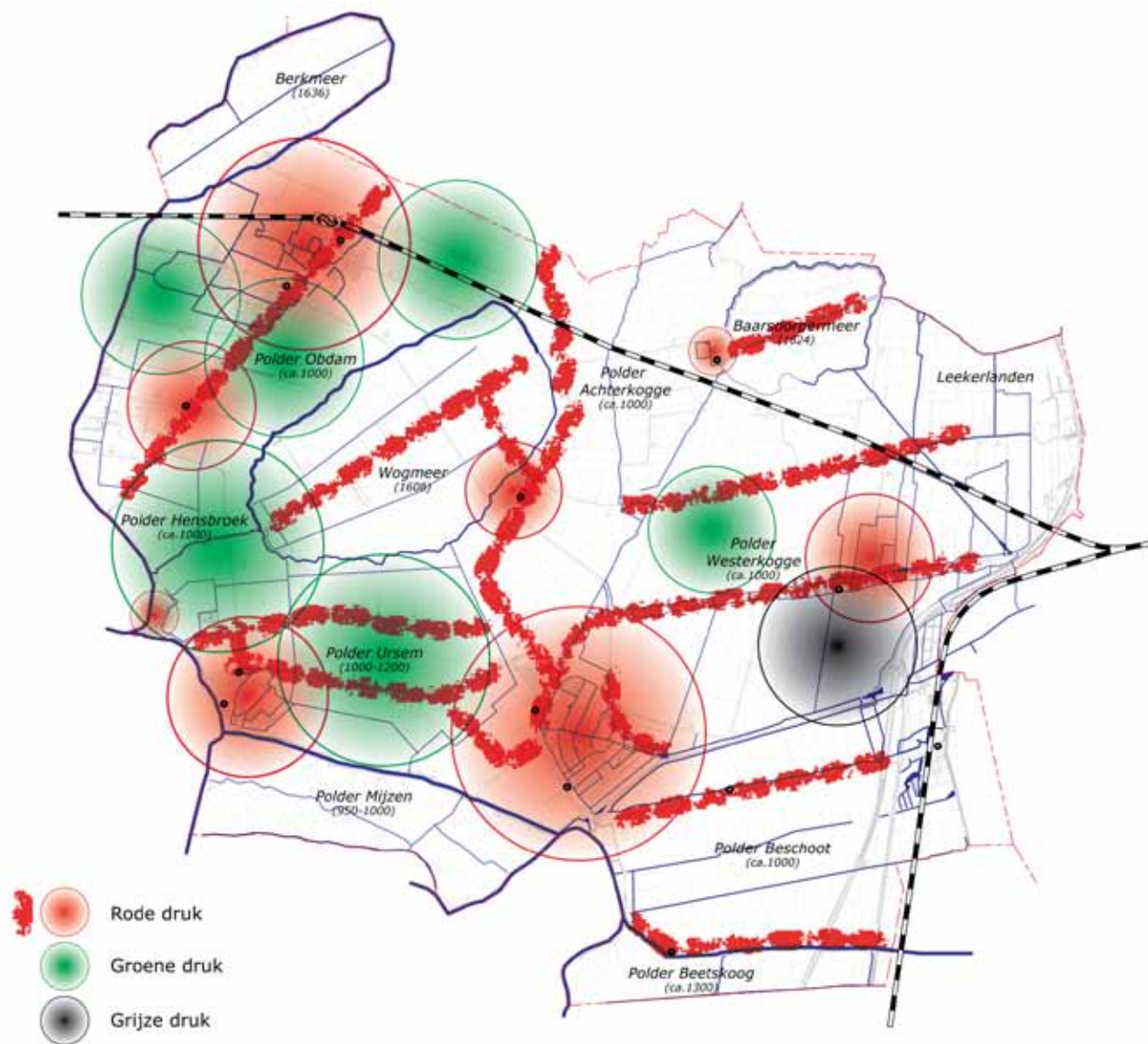
Het aantal inwoners van de gemeente Koggenland blijft de komende tien jaar naar verwachting ongeveer gelijk. Het aantal huishoudens zal echter toenemen met circa 1000. De groei wordt veroorzaakt door toename van het aantal éénpersoonshuishoudens als gevolg van de vergrijzing. De woningbehoefte is dan ook met name afkomstig van senioren. Zorgvragers nemen daarin een grote plaats in door de dubbele vergrijzing: de forse toename van het aantal hoogbejaarden. De nieuwbouw zal de komende jaren dan ook voor een belangrijk deel moeten worden gericht op levensloopbestendige woningen.



In dit hoofdstuk worden de belangrijkste thema's behandeld die in de komende tien jaar op de ruimtelijke beleidsagenda van de gemeente staan. Een aantal thema's leidt niet direct tot acties voor de gemeente, maar vormt wel een achtergrond voor beleid. Dat geldt voor de dynamiek van het landelijk gebied, doorsnijding van gebieden en grensoverschrijdende relaties.

De thema's Agrarisch bedrijf, Natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer, Verkeer, Recreatie en toerisme, Wonen, Bedrijvigheid, Kernen en voorzieningen, Water en Duurzaamheid vormen de kernthema's van deze structuurvisie. Een aantal van deze thema's komt terug in het hoofdstuk Kernen, waarin wordt ingezoomd op de gewenste ontwikkelingsrichting per kern.

Dit hoofdstuk sluit af met een beschrijving van de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente tot 2020. De concrete acties die voortvloeien uit het hoofdstuk worden beschreven in het hoofdstuk Uitvoeringsstrategie.



Kaart 1: Dynamiek van het landelijk gebied

De structuurvisie besteedt veel aandacht aan de dynamiek van het landelijk gebied. Zonder een nieuwe structuurvisie en zonder een gericht ruimtelijk beleid blijft het landschap niet hetzelfde. Zelfs als beleidsmatig zou worden vastgelegd dat het landschap hetzelfde zou moeten blijven verandert er van alles.

Schaalvergroting

In het landelijk gebied zijn verschillende ontwikkelingen tegelijkertijd gaande. Enerzijds is er de economisch noodzakelijke schaalvergroting van het agrarisch bedrijf. In 2004 heeft het Landbouw Economisch Instituut (LEI), in opdracht van de provincie Noord-Holland, onderzoek verricht naar het perspectief voor de agrarische sector in Noord-Holland. Het LEI komt daarin onder meer tot de conclusie dat in Noord-Holland sprake is van een economisch gezonde agrarische sector die zich verder zal ontwikkelen. Deze ontwikkeling wordt vooral gezien op het gebied van schaalvergroting. Deze schaalvergroting zet de komende jaren ook in Koggenland door.

De gemeente hanteert provinciale uitgangspunten met betrekking tot de groei van het agrarisch bedrijf. Daarnaast gelden de bepalingen in de vigerende bestemmingsplannen. Voor uitzonderingsgevallen kan met behulp van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro extra groei worden toegestaan, op basis van een bedrijfsplan dat aantoont dat de groei noodzakelijk is. Aanvullend stelt de gemeente criteria ten aanzien van:

- bijdrage recreatieve routenetwerken;
- compensatie ruimtelijke kwaliteit;
- landschapsplan;
- verkeer- en parkeeroplossing;
- oplossing voor milieuhindergevoelige bestemmingen.

Schaalvergroting gaat veelal gepaard met afsplitsing van de bedrijfswoning, waarmee een milieuhindergevoelige functie (burgerwoning) ontstaat. De omstandigheden zijn per geval verschillend, waardoor er op het niveau van de structuurvisie geen algemeen beleid geformuleerd kan worden. In dergelijke gevallen is een zorgvuldige belangenafweging vereist en zijn de wettelijke kaders het uitgangspunt.

Intensivering

Anderzijds is er sprake van intensivering. De drang naar intensivering brengt onder andere met zich mee dat in het landelijk gebied behoefte is aan bouwwerken met een andere schaal. Ook is er een uitbreiding van het kassenareaal en is er sprake van ontwikkelingen zoals de reizende bollenkraam, waarbij zonder grote ingrepen in de ondergrond en door wisselend gebruik van de grond periodiek bollenteelt mogelijk is.

Het is voor de gemeente Koggenland enerzijds van belang de groei en dynamiek van het agrarisch



bedrijf te koesteren. Er moet ruimte zijn om door te groeien, zodat het agrarisch bedrijf ook in de toekomst gezond blijft en het landschap van de gemeente kan blijven beheren. Anderzijds ligt er voor de gemeente de opgave om na te denken over de toekomst van het agrarisch bedrijf en hier zo mogelijk ook richting en vorm aan te geven.

Extensivering

Er zijn ook gebieden waar sprake is van een extensivering van de landbouw. Er is bijvoorbeeld sprake van biologische landbouw, van agrarisch natuurbeheer en van verbreding.

Dynamiek in kaart

De ontwikkelingen van schaalvergroting en intensivering enerzijds en extensivering en verbreding anderzijds vinden niet plaats op dezelfde plekken. Dat betekent dat de verschillende gebieden met een verschillende dynamiek op gemeentelijk niveau in kaart kunnen worden gebracht.

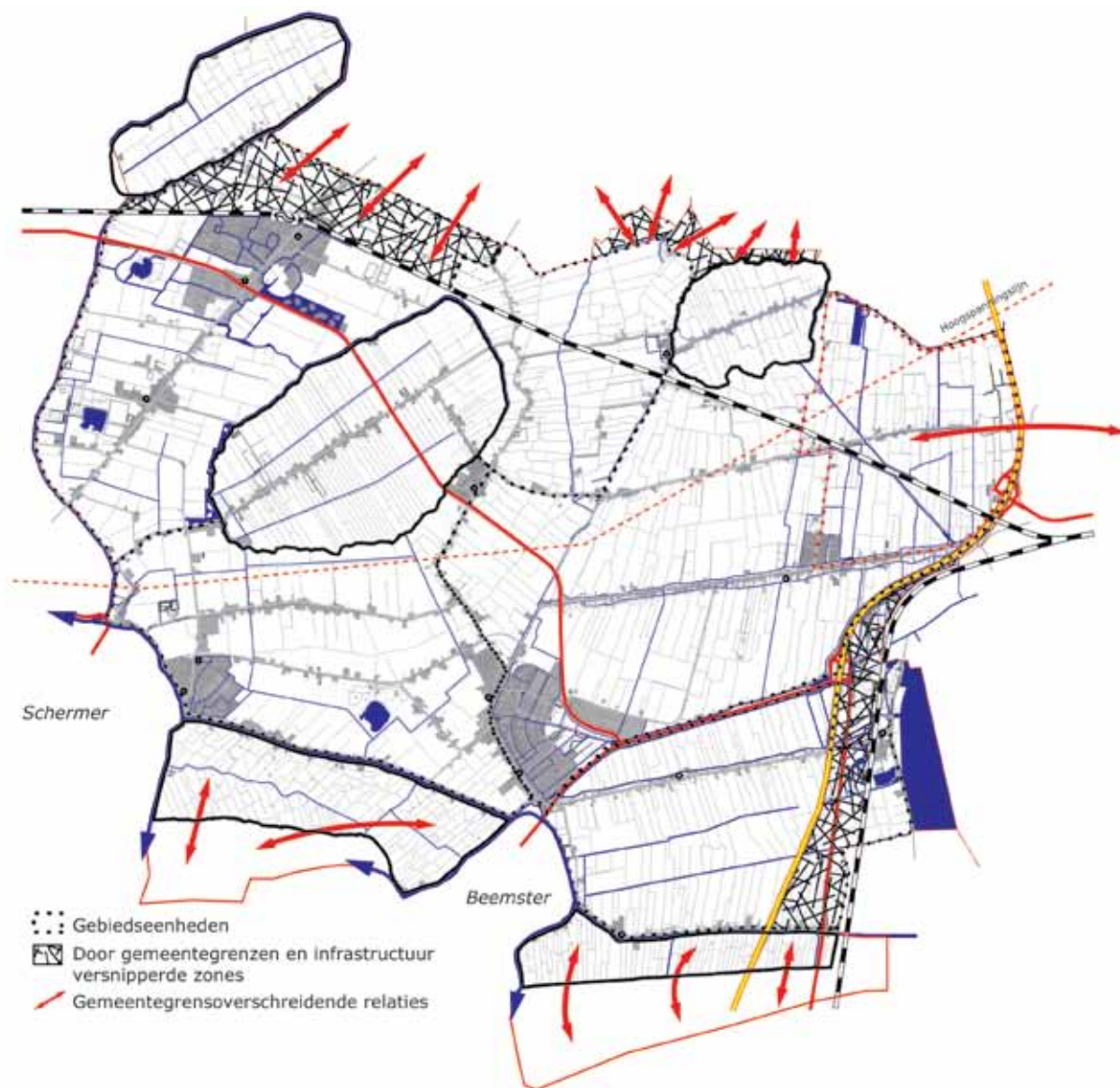
Er zijn plekken waar sprake is van agrarische groei en schaalvergroting. Dat zijn plekken die de komende decennia nog sterk in aanzien zullen veranderen. Er zijn ook plekken waar al geëxtensiveerd is. Daar staat het beheer nu voorop. Dan zijn er plekken waar het beheer nog niet georganiseerd is. Daar is het organiseren van het beheer de centrale opgave voor de toekomst.

Op kaart 3 is aangegeven in welke gebieden de komende jaren de grootste dynamiek te verwachten is. In de polders Ursem, Obdam en Westerkogge is sprake van een groene dynamiek, vanuit de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf. Ruimte en richting geven aan de groei van het agrarisch bedrijf binnen kwalitatieve kaders staat in dit gebied voorop. In de polder Obdam is daarnaast sprake van groene dynamiek door de toenemende druk op de recreatieve functie van de polder. Die toename hangt samen met de oostelijke uitbreiding van Heerhugowaard waar in De Draai 3000 woningen worden gebouwd.

Rondom Obdam en Avenhorn/De Goorn is, vanuit de doorontwikkeling van de kernen, sprake van een rode dynamiek. Daarnaast is er een rode dynamiek binnen de kleinere kernen. Die heeft echter niet of nauwelijks impact op het landschap.

Een belangrijke ontwikkeling is de 'grijze druk' door de ontwikkeling van het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland.

De polder Mijzen, de polder Beetskoog, de polder Berkmeer, de polder Achterkogge, de polder Beschoot en de Leekerlanden kennen een relatief lage dynamiek. Het huidige gebruik blijft naar verwachting op termijn voortbestaan en het beheer staat voorop. Er zal vanuit de doorontwikkeling van het agrarisch bedrijf wel sprake zijn van een doorgroei in de schaal die leidt tot incidentele nieuwbouw. Dan gaat



Kaart 2: Doorsnijding van gebieden en grensoverschrijdende relaties

Wanneer de cultuurhistorisch bepaalde gebiedseenheden worden vergeleken met de huidige toestand van het landelijk gebied valt op dat op een aantal plekken sprake is van fysieke doorsnijding van de landschappelijke gebiedseenheden. Die doorsnijdingen zorgen ervoor dat de gebieden zich niet altijd zo helder en samenhangend in het landschap manifesteren als op basis van de gebiedsindeling wellicht verwacht zou worden. De doorsnijdingen in het gebied worden vooral veroorzaakt door infrastructuur.

De A7 vormt aan de oostzijde van de gemeente een barrière in verschillende gebieden. Aan de noordzijde van de gemeente, ten noordoosten van Obdam ontstaat een kleiner gebied dat is begrensd door de spoorlijn en de gemeentegrens met Opmeer. Richting Baarsdorpermeer wordt de gebiedseenheid van de polder Achterkogge tevens doorsneden door een gemeentegrens.

Gebieden die zijn afgesneden van hun logische landschappelijke gebiedseenheid hebben in de praktijk sterk de neiging te verrommelen. Met name het gebied ten noordoosten van Obdam kent een hoge dynamiek. Het gebied ten oosten van de A7 heeft door meerdere infrastructurele doorsnijdingen de relatie met de gebiedseenheid verloren. Om die reden wordt in het hoofdstuk Gebiedseenheden afzonderlijk aandacht aan deze gebieden besteed.



Op verschillende plekken kan de gemeente Koggenland de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente niet uitsluitend in een eigen visie organiseren, omdat er sterke relaties zijn met de omliggende gemeenten. Op kaart 4 zijn die relaties met pijlen aangegeven. Dat geldt in de eerste plaats voor de relaties met de aangrenzende droogmakerijen Beemster en Schermer. De gemeente Koggenland grenst maar aan een deel van de ringvaarten van deze polders. Om te komen tot een samenhangende kwalitatieve invulling van deze ringvaarten is het nodig in overleg met de buurgemeenten vorm te geven aan de ruimtelijke toekomst.

Voorts is sprake van twee gebiedseenheden binnen de gemeente Koggenland die niet bij de gemeentegrens ophouden, te weten de polder Mijzen en de polder Beetskoog. De dynamiek in deze polders is tamelijk laag, waardoor er niet veel afstemming nodig is. De uitbreiding van het recreatieve routenetwerk vormt hierop een uitzondering.

Naast deze ruimtelijke relaties zijn er allerlei functionele relaties die in deze structuurvisie aandacht en uitwerking behoeven:

- Verschillende kernen in de gemeente leunen sterk op de voorzieningen in Hoorn en Heerhugowaard. In het bijzonder leunen Berkhout en Scharwoude sterk op Hoorn, en Obdam en Hensbroek op Heerhugowaard. Ook de andere kernen steunen op Hoorn en Heerhugowaard voor zover het gaat om voorzieningen die in de gemeente niet aanwezig zijn.
- Het landelijk gebied van de gemeente heeft een belangrijke recreatieve functie voor de omliggende grotere kernen, en dan met name Hoorn en Heerhugowaard. Met name door de oostelijke uitbreiding van Heerhugowaard neemt de recreatieve druk in de polder Obdam fors toe.
- Obdam zal in de toekomst ook een verzorgende functie voor nieuwe bewoners van de oostelijke uitbreidingen van Heerhugowaard vervullen. De nieuwe bewoners zullen ook gebruik maken van het station van Obdam.
- Door de gemeente lopen allerlei recreatieve routes die onderdeel uitmaken van een veel groter recreatief routenetwerk.
- De ontwikkeling van het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland is gericht op een (boven-)regionale behoefte.
- De gemeente heeft een functionele relatie met het HES- en HAL-gebied ten aanzien van werkgelegenheid.

De gemeente voert structureel overleg met de West-Friese gemeenten. Tevens vindt er structureel overleg plaats met de gemeente Heerhugowaard. Bovengenoemde onderwerpen komen dan ter sprake.



Het agrarisch bedrijf is een belangrijke economische sector in Koggenland. Het grootste deel van het landelijk gebied van de gemeente is in eigendom van agrariërs.

<i>Agrarisch grondgebruik in Koggenland, 2006</i>	
Graasdieren en grasland	3372 ha.
Akkerbouw	2123 ha.
Tuinbouw open grond	888 ha.
Tuinbouw onder glas	41 ha.
Totaal agrarisch areaal	6425 ha.

Bron: CBS, 2008

De kwaliteit van het landschap wordt mede bepaald door het agrarisch beheer van het landschap. Tegelijk verandert het landschap mee met de veranderingen van het agrarisch bedrijf. Op de dynamiekkaart was al duidelijk zichtbaar dat op verschillende plekken in de gemeente sprake is van grote veranderingen in het aanzicht, samenhangend met veranderingen in het agrarisch gebruik en samenhangend met de schaalvergroting van de landbouw. Het is voor de toekomst belangrijk dat het agrarisch bedrijf de ruimte krijgt om zich door te ontwikkelen, zodat er sprake blijft van een gezonde agrarische sector in de gemeente. De schaalvergroting van het agrarisch bedrijf is een gegeven. In alle verschillende gebieden van de gemeente moet deze schaalvergroting zich kunnen doorzetten. Wel zijn er verschillen in beleid per agrarische deelsector.

Het beleid ten aanzien van agrarische bedrijvigheid is afgeleid van het provinciale ruimtelijke beleid dat is vastgelegd in de Leidraad Provinciaal Ruimtelijk Beleid, en het gemeentelijke beleid dat is vastgelegd in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2000 (voormalige gemeente Obdam) en het Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008 (gemeente Koggenland, handelend over het grondgebied van de voormalige gemeente Wester-Koggenland). In dit structuurplan worden de belangrijkste beleidsregels ten aanzien van agrarische bedrijvigheid in de gemeente benoemd, met inachtneming van de regelgeving op het gebied van milieuhinder, met name in verband met de ligging van de woningen. Voor een volledig overzicht wordt verwezen naar bovengenoemde beleidsstukken.

Grondgebonden veehouderij

De grondgebonden veehouderij is van oudsher de grootste beheerder van het landschap. Deze sector moet zich kunnen blijven ontwikkelen. Dit betekent dat bouwpercelen in het gebied voldoende ruimte moeten bieden voor noodzakelijke bouwwerken. De gemeente hanteert het uitgangspunt dat de omvang van een bouwperceel in het algemeen 1 hectare bedraagt. Voor een groter bouwperceel kan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 Wro in het bestemmingsplan worden opgenomen. De gronden worden overwegend benut voor grasteelt. Ook is er sprake van maïsteelt. Deze teelt (voor



eigen behoefte) krijgt de ruimte.

Akkerbouw

De akkerbouw is een relatief kleine grondgebruiker in de gemeente en concentreert zich vooral rond Obdam en Hensbroek. Het gemeentelijke beleid voor deze sector is dat er geen beperkingen zijn ten aanzien van teeltkeuze en dat binnen de bouwpercelen bouw is toegestaan.

Permanente bollenteelt

In de gemeente Koggenland zijn geen concentratiegebieden voor permanente bollenteelt aangewezen. Uitbreiding van permanente bollenteelt wordt alleen toegestaan in concentratiegebieden. Dat betekent dat in Koggenland uitbreiding van het areaal permanente bollenteelt niet is toegestaan. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Reizende bollenkraam

De niet-permanente bollenteelt (reizende bollenkraam) krijgt ruime ontwikkelingmogelijkheden in de gemeente. Wel geldt een restrictie voor gronden met hoge cultuurhistorische en bodemkundige waarden.

Glastuinbouw

In de gemeente Koggenland zijn geen glastuinbouwconcentratiegebieden aangewezen. Bestaande glastuinbouwbedrijven die wensen uit te groeien tot meer dan 2 hectare moeten in principe worden verplaatst naar een glastuinbouwconcentratiegebied. Slechts in uitzonderingsgevallen is in niet-kuwetsbare gebieden een grotere oppervlakte dan 2 hectare mogelijk. Voor deze uitzonderingsgevallen dient, door middel van een bedrijfsplan, aangetoond te worden dat een grotere oppervlakte bedrijfseconomisch noodzakelijk is.

Nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven wordt niet toegestaan (met uitzondering van de reeds gemaakte afspraken).

Ondersteunend glas

Op een agrarisch bouwperceel of bouwstede van 1 hectare is maximaal 2000 m² ondersteunend glas toegestaan bij vollegrondstuinbouwbedrijven. Bij gebleken agrarische noodzaak kan op het bouwperceel/de bouwstede 2000 m² extra ondersteunend glas worden toegestaan (middels een wijzigingsbevoegdheid). Dit betekent dat maximaal 4.000 m² ondersteunend glas gerealiseerd zou kunnen worden. In de Berkmeer wordt geen ondersteunend glas toegestaan.

Voor vollegrondstuinbouwbedrijven met een oppervlakte boven 20 hectare geldt dat maximaal 200 m² per hectare aan ondersteunend glas kan worden toegestaan. Een vollegrondstuinbouwbedrijf van 25 hectare kan dus 5.000 m² ondersteunend glas plaatsen.

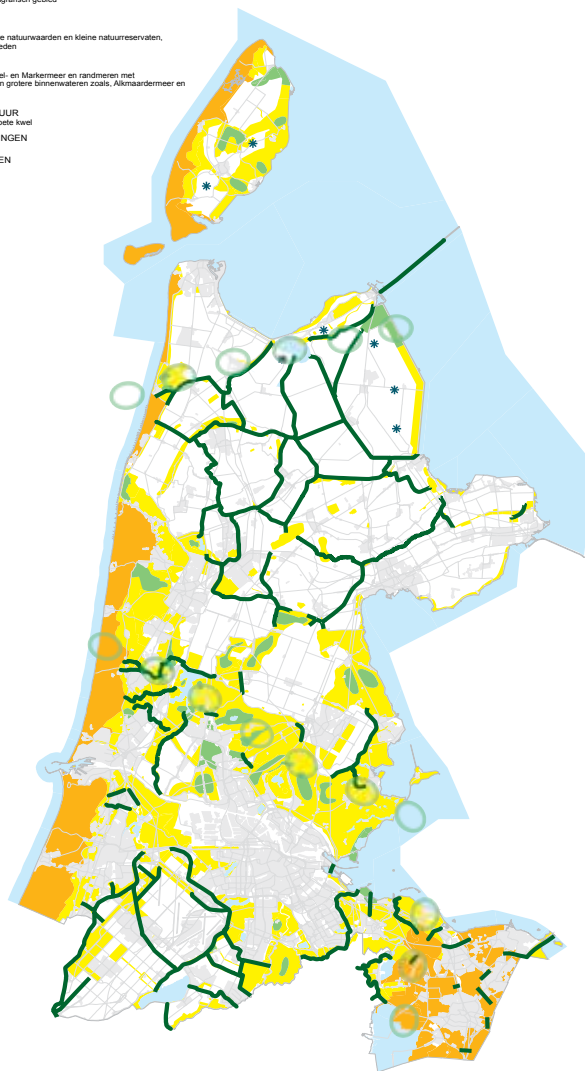


Overig

- Permanente boog-, rol- en gaaskassen, alsmede daarmee gelijk te stellen bouwwerken behoren eveneens tot het ondersteunend glas. Hiervoor geldt derhalve dezelfde regeling.
- Tijdelijke constructies in de vorm van boog- en gaaskassen, foliekappen en tunnelkassen worden toegestaan met uitzondering van kwetsbare gebieden zoals polder Beetskoog, polder Mijzen en de Berkmeer.
- Voor vestigingen van intensieve veehouderijtakken en megastallen is geen ruimte.
- Voor boomteelt is geen ruimte. Bestaande rechten worden gerespecteerd.

Provinciale Ecologische HoofdStructuur (PEHS)

- GROTE NATUURGEBIEDEN
Grote, aaneengesloten natuurgebieden, zoals de duinen, Vechtplassen en het Gooi
- HALF NATUURLIJKE NATUUR
Grote natuurreservaten in het agrarisch gebied
- CULTUUR NATUUR
Agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden en kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden
- GROOT WATER
Noordzee en Vladdenzee, IJssel- en Markermeer en randmeren met natuurontwikkelingsprojecten en grotere binnenwateren zoals, Alkmaardermeer en Loosdrechtse plassen
- BIJZONDERE WATERNATUUR
Gebieden met brak water en zoute kwel
- ECOLOGISCHE VERBINDINGEN
- ROBUUSTE VERBINDINGEN



Vastgesteld bij besluit van
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland
d.d. 2 november 2004



Figuur 8: Provinciale Ecologische Hoofdstructuur

Op verschillende plekken in de gemeente is nu al sprake van gebieden waar het natuurbeheer een grote rol speelt. Met name in de polder Mijzen zijn grote delen in eigendom van Staatsbosbeheer. Voorts is in de polder Mijzen sprake van agrarisch natuurbeheer, net als in delen van de Berkmeer, de Baarsdorpermeer, en de randen van de Wogmeer.

In de toekomst zal ongetwijfeld sprake zijn van een verdere groei van het natuurbeheer in de gemeente Koggenland. Natuurbeheer biedt met name in de polder Mijzen, de Baarsdorpermeer en de Berkmeer kansen voor versterking van de landschappelijke, en daarmee de recreatieve kwaliteit. Tevens zijn de Leekerlanden een kansrijk gebied voor natuurbeheer in combinatie met recreatieve ontwikkeling. Het Markermeer is door het Rijk aangewezen als Natura2000 gebied. Natura2000 gebieden vormen een netwerk van belangrijke natuurgebieden in de Europese Unie. De provincie Noord-Holland werkt aan een beheerplan voor het Markermeer.

Ten slotte kan de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur hier worden genoemd. In het streekplan Noord-Holland Noord (2004) is de EHS aangegeven in de Leekerlanden, en langs het nieuw te realiseren bedrijvenpark Distriport Noord-Holland waar die aansluit op de Ringvaart.



Duurzaamheid heeft te maken met aspecten die minder zichtbaar zijn in het landschap dan de ruimtelijke aspecten, maar die wel belangrijk zijn voor de kwaliteit van de leefomgeving.

Energie

Er zijn internationale afspraken gemaakt om te komen tot vermindering van het energieverbruik. Dit is nationaal uitgewerkt in bijvoorbeeld het werkprogramma van het ministerie van VROM "Schoon en zuinig". De gemeente Koggenland heeft een actief lokaal klimaatbeleid. De gedachte daar achter is dat daadwerkelijke realisatie van energiedoelstellingen plaatsvindt op het niveau van individuele gebouwen en van energieopwekking. Op dat niveau wordt er in deze structuurvisie naar gekeken.

Er is een algemeen geldende richtlijn, de "Trias Energetica", waarin de volgorde van uitvoering van maatregelen om het energiegebruik te beperken geformuleerd is:

1. beperk de vraag (bijvoorbeeld door betere isolatie)
2. gebruik oneindige bronnen (bijvoorbeeld zonne-energie)
3. gebruik de eindige bronnen efficiënt (bijvoorbeeld A-label apparatuur, HR-ketels, etc.)

In de gebouwen die eigendom zijn van de gemeente, inclusief de scholen, wordt gestreefd naar een steeds verdergaande energie-efficiency. Deze regel zal ook gehanteerd worden voor gemalen, openbare verlichting en andere niet-gebouwgebonden energiegebruikers. De energie die nog nodig is na het nemen van de eerste twee stappen van de Trias Energetica, zal de gemeente "groen" inkopen. Hierbij wordt de richting gevolgd van het aanbestedingsbeleid van de gemeente Koggenland, namelijk dat het concept duurzame ontwikkeling de leidraad vormt, zoals dat wordt uitgedrukt in "de drie P's: People, Planet en Profit".

Landelijk beleid is er op gericht het toekomstige energiegebruik van nieuwe en gerenoveerde gebouwen te beperken. Bij de aanvraag van een bouwvergunning moet een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) berekend worden, dit is een maat voor het verwachte energiegebruik, en deze moet onder een maximale waarde liggen om te mogen bouwen. De rijksoverheid heeft de meeste EPC's per 1 januari 2009 verlaagd. Voor woningen is de EPC in 2006 met 20% verlaagd naar 0,8. De EPC zal in de komende jaren verder worden aangescherpt, met als doel om in 2020 te komen tot energieneutraal bouwen. In onze buurlanden België en Duitsland is al veel ervaring opgedaan met energieneutraal bouwen. Dit blijkt goed mogelijk met de huidige technieken. In Duitsland bedragen de meerkosten gemiddeld 5 % en is de terugverdientijd 3 tot 5 jaar. De gemeente Koggenland wil het bouwen van energieneutrale woningen en gebouwen stimuleren. Er wordt naar gestreefd om eerder dan 2020 energieneutrale gebouwen te realiseren. Voor een deel zal de gemeente dit doen als opdrachtgever, onder andere als gemeentelijk woningbedrijf. Daarnaast zijn er projecten waarbij de gemeente een rol speelt als vergunningverlener, toezichthouder, en mogelijk uitgever van de grond. De doelstelling wordt dan gerealiseerd door prestatieafspraken te maken met bouwpartijen. Dit vormt een onderdeel van het totale pakket aan afspraken over een te ontwikkelen locatie.



Om de drempel van de meerinvesteringen deels weg te nemen, komt een financiële stimulans in de vorm van een fonds. Particulieren en non-profit organisaties kunnen tegen een lage rente geld lenen voor energie- en milieumaatregelen. De baten van de energiebesparing komen weer terug in het fonds, een zogenoemd "revolving fund", en het geld kan dan opnieuw worden ingezet.

In nieuwe gebouwen met een lage EPC en in gebouwen waar veel energiebesparende maatregelen zijn uitgevoerd, blijft een geringe vraag naar energie (elektriciteit en warmte). De gemeente Koggenland streeft er naar de energievraag zo duurzaam mogelijk in te vullen, bijvoorbeeld door het gebruik van zonne-energie en opslag in de bodem van warmte en koude.

Dit geeft het volgende toekomstbeeld: binnen de wijk wordt warmte en elektriciteit geproduceerd en de totale energievraag van de wijk varieert rondom nul, soms iets over, soms iets te kort. Binnen de wijk zal het ene gebouw een overschot produceren terwijl er in een ander gebouw vraag is. De gemeente Koggenland zal in de komende periode onderzoeken of het rendabel is om lokale netwerken aan te leggen waarbinnen energie getransporteerd kan worden.

Het verkeer zorgt ook voor energieverbruik. Door goede fietsvoorzieningen en door het wegnemen van knelpunten kan dit energieverbruik verminderd worden. Bij de thema's Verkeer en Recreatie en Toerisme wordt dit verder uitgewerkt.

Gelet op de kleinschaligheid van het Koggenlandse landschap zijn er weinig geschikte locaties voor windmolens. De meest geschikte locaties, zoals langs de N243, zijn al benut. Het toevoegen van nieuwe windmolens in de gemeente is zodoende niet gewenst, tenzij de toevoeging onderdeel uitmaakt van een andere duurzame ontwikkeling (bijvoorbeeld een energieneutrale woonwijk of een energieneutraal bedrijventerrein). Opwaarderen van bestaande windmolens wordt wel toegestaan, zolang de opwaardering past binnen de bepalingen in het bestemmingsplan.

Duurzaam bouwen

Een groot aantal aspecten bepaalt samen de duurzaamheid van een gebouw. Energie is één van de aspecten van duurzaam bouwen. Om sturing te geven in deze complexiteit werd eind jaren negentig het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen gehanteerd. Dit pakket wordt niet meer geactualiseerd. De gemeente Koggenland beoordeelt de verschillende aspecten van (ver)bouwplannen met behulp van een 'duurzaamheidstoets'. Voor de verschillende onderdelen binnen de duurzaamheidstoets stelt de gemeente normen op. De ontwerper van de gebouwen kan kiezen op welke wijze hij aan die norm wil voldoen.

De gevolgen van de gebruikte materialen op het leefmilieu dienen beperkt te zijn. Aandacht gaat uit naar winning, hernieuwbaarheid en energiegebruik bij de productie van bouwmaterialen. Aan het einde



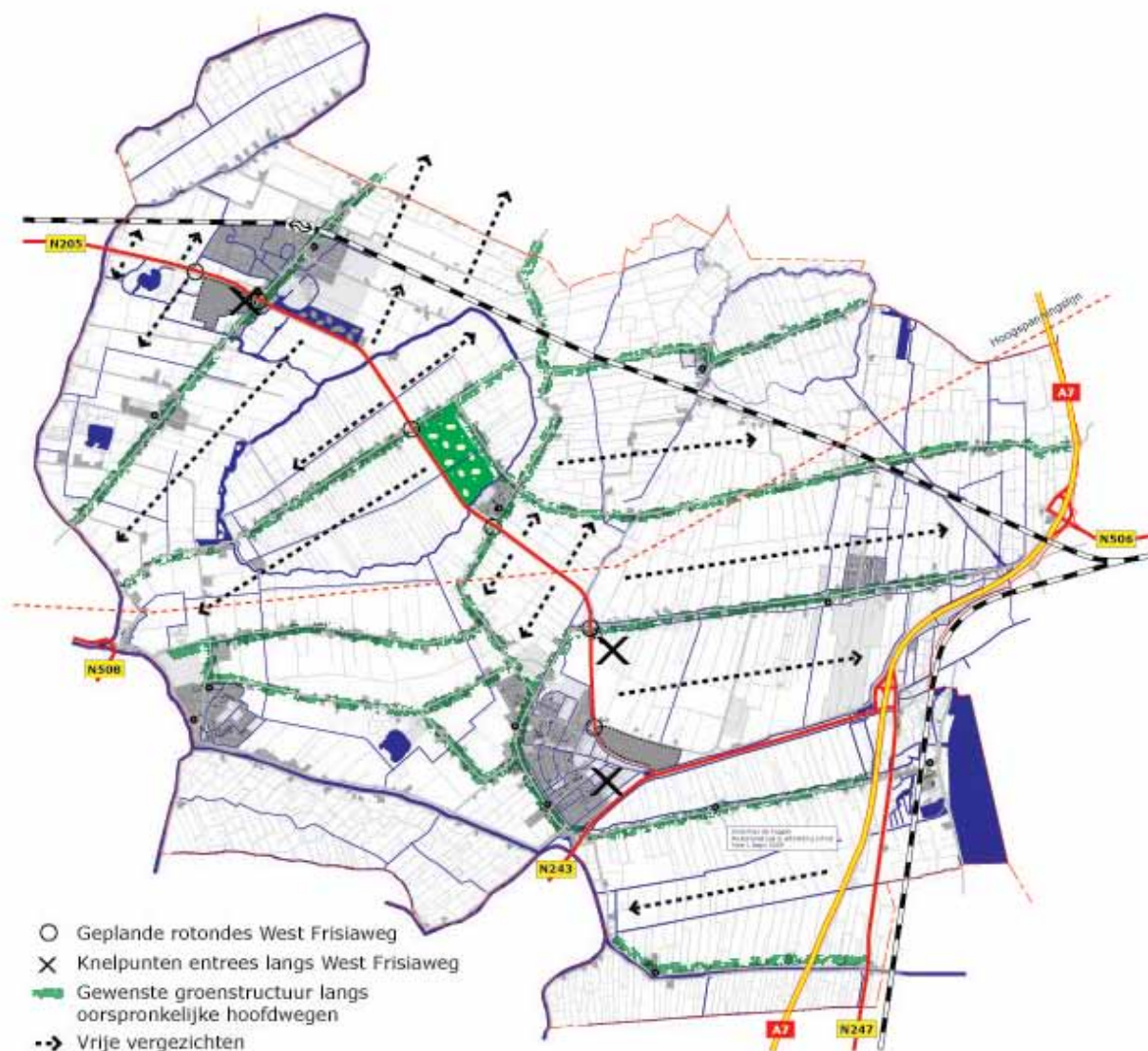
van de levenscyclus van gebouwen dienen materialen zoveel mogelijk te kunnen worden hergebruikt. De dynamiek binnen de gemeente is sterk. Gebouwen worden voor een lange periode neergezet. Over vijftig jaar staan deze in een andere maatschappij en kan de bevolkingssamenstelling in het gebied flink veranderd zijn. Daarom moet een flexibel gebouwgebruik mogelijk zijn.

Water

West-Friesland is een waterrijk gebied. Verwachte extremen in het weer, zoals hevig regenval, maken waterberging tot een actueel thema. Ook bij het ontwerpen van woningen, scholen en bedrijven, woonerven en woonwijken speelt dit thema een belangrijke rol. Bij de duurzaamheidstoets wordt gekeken naar mogelijkheden van efficiënt gebruik van water, naar gescheiden afvoer en naar langer vasthouden van gebiedseigen water.

Geluid en luchtkwaliteit

Uit het Onderzoek Geluid- en Luchtkwaliteit van Goudappel Coffeng (2006) is gebleken dat op geen enkele locatie in Koggenland, nu en in de toekomst, sprake is van overschrijding van de maximumnormen die gelden voor luchtkwaliteit. In datzelfde onderzoek zijn ook geluidscontouren opgesteld. Deze contouren geven voor de verschillende gebieden aan welke bestemmingen wel of niet gerealiseerd kunnen worden en in welke gevallen nader akoestisch onderzoek verricht moet worden.



Kaart 3: Knelpunten Westfrisiaweg

Westfrisiaweg

Een belangrijke ontwikkeling in de gemeente Koggenland is de opwaardering van de Westfrisiaweg. De bestaande verbinding tussen Heerhugowaard en Hoorn (de huidige N507) wordt mogelijk een 100 km-weg. De kruisingen worden mogelijk deels ongelijkvloers en deels gelijkvloers met een rijstrook voor elke (afslaande) richting, of als rotondes aangelegd. De provinciale weg wordt tussen de Jaagweg en de A7 mogelijk opgewaardeerd naar 2x2 rijstroken.

Belangrijke aandachtspunten zijn het in stand houden van de fysieke en functionele relaties tussen de gebieden aan weerszijden van de weg en de landschappelijke inpassing van de weg. Voor de fysieke en functionele relaties is het cruciaal dat er voldoende verbindingen in stand blijven, zowel voor gemotoriseerd verkeer als voor langzaam verkeer. De kruispunten van de weg met de linten van Avenhorn/De Goorn, Berkhout, Spierdijk, Wogmeer en Obdam verdienen aandacht.

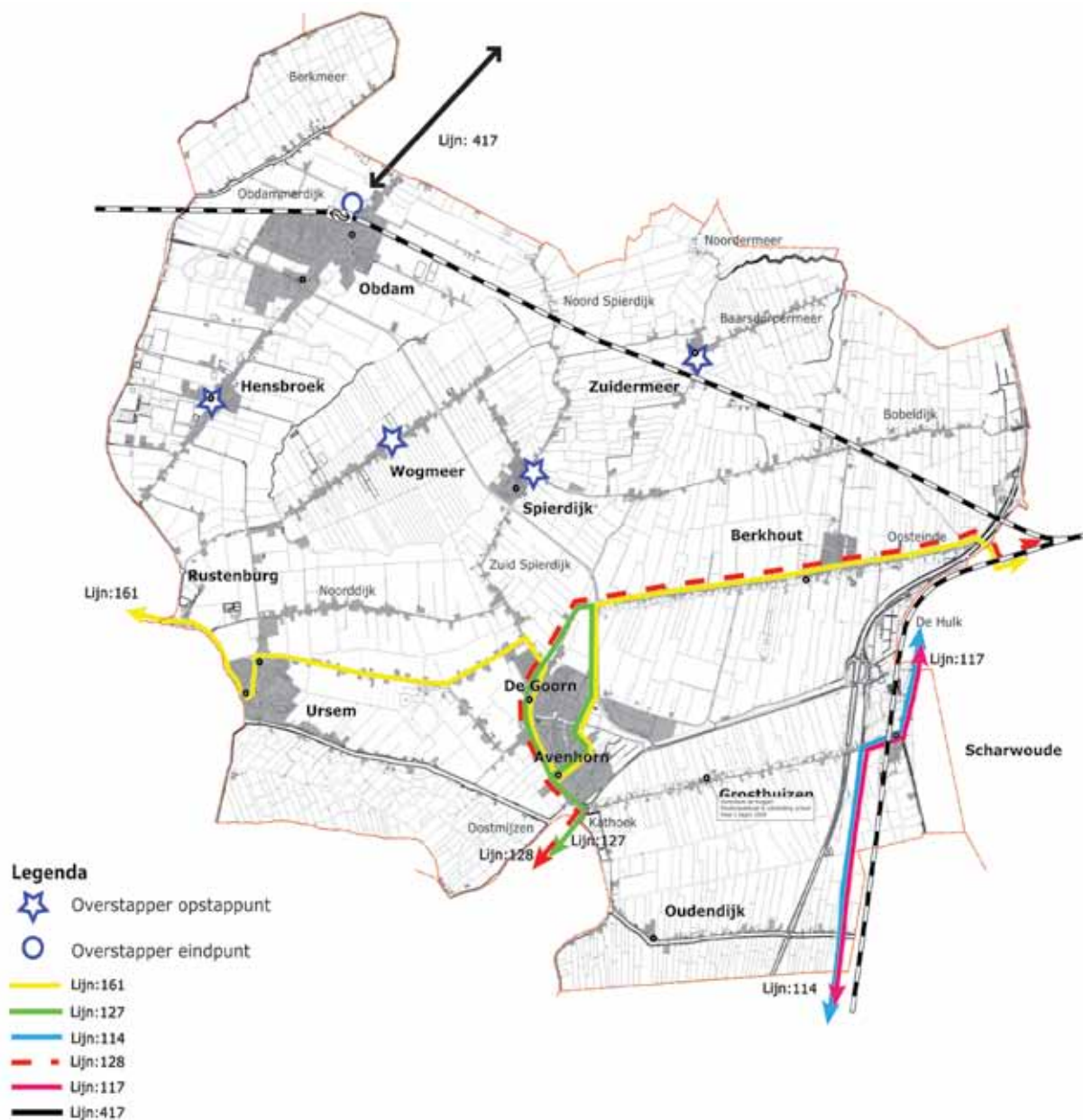
Verrommeling van de dorpsentrees langs de kruispunten moet worden voorkomen. De gemeente stimuleert het toevoegen van (groene) kwaliteiten aan de dorpsentrees. Ten slotte verdient de kruising van de Westfrisiaweg met de ringsloot van de Wogmeer aandacht. De kruising met een langzaamverkeerroute om het 'rondje Wogmeer' te kunnen handhaven, moet goed worden ingepast.

Voor de landschappelijke inpassing is het uitgangspunt dat er geen landschappelijke ingrepen worden gedaan die het tracé van de weg in het landschap zichtbaarder maken. De inrichting moet zo zijn als die van de huidige weg, die zeer vlak, haast onzichtbaar in het landschap ligt. Beplanting en andere investeringen in het landschap moeten worden gekoppeld aan de structuur van het landschap en niet aan de route. Op die manier wordt voorkomen dat de weg de openheid van het gebied en de bestaande landschappelijke structuren aantast.

Verkeer in de lintdorpen

Een bijzonderheid in de gemeente zijn de vele lintdorpen. In Obdam, Hensbroek, Berkhout, Bobeldijk, Grosthuisen en Oudendijk is de hoofdstraat van het dorp tevens de hoofdontsluiting. De ontsluiting van de kernen zet de leefbaarheid onder druk. Vooral als de route door het dorp ook een sluiproute is, vormt de verkeersdruk een extra belasting voor de leefbaarheid. Dat is bijvoorbeeld het geval in Berkhout, waar de weg door Berkhout een directe snelle route van en naar Hoorn is. De kernen Obdam, Hensbroek, Berkmeer en Ursem verwerken veel verkeer richting Alkmaar en Heerhugowaard.

Het is op de verschillende plekken in de gemeente waar een dergelijke verkeerssituatie bestaat niet goed mogelijk te komen tot een alternatieve oplossing. Het enige alternatief is om een verbinding achter het dorp langs te maken. Een dergelijke verbinding heeft echter allerlei bezwaren. Zo is de landschappelijke kwaliteit achter de lintdorpen in het algemeen groot. Het maken van een 'bypass' zou die kwaliteit teniet doen. Voorts zou het maken van een 'bypass' betekenen dat de woningen niet alleen aan de voorzijde, maar ook aan de achterzijde hinder ondervinden van het verkeer. Dat zou ten koste gaan van de leefbaarheid.



Kaart 4: Openbaar vervoernetwerk

De oplossing die de gemeente nastreeft is om de route als sluiproute minder aantrekkelijk te maken of een alternatieve route in te passen in een nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling.

Langzaam verkeer

Een bijzondere opgave in de gemeente zijn de langzaam verkeerroutes. Op sommige plekken blijkt het vanuit verkeersveiligheid wenselijk om een gescheiden fietsroute aan te leggen, om zodoende de verkeersveiligheid voor schoolgaande jeugd te garanderen. Dat is bijvoorbeeld aan de orde tussen Oudendijk en Grosthuisen, waar een nieuwe fietsverbinding wordt aangelegd, en langs de Westfrisiaweg.

Recreatieve routes

Daarnaast is het doel om ook het recreatieve netwerk te versterken. Dat betekent dat er aandacht is voor het versterken van langzaam verkeerverbindingen tussen de gebieden met de belangrijkste recreatieve kwaliteiten. Tevens is er aandacht voor de ontsluiting van de recreatief aantrekkelijke landschappen. Op kaart 5 en in figuren 9 en 10 staan naast fiets- en wandelroutes ook de zoekgebieden aangegeven. Het streven is om het routenetwerk in de periode tot 2020 te realiseren.

Openbaar vervoer

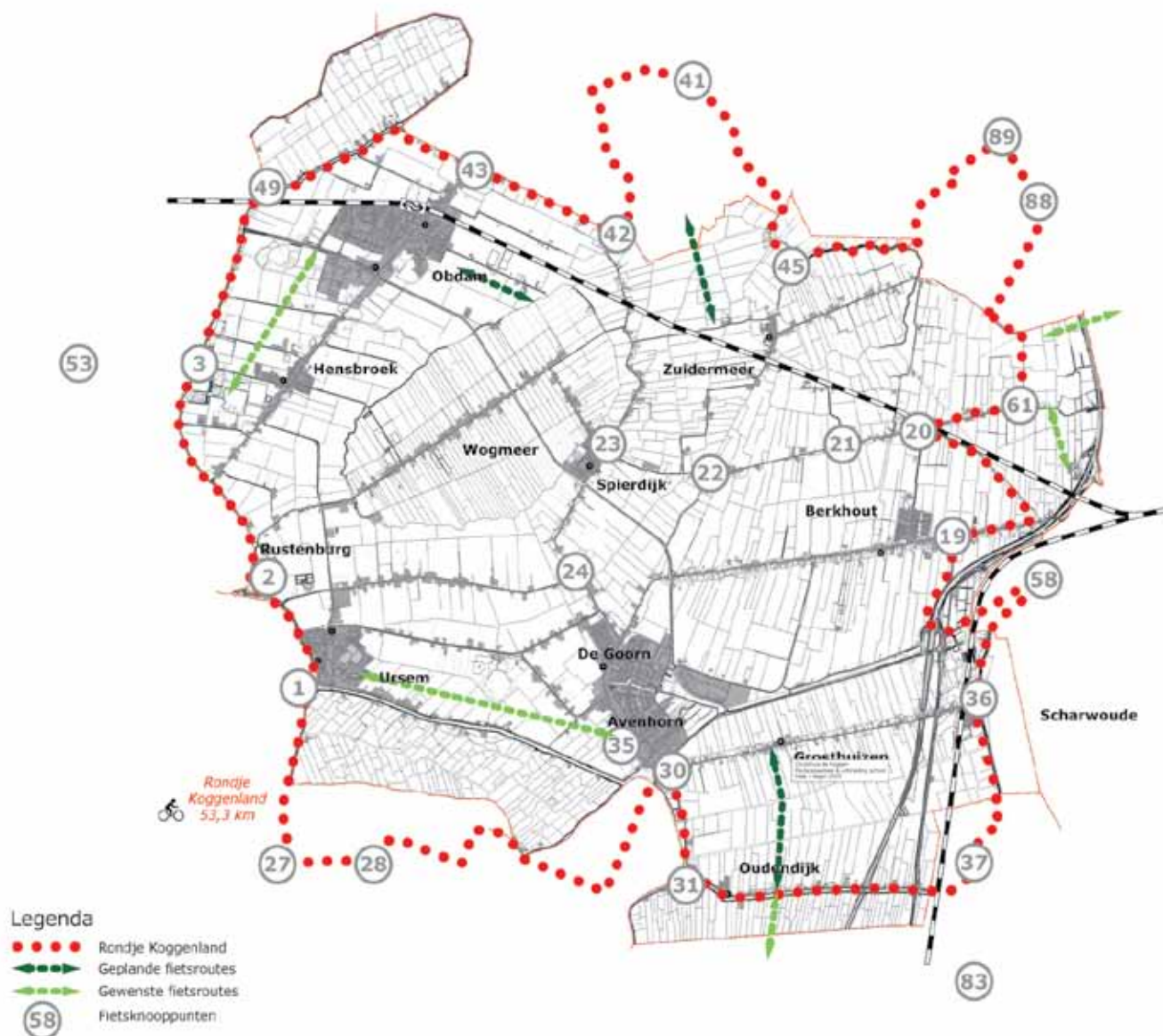
De gemeente Koggenland wordt door verschillende openbaar vervoerslijnen ontsloten. Via het station van Obdam kan per trein richting Heerhugowaard en Alkmaar en richting Hoorn worden gereisd, in beide richtingen twee maal per uur. De bereikbaarheid van het station Obdam is niet optimaal. Met name de spoorwegovergang is een drukke kruising. Met de komst van de Overstapper wordt de bereikbaarheid van het station verbeterd. Inwoners van Koggenland maken ook vaak direct van de stations van Hoorn en Heerhugowaard gebruik om per trein verder te reizen.

Het busvervoer in Koggenland is via de provincie geregeld in de concessie Noord-Holland-Noord. Connexxion is de concessiehouder voor de regio. De huidige concessie loopt tot 2016. Het busvervoer in de gemeente bestaat uit reguliere lijnen, die de hele dag of een groot deel van de dag rijden. Er zijn twee van zulke lijnen, tussen Alkmaar en Avenhorn en tussen Zuidscharwoude en Hoorn. De spitslijnen rijden tussen Hoorn en Noordbeemster en tussen Hoorn en Monnickendam/Amsterdam.

Per 2009 is het openbaar vervoersnetwerk van de gemeente Koggenland uitgebreid met de Overstapper. Dit is een bus op afroepdienst, die op een aantal vaste opstappunten stopt. De Overstapper verbindt de kernen Zuidermeer, Spierdijk, Wogmeer en Hensbroek met het station Obdam. De Overstapper is weliswaar een aanvulling op het reguliere busvervoer, over het algemeen is de bereikbaarheid van de kernen door het verdwijnen van een aantal buslijnen verslechterd. Spierdijk, Zuidermeer en Bobeldijk zijn niet meer direct via OV verbonden met Obdam en Hoorn, en ook de OV-bereikbaarheid van Ursem is verslechterd. De gemeente heeft op dit moment geen aanvullende OV maatregelen in haar programma staan.



Ten slotte kent de gemeente Koggenland de OV-Taxi. De OV-Taxi heeft geen vaste route en is op afroep beschikbaar. De OV-Taxi brengt passagiers van het station naar een gewenst adres in de gemeente en andersom. Mensen met een Wmo-indicatie krijgen korting op hun reis met de OV-Taxi. De OV-Taxi is door het bereik in de hele gemeente een belangrijke aanvulling op het reguliere openbaar vervoersnetwerk.



Kaart 5: Bestaande, geplande en gewenste fietsroutes

De gemeente Koggenland is een aantrekkelijk gebied om te recreëren. Met name de kwaliteit van het landschap en de goede ontsluiting door middel van (bovenregionale) fiets-, wandel- en vaarroutes zijn een bijzondere kwaliteit. Daarnaast zijn er verschillende aantrekkelijke recreatieve voorzieningen, zoals de Ursemmerplas, De Leijen, De Weel, De Hulk en de nieuwe golfbaan in de Wogmeer. De wens is om de aanwezige kwaliteiten te versterken en programmatisch aan te vullen om Koggenland als recreatiegemeente meer op de kaart te zetten. Bevordering van recreatie en toerisme is een speerpunt van gemeentelijk beleid.

De eerste belangrijke stap is om een recreatiekaart van de gemeente Koggenland te maken. Daarin wordt in beeld gebracht welke recreatiemogelijkheden er nu al zijn in de gemeente. Deze structuurvisie geeft vervolgens een aanzet om de recreatiekaart verder aan te vullen. Zo ontstaat een compleet en samenhangend aanbod van recreatiemogelijkheden in de gemeente.

Toegankelijkheid voor buurgemeenten

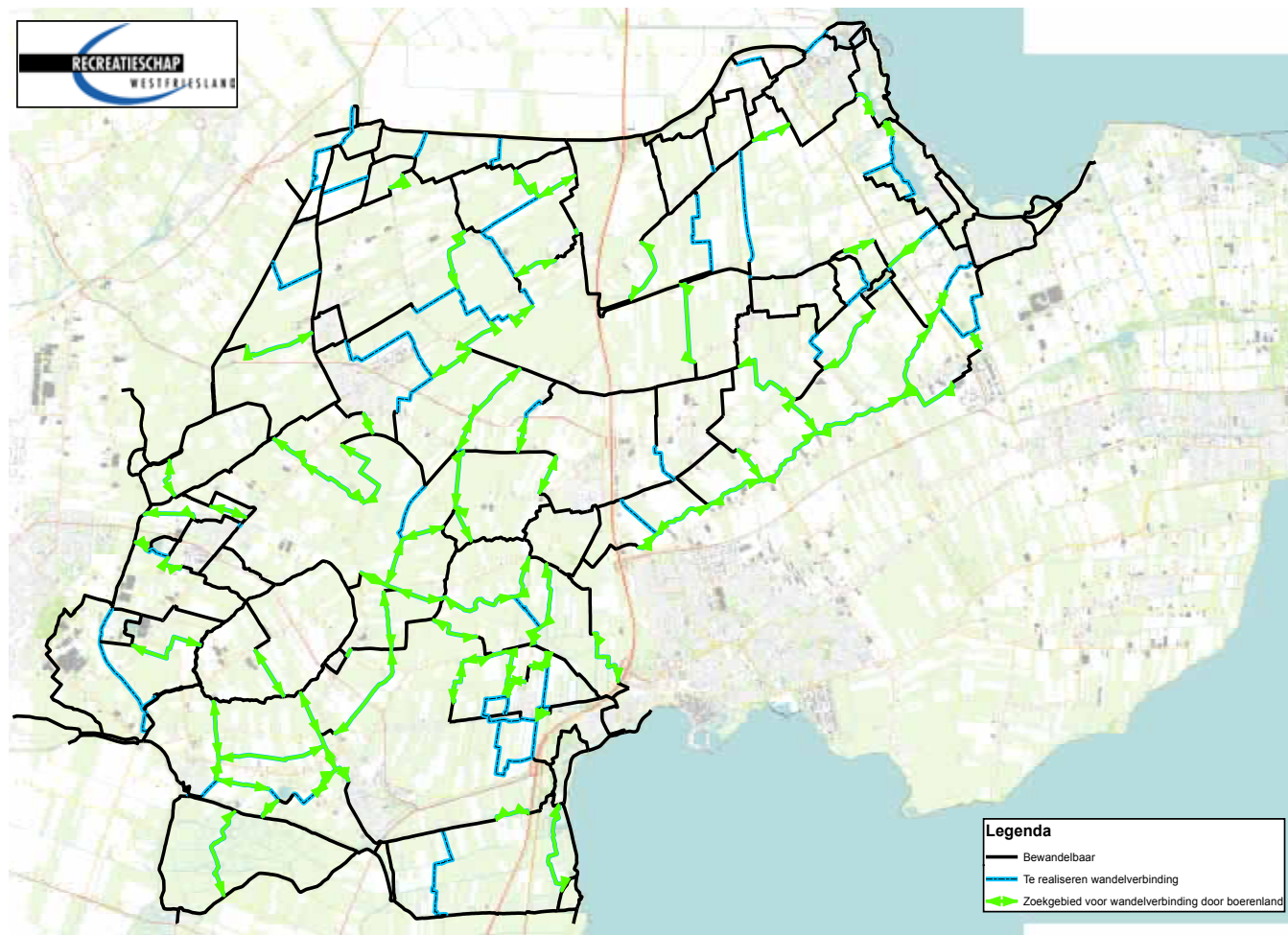
Er zijn verschillende kansen om te komen tot een versterking van recreatie en toerisme in Koggenland. In de eerste plaats kan de gemeente de recreatieve functie voor de omliggende gemeenten versterken door de toegankelijkheid te verbeteren. Met name de ontsluiting vanuit de toekomstige oostelijke uitbreiding van Heerhugowaard kan worden verbeterd. Daarnaast kan de ontsluiting van de Leekerlanden voor onder andere de recreanten uit Hoorn worden verbeterd. Met name de toegankelijkheid van het landschap voor wandelaars, fietsers en (kano)vaarders is daarbij van belang. Zowel aan de kant van Heerhugowaard als aan de kant van Hoorn is het van belang aantrekkelijke routes te hebben die het mogelijk maken ook wandelend een rondje in de gemeente te maken.

Routes en verbindingen

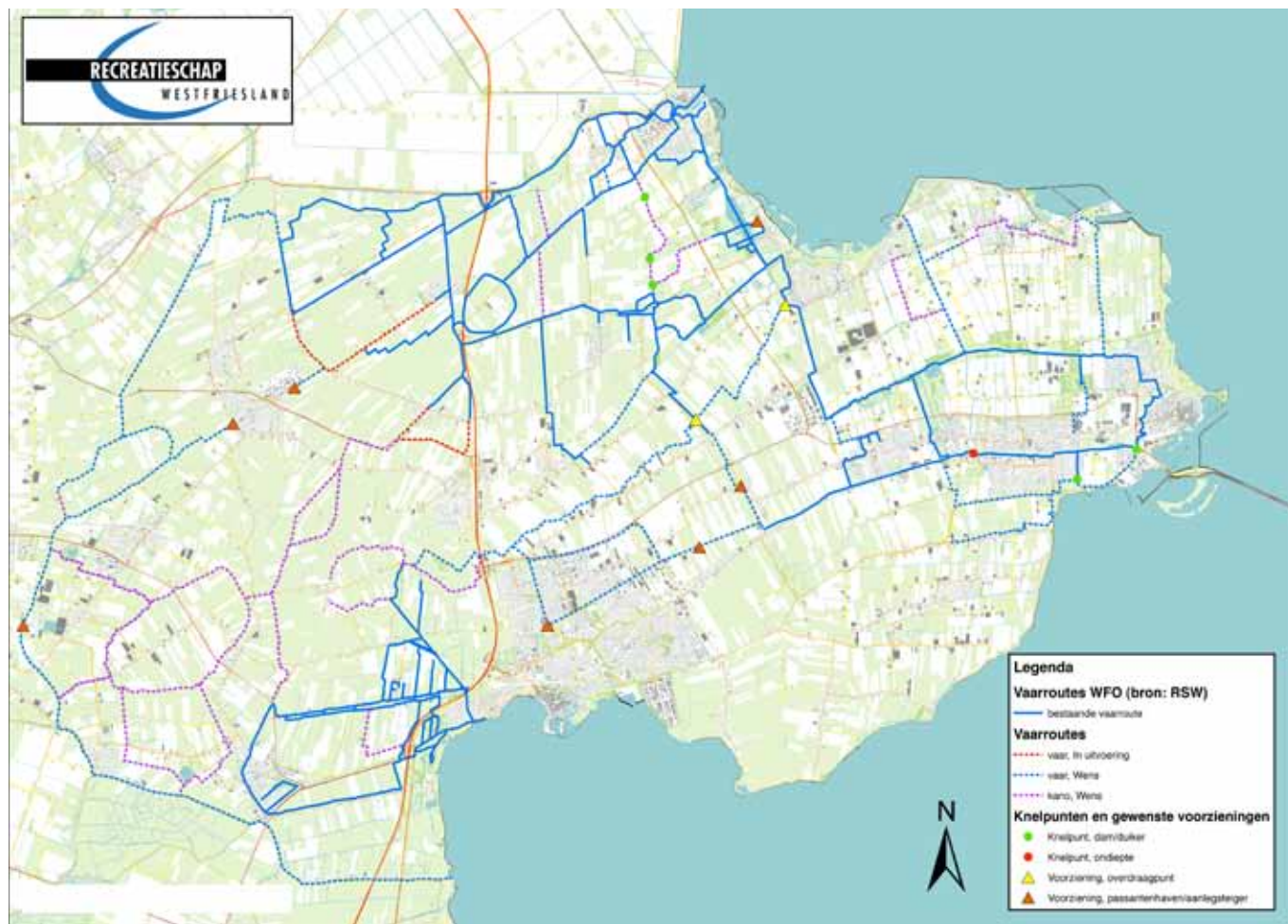
Op kaart 5 en in figuren 9 en 10 zijn alle fiets-, wandel-, en vaarroutes die door de gemeente Koggenland lopen weergegeven. De recreatieve kwaliteit van de gemeente kan verder worden versterkt door de verbinding tussen de meest aantrekkelijke plekken in de gemeente te verbeteren. Met name de samenhang tussen de Baarsdorpermeer, de Berkmeer, de Wogmeer en de polder Mijzen is een punt van aandacht. Het is mogelijk deze samenhang te versterken door in combinatie met de mogelijke waterbergingsopgave aan de Oude Gouw te komen tot een directere verbinding tussen deze deelgebieden. Ook andere historisch waardevolle plekken, waterlopen (zoals de Omringdijk, de Beemsteruitwatering en de Schermerringvaart), bijzondere bedrijven of kleinschalige musea kunnen via routes in de toekomst met elkaar worden verbonden. Op die manier is het mogelijk een meer samenhangende structuur van recreatieve voorzieningen te maken.

Recreatieve voorzieningen aan routes

Een belangrijke doelstelling is om het ontwikkelen van recreatieve voorzieningen gekoppeld aan de routes te stimuleren. Het is met name waardevol om gekoppeld aan de routes toevoeging in de horecasfeer te stimuleren, zodat er één of meerdere pleisterplaatsen aan de routes kunnen ontstaan.



Figuur 9: Bestaande, geplande en gewenste wandelroutes in West-Friesland



Figuur 10: Bestaande, geplande en gewenste kano- en vaarroutes in West-Friesland



Kleinschalig toerisme

Koggenland is eerder een gemeente voor recreatieve doeleinden dan een gemeente waar sprake is van grootschalig toerisme. Dat neemt niet weg dat op de grens van recreatie en toerisme wel degelijk een versterking mogelijk is. Met name de mogelijkheid om gespreid in de gemeente een kleinschalig aanbod van overnachtingsmogelijkheden, zoals bed & breakfasts, te laten ontstaan (bijvoorbeeld langs de Omringdijk) past goed in het streven van de gemeente om ook toeristisch verder te ontwikkelen. Er liggen bijvoorbeeld kansen in het lint van Bobeldijk en in de Wogmeer om te komen tot kleinschalige recreatieve ontwikkelingen op voormalige boerenerven, waarbij slaapplekken worden gecreëerd. Daarbij moet bijvoorbeeld worden gedacht aan groepsaccommodaties en kleinschalige recreatiewoningen in het lint of op het erf.

Kamperen

Voorts is het interessant de mogelijkheden voor kleinschalig kamperen in de gemeente uit te breiden. Er is met name een vraag vanuit Laag Holland om te komen tot een uitbreiding van de overnachtingsmogelijkheden. In gebieden zoals de Beemster is het lastig te komen tot het gewenste aanbod vanwege de beschermde status van het gebied door UNESCO en Natura2000. De gemeente Koggenland zou met een verbreding van het aanbod van overnachtingen het aanbod van Laag Holland kunnen vervolmaken.

De gemeente heeft voldoende aanbod aan grootschalige kampeervoorzieningen. Het beleid is niet gericht op uitbreiding daarvan. De grootschalige kampeerterreinen kunnen wel worden geïntensiveerd. Zo wordt de Ursemmerplas uitgebreid met 75 recreatiewoningen en 75 caravanplaatsen. Ook opwaardering door het kamperen te koppelen aan andere (recreatieve) voorzieningen behoort tot de mogelijkheden. Eventuele intensivering moet worden afgestemd op het gemeentelijk beleid om permanente bewoning van recreatiewoningen tegen te gaan.

Recreatie op specifieke plekken

Naast deze gemeentebrede doelstellingen zijn er nog verschillende specifieke plekken die kansen bieden voor het versterken van de recreatiemogelijkheden. In de eerste plaats de kern Rustenburg. Deze ligt prachtig aan de ringvaart van de Schermer, op het kruispunt van verschillende recreatieve routes. Een versterking van het aanbod van recreatieve voorzieningen in combinatie met een versterking van de horeca zou juist op dit strategische punt interessant zijn.

Een andere plek die in recreatief opzicht bij uitstek kansen biedt, is Scharwoude en omgeving. De Hulk is oorspronkelijk ontstaan op de plek waar de trekvaarten Hoorn-Alkmaar en Hoorn-Amsterdam samenkomen. Het gebied rondom De Hulk kent nu al een divers recreatieaanbod. In de jaren '80 is er een recreatiegebied op deze plek ontwikkeld. Er liggen twee campings en er zijn verschillende recreatieve routes die deze plek aandoen. Er ligt ook een kans om recreatief meer gebruik te maken van de kwaliteit van het Markermeer. Deze kwaliteiten geven de aanleiding om bij nieuwe ontwikkelingen



in deze zone steeds bewust te zoeken naar mogelijkheden om het recreatieaanbod te versterken en te verbreden.

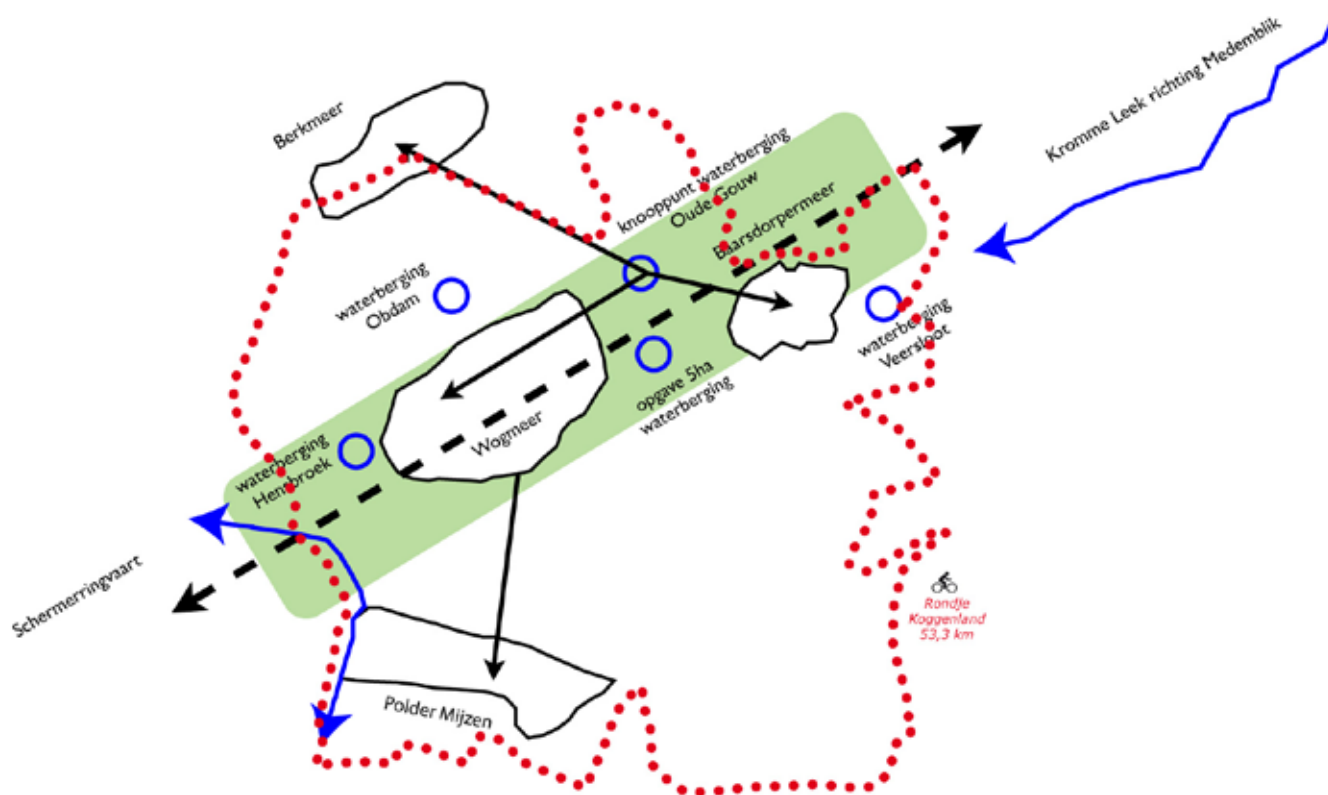
Ten slotte zijn de bestaande recreatieparken zoals de Ursemmerplas en De Leijen en De Weel geschikt om intensiever recreatief te gebruiken. De recreatieve druk op De Leijen en De Weel zal toenemen als gevolg van de oostelijke uitbreiding van Heerhugowaard. Een intensiever gebruik van deze recreatieparken is zodoende op termijn wenselijk.

Voor recreatie op specifieke plekken geldt dat goede parkeermogelijkheden moeten worden gecreëerd.

Regionale samenwerking

Bovenregionaal werkt de gemeente samen met de regionale VVV, het Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, de Kamer van Koophandel en de West-Friese gemeenten rond het thema water. Voor Koggenland is die samenwerking vanuit recreatief oogpunt interessant gelet op de aanwezige vaarroutes, de ligging aan het Markermeer en het kenmerkende landschap van dijken, dijkdoorbraken, veenontginningen en droogmakerijen.





Kaart 6: Samenhang in de recreatieve hoofdstructuur



De voorzieningen in Koggenland zijn geconcentreerd in de hoofdkernen Avenhorn/De Goorn en Obdam. Het voorzieningenniveau in Avenhorn/De Goorn heeft de afgelopen jaren een enorme impuls gekregen door de nieuwe ontwikkeling van de Vijverhof. Daarmee staat het voorzieningenniveau in de beide hoofdkernen op een hoog niveau. Doordat het voorzieningenniveau in de hoofdkernen duidelijk onderscheidend is van dat van de overige kernen zijn er de laatste jaren juist in deze kernen seniorenwoningen en zorgvoorzieningen toegevoegd.

In de kleinere kernen in de gemeente staat het voorzieningenniveau structureel onder druk. Ursem, Hensbroek, Berkhout, Spierdijk en Zuidermeer zijn een slag kleiner. Deze kernen hebben in meerdere of mindere mate zelf nog voorzieningen, maar van een compleet voorzieningenaanbod is geen sprake meer. Ursem heeft nog een kleine supermarkt, maar in Hensbroek, Spierdijk en Berkhout is dat niet meer het geval. In Ursem, Spierdijk, Scharwoude en Berkhout is een aanbod van zorg. In Spierdijk is het verzorgingshuis recentelijk geheel vernieuwd. In Ursem en Berkhout is er nog behoefte aan verdere uitbreiding van het aanbod aan woningen voor senioren, vanuit de bestaande verzorgingshuizen.

Het is in kernen van deze schaal de vraag in hoeverre het voorzieningenniveau op de langere termijn kan worden gehandhaafd. Dat is vooral een belangrijke vraag gezien de veranderende bevolkingssamenstelling op termijn. Er is in de gemeente Koggenland duidelijk sprake van vergrijzing. Dat betekent enerzijds dat de voorzieningen die afhankelijk zijn van de aanwezigheid van gezinnen op termijn onder druk zouden kunnen komen te staan. Daarbij moet worden gedacht aan scholen en sportverenigingen. Anderzijds is er bij de aanwezigheid van meer senioren in een kern juist behoefte aan een aantal basisvoorzieningen die er mogelijk nu niet zijn. De toekomst van de voorzieningen in relatie tot de demografische ontwikkeling in de kernen is één van de belangrijkste aandachtspunten voor de komende jaren.

De schaal van de kernen maakt het lastig om te komen tot een goed zorgaanbod. Met name de aanwezigheid van een winkelveorziening in de kern is wenselijk om een verzorgingscomplex succesvol te maken. Het is in de toekomst een gezamenlijke opgave van de gemeente, de zorginstellingen en de corporaties om te komen tot een aanbod aan woningen en bijpassende voorzieningen die aansluiten op het vergrijzingsvraagstuk in de kleinere kernen.

De bewoners van Koggenland zijn deels sterk georiënteerd op de voorzieningen in de buurgemeenten. Zo is het vanuit Berkhout en Scharwoude makkelijk winkelen in Hoorn, terwijl vanuit Obdam en Hensbroek de voorzieningen in Heerhugowaard dichtbij zijn. Het winkelaanbod in de aangrenzende gemeenten is een aanvulling op het aanbod in Koggenland zelf. Het is niet de bedoeling om te concurreren met de voorzieningen in de grotere buurkernen. Wel is het van belang een minimumniveau in de kleinere kernen in Koggenland in stand te houden, vooral gericht op de senioren die in de kernen wonen.



Er is een nauwe samenhang tussen het ruimtelijk beleid en het woon- en volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Om die reden worden in de structuurvisie de kernpunten van het woonbeleid aan gegeven. Een bijzonderheid daarbij is dat de gemeente niet alleen volkshuisvestingsbeleid maakt, maar tevens een gemeentelijk woningbedrijf heeft. Dat betekent dat de gemeente ook beheerder en ontwikkelaar van woningen is. Naast het gemeentelijk woningbedrijf is De Woonschakel in de voormalige gemeente Obdam actief als sociale verhuurder met een bezit van 396 woningen in Obdam en 73 woningen in Hensbroek. Intermaris/Hoeksteen is in Avenhorn/De Goorn en Spierdijk eigenaar en beheerder van woonzorgcomplexen.

De verschillende rollen van de gemeente bieden extra mogelijkheden die andere gemeenten vaak niet hebben. Zo is het mogelijk te komen tot een vastgoedbeleid dat is afgestemd op het ruimtelijke en volkshuisvestingsbeleid. Daardoor is het mogelijk veel gerichter vorm te geven aan de toekomst van de gemeente ten aanzien van wonen. De gemeente maakt niet alleen een structuurvisie met daarin aangegeven de wenselijke ontwikkelingsrichting, de gemeente kan als eigenaar en ontwikkelaar van woningen ook actief investeren in de gewenste toekomst.

Kwantitatieve woningbouwopgave

De gemeente streeft niet naar een groei die groter is dan de eigen behoefte. De structuurvisie wijst dan ook geen grootschalige nieuwe uitbreidingslocaties aan voor de toekomst, anders dan de uitbreidingslocaties die in het laatste structuurplan al waren aangewezen. Op die plekken is de ruimte beschikbaar om de demografische groei op te vangen. De gemeente reserveert wel op een aantal plekken ruimte voor toekomstige ontwikkelingen. Het is afhankelijk van de demografische ontwikkeling na 2020 en daarmee samenhangend de woningvraag wanneer die plekken daadwerkelijk tot ontwikkeling komen. In Bijlage 4 is een overzicht opgenomen met alle geplande ontwikkellocaties. In het hoofdstuk Kernen zijn per kern de ontwikkellocaties, de ontwikkeltermijn en het aantal woningen vermeld. Toekomstige ruimtereserveringen worden gemaakt in Avenhorn-West, Spierdijk, Ursem en Hensbroek.

De uitbreidingslocaties zijn niet de enige plekken waar woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Binnen de bestaande kernen is sprake van een structurele, incidentele bouwopgave op plekken waar ruimte vrij komt in de bestaande bebouwingsstructuur, bijvoorbeeld door verplaatsing van bedrijven of door beëindiging van agrarische bedrijven. Die plekken komen onder meer voor woningbouw in aanmerking. Daarbij zullen steeds criteria ten aanzien van ruimtelijke inpassing, beeldkwaliteit en parkeren worden gesteld. Deze criteria moeten nader worden gespecificeerd.

Daarnaast is er in de verschillende kernen, binnen de bebouwde kom, sprake van plannen om gekoppeld aan bestaande zorgcentra en verzorgingshuizen seniorenwoningen toe te voegen of de zorgcentra uit te breiden.



Kwalitatieve opgave

Het ontbreken van een kwantitatieve bouwopgave bovenop de geplande locaties, wil niet zegen dat er verder geen bouwopgave is. Er is wel degelijk een kwalitatieve opgave. Die opgave is in de eerste plaats kwalitatief programmatisch. Het aanbod van woningen moet beter aansluiten op de vraag. In de tweede plaats is de toegankelijkheid van de voorraad van belang. In de derde plaats heeft de gemeente duurzaamheidsdoelstellingen voor de woningvoorraad. Tot slot zijn er doelstellingen voor de woonomgeving, de kwaliteit van de kernen en de leefbaarheid.

Senioren en andere zorgvragers

Het is dan vooral de opgave de komende jaren voldoende huisvesting voor senioren te realiseren met een bijbehorend woonarrangement. Dat woonarrangement bestaat uit een aanbod van zorg- en andere voorzieningen dat aansluit op de behoefte van senioren.

De gemeente geeft aan die ambitie vorm door uitbreidingsmogelijkheden te geven aan de bestaande zorginstellingen. Voorts is het beleid er op gericht in een zone rondom die zorgleveranciers binnen de bestaande kernen meer levensloopbestendige woningen te realiseren. Op die manier kan ook worden voldaan aan de woonbehoefte van andere zorgvragers. Het is daarbij van belang dat in die zone rondom de zorginstellingen zorg kan worden geleverd aan zelfstandig wonende senioren en andere zorgvragers. De gemeente zet zich bovendien in voor het behoud en versterken van het voorzieningenniveau in de kleinere kernen.

Starters

De groep starters op de woningmarkt blijft tot 2020 naar verwachting in aantal ongeveer gelijk. De gemeente voert zodoende een terughoudend beleid om speciaal voor deze groep woningen te realiseren. Toch is het aanbod voor deze groep zowel in de koop- als in de huursector beperkt. Deze groep is vaak aangewezen op aanbod in de buurgemeenten. De gemeente vindt het wel belangrijk voor deze groep woonruimte binnen de gemeentegrenzen te faciliteren. Daarvoor zijn aanvullende maatregelen nodig. Instrumenten die worden ingezet zijn startersleningen, verkoop van woningen door het gemeentelijk woningbedrijf, en het toewijzingsbeleid voor sociale huurwoningen.

Betaalbare voorraad

Een tweede opgave is de toegankelijkheid van de voorraad voor alle doelgroepen. Er moeten voldoende woningen zijn voor de doelgroepen van beleid. Het doel is dan ook om de kernvoorraad van sociale huurwoningen in de gemeente in stand te houden. Die doelstelling slaat deels terug op de gemeente zelf, als eigenaar van ruim 800 sociale huurwoningen in de gemeente. De doelstelling is daarnaast gericht op De Woonschakel en Intermaris/Hoeksteen als andere sociale woningbeheerders in de gemeente.



Het handhaven van de bestaande voorraad geeft nog niet voldoende garantie dat de woningmarkt van Koggenland ook toegankelijk is voor de doelgroepen van beleid. Het probleem is dat de aanwezigheid van betaalbare woningen nog niet garandeert dat deze ook worden aangeboden. Juist in een aantrekkelijk woningmarktgebied als dat van Koggenland is de woonduur in de betaalbare voorraad lang, zodat de woningen zelden vrijkomen. De doelstelling van het handhaven van de bestaande kernvoorraad is dan ook niet voldoende om de bereikbaarheid van het wonen in de gemeente te garanderen. Het is zeker zo belangrijk dat er een beschikbaar aanbod van betaalbare woningen is. Dat zou kunnen worden gerealiseerd door een deel van de bestaande voorraad te verkopen en met de opbrengsten opnieuw betaalbare woningen te realiseren. Daarmee wordt de doorstroming bevorderd.

Duurzaamheid

Een derde opgave in relatie tot het wonen is duurzaamheid. Het is van belang dat sprake is van een voortdurende vernieuwing van de woningvoorraad van Koggenland. Een bijzondere opgave daarbij is het energieverbruik van woningen in de bestaande voorraad. Met name in de bestaande voorraad is een grote winst te behalen in het energieverbruik. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er steeds meer kansen zijn om door middel van nieuwe technieken energie te genereren voor woningen. Het is van belang de plekken waar deze kansen zich voordoen scherp in beeld te brengen.

Het streven is de komende jaren bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met de kansen die er op het gebied van duurzaamheid liggen. Op den duur moet in de gemeente energieneutraal worden gebouwd (zie ook Thema Duurzaamheid). Tevens wil de gemeente als woningbeheerder bezien wat de mogelijkheden zijn om te komen tot een kwaliteitsverbetering van de woningvoorraad die tevens leidt tot een verbeterde energieprestatie.

Woonomgeving en leefbaarheid

De kwaliteit van het wonen wordt in belangrijke mate bepaald door de woonomgeving. Juist daar ligt een taak van de gemeente. Het doel is een continue vernieuwing van de kernen door het in stand houden en verbeteren van de kwaliteit van het openbaar gebied. Het Fonds Dorpsuitleg (voor elke nieuwbouwwoning op een uitleglocatie wordt een bijdrage in het fonds gestort) kan voor investeringen in kwaliteit worden aangewend.

Gemeente als woningbeheerder

De gemeente heeft de mogelijkheid om niet alleen door middel van het juridisch planologisch instrumentarium vorm te geven aan de toekomst van de gemeente, maar ook door middel van investeringen in de woningvoorraad, verkoop van woningen, of ontwikkeling van nieuwe woningen. Wat dat betreft is de structuurvisie als beleidsstuk dat de gemeente zelf bindt een belangrijk instrument. Er zijn verschillende invalshoeken voor beleid vanuit het woningbedrijf in relatie tot de structuurvisie.



- Doelgroepenbeleid: vanuit de vraag en volkshuisvestingsdoelstelling wordt het beleid van het woningbedrijf geformuleerd.
- Strategisch voorraadbeheer: vanuit volkshuisvestelijke, beheer- en marktoverwegingen wordt beleid uitgestippeld ten aanzien van de wenselijke samenstelling van en ingrepen in het bezit van het woningbedrijf.
- Gebiedsopgaven: vanuit de kwaliteit en opgaven voor een gebied worden opgaven geformuleerd voor het woningbedrijf.

Doelgroepenbeleid

Het doelgroepenbeleid van het gemeentelijk woningbedrijf loopt parallel met het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente. Ook vanuit het woningbedrijf is de specifieke doelstelling om voldoende geschikte huisvesting voor senioren te realiseren en om de bereikbare voorraad in stand te houden. Een opgave voor de toekomst is om het voorraadbeleid voor specifieke doelgroepen aan te laten sluiten op het woonarrangement dat in de verschillende kernen kan worden gerealiseerd. Dat betekent dat op termijn een keuze moet worden gemaakt. In die kernen waar de voorzieningen van het niveau zijn dat deze aantrekkelijk zijn voor senioren, ligt het accent op het geschikt maken en houden van de voorraad voor senioren. In de kleinere kernen waar het voorzieningenniveau niet voldoende is, is het beleid gericht op het aantrekken van andere doelgroepen zoals starters en gezinnen. Juist in die kernen (o.a. Scharwoude en Rustenburg) wonen momenteel relatief veel senioren.

Strategisch voorraadbeheer

Het woningbedrijf van de gemeente is vergelijkbaar met een woningcorporatie (toegelaten instelling). Belangrijk onderdeel van het beleid van een toegelaten instelling is het strategisch voorraadbeheer. De vraag is dan welk bezit het woningbedrijf wil behouden, afstoten, toevoegen of vernieuwen. Die vraag is ook in Koggenland aan de orde.

In het kader van deze nota is vooral van belang dat de inzet van de gemeente is om de betaalbare voorraad in stand te houden. Dat betekent niet dat alle woningen die nu in eigendom zijn ook in eigendom moeten blijven. Vanuit het portefeuillebeheer kan mede richting worden gegeven aan de wens om de kwaliteit van het aanbod beter te laten aansluiten op de vraag. Dat betekent dat een gerichte verkoop mogelijk is van woningen die aantrekkelijk zijn voor starters, terwijl in plaats daarvan nieuwe woningen voor senioren en zorgvragers worden toegevoegd aan de voorraad.

De overwegingen zijn niet alleen volkshuisvestelijk programmatisch van aard. Een aanleiding voor het afstoten kan zijn dat bezit geïsoleerd ligt, zodat het beheer niet efficiënt te organiseren is. Dit is in Koggenland op meerdere plaatsen aan de orde. Het woningbezit van het gemeentelijk woningbedrijf ligt deels geïsoleerd, versnipperd en is verouderd. Daar vloeit een opgave uit voort. Een aanleiding kan zijn dat het markttechnisch aantrekkelijk is om te verkopen zodat geld vrijkomt om elders te investeren. Niet alleen de kwaliteit van de woning zelf, maar ook de wens om een impuls te geven aan



een gebied kan een aanleiding zijn om te investeren in het bezit. Toevoeging van nieuwe woningen aan de voorraad kan voortkomen uit doelstellingen met betrekking tot de samenstelling van de portefeuille, maar kan ook voortkomen uit doelstellingen om een impuls aan een bepaalde locatie te geven (zoals bijvoorbeeld met de nieuwbouw van de Vijverhof is gebeurd).

In toenemende mate geldt voor de gewone toegelaten instelling ook dat de doelstellingen breder zijn dan alleen de zuiver volkshuisvestelijke doelstelling uit het verleden. Voor een gemeentelijk woningbedrijf geldt dat nog sterker. Het gemeentelijk woningbedrijf kan de doelstellingen uit de structuurvisie mede realiseren.

Bijzondere gebiedsopgaven

De gemeente Koggenland heeft niet te maken met probleemwijken en grootschalige volkshuisvestelijke gebiedsopgaven. Er kan wel de opgave ontstaan om in een bepaald gebied een impuls te geven aan de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid. Voor die gebieden is sprake van een afstemming van het vastgoedbeleid op het overige beleid van de gemeente. Het streven is om op gebiedsniveau te komen tot afstemming van plannen en investeringen, zodat een gerichte impuls aan een gebied kan worden gegeven.

Op middellange termijn geldt dat bijvoorbeeld voor de gebieden met woningen uit de jaren zeventig en tachtig. De openbare ruimte in deze buurten komt aan het einde van zijn eerste levenscyclus, waarmee nieuwe investeringen in groen en grijs (openbare ruimte) en woningen aan de orde zijn. Hierbij moet ook gekeken worden naar de beschikbare voorzieningen voor spelen en elkaar ontmoeten. Een gevarieerd aanbod van eenvoudige speeltoestellen tot ruigere terreinen wordt nagestreefd. Door dergelijke investeringen te koppelen aan een impuls voor de kwaliteit van het openbaar gebied kan een hele buurt een kwaliteitssprong maken. Daarnaast zal de aandacht op termijn vooral uitgaan naar de kernen van de tussenschaal. Het gaat dan om die kernen waar nu nog een beperkt voorzieningenniveau is, zoals Ursem en Berkhout. Afhankelijk van de wijze waarop dit voorzieningenniveau zich doorontwikkelt ontstaat er een andere ontwikkelopgave voor de sociale huurvoorraad. Voor dergelijke toekomstige ontwikkelopgaven is het van belang dat nu geen keuzen voor het eigen vastgoed worden gemaakt die in de toekomst belemmerend zouden kunnen werken voor het organiseren van een kwaliteitsimpuls.

De opgaven voor het gemeentelijk woningbedrijf worden per kern en in het hoofdstuk Uitvoeringsstrategie nader uitgewerkt.



Het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland wordt de komende jaren ontwikkeld. Het is een door de provincie voorgestane ontwikkeling en moet ruimte bieden aan regionale en bovenregionale bedrijvigheid. De gemeente heeft niet de doelstelling elders in de gemeente actief (boven-)regionale bedrijvigheid aan te trekken.

De gemeente biedt ruimte voor doorgroeiwensen van bestaande bedrijven. Het bedrijventerrein Vredemaker-Oost bij Avenhorn/De Goorn is in ontwikkeling. Het bedrijventerrein Braken in Obdam is vol. Indien bedrijven op het bedrijventerrein gehuisvest zijn en daar geen doorgroeimogelijkheden meer hebben is vestiging op het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland een mogelijkheid. De gemeente wijst in de structuurvisie geen nieuwe lokale bedrijventerreinen aan. Het terrein Hofland is nog in verkoop (circa 0,5 hectare beschikbaar voor kleinschalige bedrijvigheid).

Niet-agrarische bedrijfsontwikkeling op vrijkomende locaties in het agrarisch gebied en in de dorpslinten vindt sinds enkele jaren plaats. Ook in de toekomst zal de gemeente bedrijfsontwikkeling op vrijkomende agrarische bouwpercelen toestaan. Voorwaarde is wel dat het om passende bedrijvigheid gaat en de bedrijfsontwikkeling ruimtelijk wordt ingepast. In het bestemmingsplan is aangegeven welke categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. In overleg met de gemeente wordt bepaald wat een gewenste ruimtelijke inpassing inhoudt. Dan kan onder meer gedacht worden aan een beplantingsplan en beperkingen ten aanzien van buitenopslag. Bij de noodzakelijke vergunningverlening zal hierover in overleg met de gemeente moeten worden getreden.



Koggenland is een waterrijke gemeente. Waterlopen zijn voor dit gebied zeer karakteristiek. Bij veel ruilverkavelingen in deze streek is het aantal waterlopen sterk verminderd. De Ursemmerplas, De Weel, De Leijen en de Karperput zijn plassen in de gemeente. De waterkwaliteit daarvan is goed.

De waterlopen kunnen als volgt worden ingedeeld:

- De ringvaarten, die van belang zijn voor de regionale waterhuishouding. Genoemd kunnen worden de Ursemmervaart, de Schermerringvaart en de Beemsteruitwatering. De vaarten hebben een brede maat en zijn alleen vanaf de aanliggende dijken zichtbaar. De Ursemmervaart maakt onderdeel uit van de waterlopen langs de Westfrieze Omringdijk.
- Rond de droogmakerijen zijn ringsloten aanwezig. Samen met de bekadingen duiden ze de plaats van de droogmakerijen aan.
- De Oude Gouw en de Oostertocht zijn doorgaande natuurlijke waterlopen. Deze waterlopen liggen midden in het polderland en zijn op enkele plaatsen te zien, onder andere vanaf de Koggeweg. De Kromme Leek is in de loop der jaren onderbroken door dammen. De gemeente heeft de ambitie om de natuurlijke waterloop in ere te herstellen.
- In de polders is een samenhangend stelsel van waterlopen gelegen dat het hoofdwatersysteem vormt. Dit zijn deels al lang bestaande sloten en voor een ander deel bij de ruilverkavelingen gegraven sloten. Een apart element is de Slimtocht, deze doorsnijdt polder de Westerkogge diagonaal en diende ter ontwatering van de Baarsdorpermeer ten tijde van de drooglegging van deze droogmakerij.
- Overige sloten en tochten. Deze zijn met name nog veel aanwezig in de polder Mijzen. In de gerealiseerde ruilverkavelingen zijn veel van deze sloten en tochten verloren gegaan.
- Het Markermeer: één van de grootste zoetwaterbekkens in Europa. Het meer vervult een belangrijke functie voor waterberging, waterkwaliteit, ecologie en als grootschalige open ruimte.

Waterkwaliteit

Europese Kaderrichtlijn Water

Eind 2000 is de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) ingevoerd. Deze richtlijn moet ervoor zorgen dat het Europese oppervlakte- en grondwater in 2015 van een 'goede kwaliteit' is. Naast het tegengaan van chemische verontreinigingen, speelt de ecologische kwaliteit van de kanalen, meren en rivieren een rol.

De invoering van de KRW gebeurt in fases. Twee fases zijn voltooid. In 2003 werden nationale wetten, zoals de Wet op de waterhuishouding en de Wet milieubeheer, aangepast aan de KRW. In 2004 werd de ecologische en chemische toestand van alle 'waterlichamen' (rivieren, sloten, plassen e.d.) beschreven.

De volgende fase is in volle gang. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier heeft doelen en maatregelen geformuleerd die nodig zijn om een goede waterkwaliteit te kunnen garanderen. Voor een goede samenhang tussen maatregelen wordt per stroomgebied een stroomgebiedbeheersplan opgesteld



in overleg met het Rijk, de provincies, de gemeenten en belanghebbenden als natuurbeheerders, land- en tuinbouworganisaties. Deze treden naar verwachting in 2009 in werking. In 2015 moet al het grond- en oppervlaktewater aan de Europese kwaliteitsnormen voldoen.

Maatregelen

De keuze van maatregelen voor een gebied of waterlichaam is maatwerk. De verkenningen hebben inzicht opgeleverd in typen maatregelen en de effectiviteit. Voor oppervlaktewater wordt een onderscheid gemaakt in:

- Brongerichte maatregelen (maatregelen die het gebruik en de uitstoot van schadelijke stoffen verminderen, zoals mestbeleid, terugdringen emissies van bouwstoffen);
- End-of-pipe maatregelen (zoals afvalwaterzuivering en het beperken van riooloverstorten);
- Watersysteemmaatregelen (bijvoorbeeld aanleg van nevengeulen, oeverinrichting, peilbeheer en onderhoud);
- Ruimtelijke-ordering maatregelen (zoals functiewijziging, beëindigen of het verplaatsen van activiteiten). Voor grondwater gaat het daarnaast om saneren van bodemverontreinigingen en ingrepen in het grondwater systeem.

Enkele knelpunten in West-Friesland

Er zijn enkele knelpunten ten aanzien van water in West-Friesland te benoemen. In de eerste plaats is veel water van slechte kwaliteit. Het water is voedselrijk (nutriënten en nitraten), en bevat in sommige gevallen zware metalen (zink en koper) en bestrijdingsmiddelen. In de tweede plaats zijn er knelpunten omtrent inrichting en beheer. Er zijn weinig natuurvriendelijke oevers en er is slechts in beperkte mate sprake van natuurvriendelijk beheer en onderhoud.

Het reinigen van polderwater door het verbreden van sloten en door de aanleg van ecologische oevers en rietkragen, die voor natuurlijke zuivering van het oppervlaktewater zorgen, gebeurt nog op te kleine schaal. De inlaat van water is gericht op het op peil houden van de waterstand en voor een klein deel op het verversen en de waterkwaliteit. De inlaat bevindt zich iets noordelijk ten opzichte van het Westerkogge gemaal. De inlaat is niet bedoeld voor doorstroming in het gebied, aangezien dit het slib op de bodem in beroering brengt. Grootschalige pleziervaart heeft hetzelfde negatieve effect op de waterkwaliteit.

Stroomgebiedvisies

Onderdeel van WB21 Noord-Holland is het opstellen van (deel)stroomgebiedvisies. Het programmabureau WB21 Noorderkwartier werkt het nieuwe waterbeleid uit voor het Noorderkwartier (het gebied boven het Noordzeekanaal). Koggenland valt grotendeels in het deelgebied West-Friesland/Geestmerambacht. De polder Beetskoog ligt in het deelgebied Veenweidegebied. De stroomgebiedvisie is voor waterkwantiteit gebaseerd op de trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' en voor waterkwaliteit op de trits 'schoonhouden-scheiden-zuiveren'. De hoofdzaak in deelgebied West-Friesland/Geestmerambacht is wateroverlast en



watertekort. Wateroverlast komt zeer verspreid voor. Oplossingen worden gezocht in het vergroten van het percentage open water verspreid door het deelgebied of piekberging in de diepste delen van de polders (onder andere Leekerlanden, Baarsdorpermeerpolder en Polder Beschoot). Het beleid wordt op het moment van verschijnen van deze structuurvisie door het programmabureau, in overleg met de gemeente, uitgewerkt. De precieze locaties van piekberging zijn op dit moment nog niet bekend. In de toekomst is er een matig watertekort. In de Kreekrug West-Friesland (Schagen-Hoorn) kunnen voorraden gecreëerd worden door meer open wateren en/of het verhogen van de grondwaterstand. In de lager gelegen polders kunnen watervoorraden gecreëerd worden door het terugdringen van de doorspoeling.

Het veenweidegebied krijgt in de toekomst te maken met ernstige watertekorten. Vanwege het rigide peilbeheer is er in het veenweidegebied zelf nauwelijks ruimte voor voorraadberging. Er staan twee keuzes open: ruimte voor water reserveren in de deelgebieden zelf (bijvoorbeeld in kleine droogmakerijen) wat leidt tot hogere waterstanden, en verandering van functie van het cultuurlandschap naar natuur en recreatie. Een andere oplossing is een centrale bergingslocatie buiten het deelgebied.

Vrijwel de gehele voormalige gemeente Westerkoggenland (behoudens polder Ursem) valt binnen de zoetwaterbel van Hoorn. Dit betekent dat een strategische zoetwatervoorraad aanwezig is in de bodem. Bescherming wordt geboden middels de Grondwaterwet, de Wet Milieubeheer, de Wet Bodembescherming en het Streekplan.

Waterberging

De afgelopen jaren is door het Hoogheemraadschap en de gemeente hard gewerkt aan het oplossen van de waterbergingsopgave in de gemeente. Met de aanleg van de waterberging bij Obdam is er geen sprake meer van een gebrek aan bergingscapaciteit. Sterker, er is sprake van een overcapaciteit ten aanzien van wateropvang. De gemeente zet de overcapaciteit in als 'waterbank'.

Het Hoogheemraadschap studeert in samenwerking met de gemeente nog wel op een aantal gebieden waar mogelijk extra water kan worden geborgen. Het betreft de polders Beetskoog en Achterkogge. In de polder Achterkogge wordt gezocht naar mogelijkheden voor 'droge' berging. Daarmee wordt bedoeld dat geen nieuwe waterplassen worden aangelegd, maar dat plekken worden aangewezen die, indien nodig, tijdelijk onder water kunnen worden gezet. Rond de Veersloot ligt nu nog een opgave van ca. 5 hectare. Het gaat hier om een piekberging die vermoedelijk eens per vijf jaar voor zou kunnen komen. In de polder Beetskoog wordt breed gezocht naar mogelijkheden voor waterberging.

Overig

In de komende jaren zal de dijk tussen Hoorn en Edam worden verzwakt. Het project bevindt zich momenteel in de voorbereidingsfase. Het Hoogheemraadschap verwacht de verzwaring in 2012-2013 te kunnen realiseren.



De structuurvisie is gericht op het in stand houden en versterken van de bestaande kwaliteiten.

Het gaat dan in de eerste plaats om de kwaliteit van het landschap. De landschappelijke kwaliteit, cultuurhistorische waarde en recreatieve kwaliteit moeten ook in de toekomst hand in hand gaan met de economische waarde van het agrarisch gebruik. Dat betekent enerzijds dat ruimte en richting moet worden gegeven aan de agrarische doorontwikkeling van het landschap. Anderzijds betekent het dat de kwaliteiten van het landschap moeten worden vastgelegd en versterkt. De kwaliteit van de gemeente is zodanig dat er meer kansen liggen in ontwikkelingen op het gebied van recreatie en toerisme. Die kansen spelen op een hoger schaalniveau dan de gemeente alleen. Voor de buurgemeenten Hoorn en Heerhugowaard zijn kleinere recreatieve routes door de gemeente Koggenland aantrekkelijk, zodat een rondje in het landelijk gebied kan worden gemaakt. Op een hoger schaalniveau kan Koggenland recreatieve en toeristische voorzieningen bieden die aanvullend zijn op Laag Holland, waar het gezien het planologisch regime bijvoorbeeld lastig is om overnachtingsmogelijkheden te realiseren.

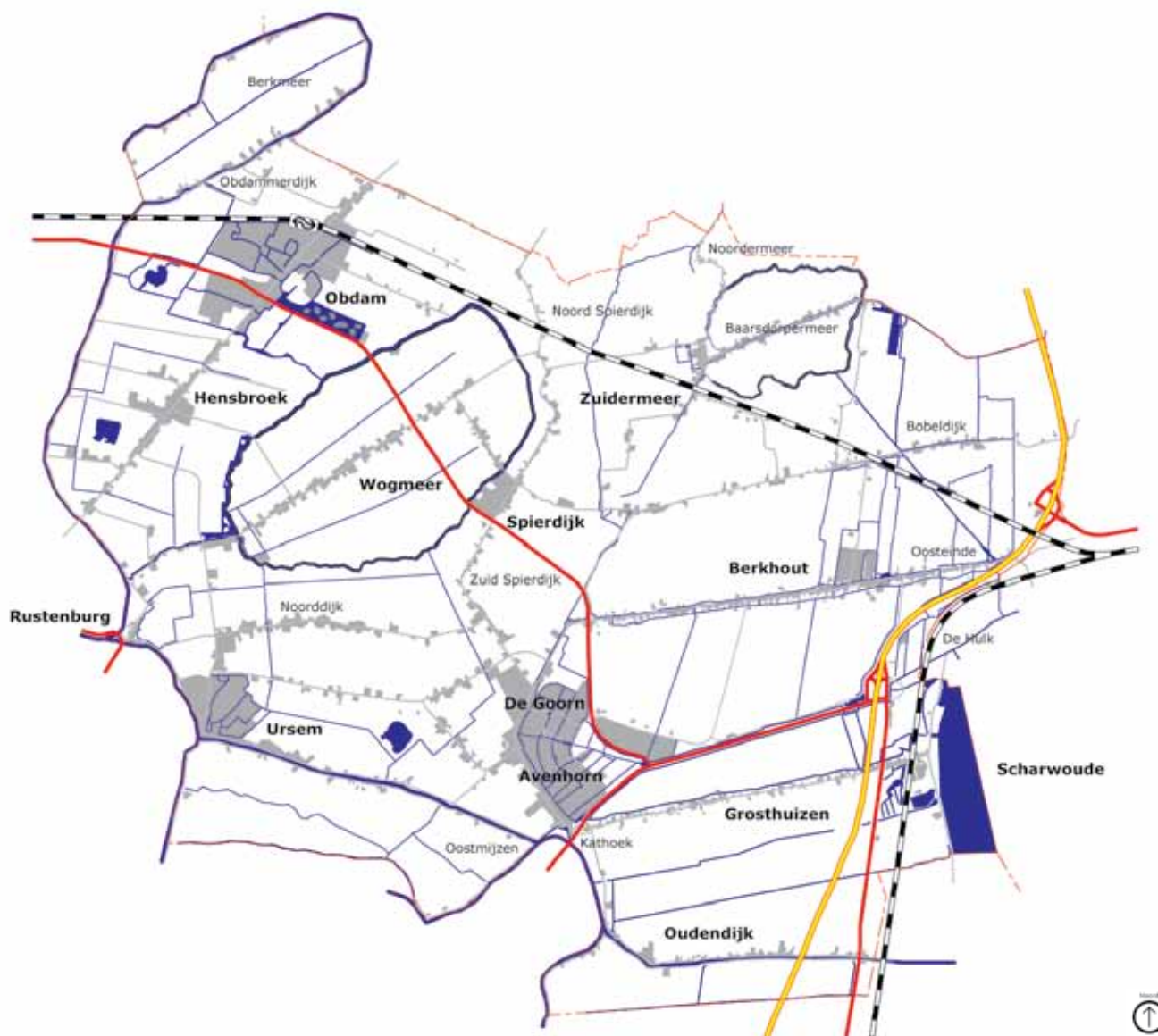
Het gaat in de tweede plaats om het voorzieningenniveau in de kernen. Het accent ligt op het versterken van de voorzieningen in de hoofdkernen en het realiseren van een op senioren gericht programma aansluitend op die voorzieningen, zodat binnen de gemeente een antwoord kan worden geboden op de vergrijzing. Een bijzondere positie wordt ingenomen door de kernen waar nu nog wel voorzieningen aanwezig zijn, maar waar het voorzieningenniveau onder druk staat. Het is de opgave voor de komende jaren om het voorzieningenniveau in die kernen in stand te houden, zodat het juiste woonarrangement kan worden aangeboden aan de senioren die in die kernen wonen. Het voorzieningenniveau in die kernen is ook van belang voor het in stand houden en doorontwikkelen van de aanwezige zorginstellingen.

Voorts is een belangrijk punt van aandacht het in stand houden en versterken van de kwaliteit van de kernen. In Avenhorn/De Goorn is de laatste jaren vorm gegeven aan die ambitie door te investeren in een nieuw winkelcentrum. In Obdam is sprake geweest van investeringen in het centrumgebied rondom het gemeentehuis van de voormalige gemeente Obdam. De komende jaren is het van belang ook in andere kernen door gerichte plannen de kwaliteit en leefbaarheid van de kernen op een hoog niveau te brengen. Zo worden in het centrum van Ursem een sportcomplex en een brede school in combinatie met woningen gerealiseerd en krijgt Grosthuisen een nieuw dorps huis.

Er zijn twee nieuwe grote ontwikkelingen die een impact hebben op de gemeente. Er is in de eerste plaats de realisatie van het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland. Die ontwikkeling, die de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied onder druk zet, is een (boven-)regionale opgave, en moet optimaal worden ingepast. In de tweede plaats is er de mogelijke opwaardering van de Westfrisiaweg. Die ontwikkeling zal moeten worden ingepast in het landschap en geeft tevens aanleiding om rondom de route te komen tot investeringen in de kwaliteit van het landschap. Met name de entrees van de kernen aan de Westfrisiaweg vragen om een kwaliteitsimpuls. Daarnaast is er een aantal grote



ontwikkelingen die ook in het Intergemeentelijke Structuurplan zijn vermeld. Andere ontwikkelingen in de gemeente stonden ten tijde van het Intergemeentelijk Structuurplan ook al op de ontwikkelagenda van de gemeente. Al deze locaties worden per kern behandeld. In Bijlage 1 is tevens een overzicht van alle ontwikkellocaties opgenomen. Voor het overige worden in deze structuurvisie geen nieuwe grote ontwikkelingen aangegeven.



Kaart 7: Kernen en buurtschappen in de gemeente Koggenland

De gemeente Koggenland is qua oppervlakte met 8400 hectare één van de grotere West-Friese gemeenten en telt twaalf dorpskernen. Avenhorn/De Goorn, Berkhout, Hensbroek, Obdam, Spierdijk en Ursem zijn de grootste kernen, zowel wat betreft het inwonertal als wat betreft het voorzieningenniveau. Grosthuisen, Oudendijk, Rustenburg, Scharwoude, Wogmeer en Zuidermeer zijn kleiner en voor voorzieningen grotendeels aangewezen op de grotere kernen. Daarnaast telt de gemeente twaalf buurtschappen.

Kernen		Buurtschappen
Avenhorn/ De Goorn	(5880 inw.)	Baarsdorpermeer
Obdam	(5350 inw.)	Berkmeer
Ursem	(2690 inw.)	Bobeldijk
Berkhout	(1760 inw.)	De Hulk
Spierdijk	(1580 inw.)	Kathoek
Hensbroek	(1340 inw.)	Noord-Spierdijk
Zuidermeer	(500 inw.)	Noorddijk
Scharwoude	(470 inw.)	Noordermeer
Oudendijk	(450 inw.)	Obdammerdijk
Grosthuisen	(400 inw.)	Oosteinde
Wogmeer	(280 inw.)	Oost-Mijzen
Rustenburg	(220 inw.)	Zuid-Spierdijk

Het doel is om in deze structuurvisie te komen tot een scherpe typering van de kernen van de gemeente Koggenland. Daarbij wordt veel aandacht besteed aan het scherp en compleet in beeld brengen van de opbouw, de kwaliteiten en het voorzieningenaanbod in de kernen.

De schaal van de gemeente is zodanig dat het mogelijk is om vrij concreet te zijn als het gaat om de analyse van de opgave en de problematiek. Het is goed mogelijk aan te geven op welk detailniveau plannen zullen moeten worden gemaakt voor de kernen. In het vervolg van dit hoofdstuk worden per kern de belangrijkste gegevens omtrent ligging, demografie en voorzieningen uiteengezet. Vervolgens worden de kwaliteiten van de kern benoemd en worden de geplande ontwikkelingen en mogelijke ontwikkelopgaven geschetst.



Kaart 8: Voorzieningenniveau Avenhorn/De Goorn

Ligging

Avenhorn/De Goorn ligt centraal in de gemeente Koggenland en is via de A7 en de N243 goed bereikbaar. Het vormt het administratieve middelpunt met het gemeentehuis, bibliotheek, postkantoor, banken, en dergelijke. Avenhorn/De Goorn heeft op 1 januari 2008 6190 inwoners (inclusief Grosthuisen).

Avenhorn/De Goorn is ontstaan uit twee dorpskernen, die met de bouw van het winkelcentrum en de woonwijk daaromheen aan elkaar zijn gegroeid. Inmiddels wordt de kern als één geheel beschouwd. De belangrijkste ruimtelijke drager is de noord-zuid georiënteerde lintstructuur, gevormd door het West en De Goorn. De grootste bebouwingsconcentraties liggen ten oosten van dit lint.

Avenhorn heeft zich vanaf het lint in oostelijke richting ontwikkeld. In de verkavelingsrichting van de wijken is de oorspronkelijke slagenverkaveling in zuidwest-noordoostrichting nog zichtbaar. Avenhorn is vrij compact gebouwd. Water is een belangrijke structuurdrager. De aan de verkaveling verbonden oorspronkelijke waterlopen zijn grotendeels behouden en maken onderdeel uit van de hoofdstructuur van het dorp.

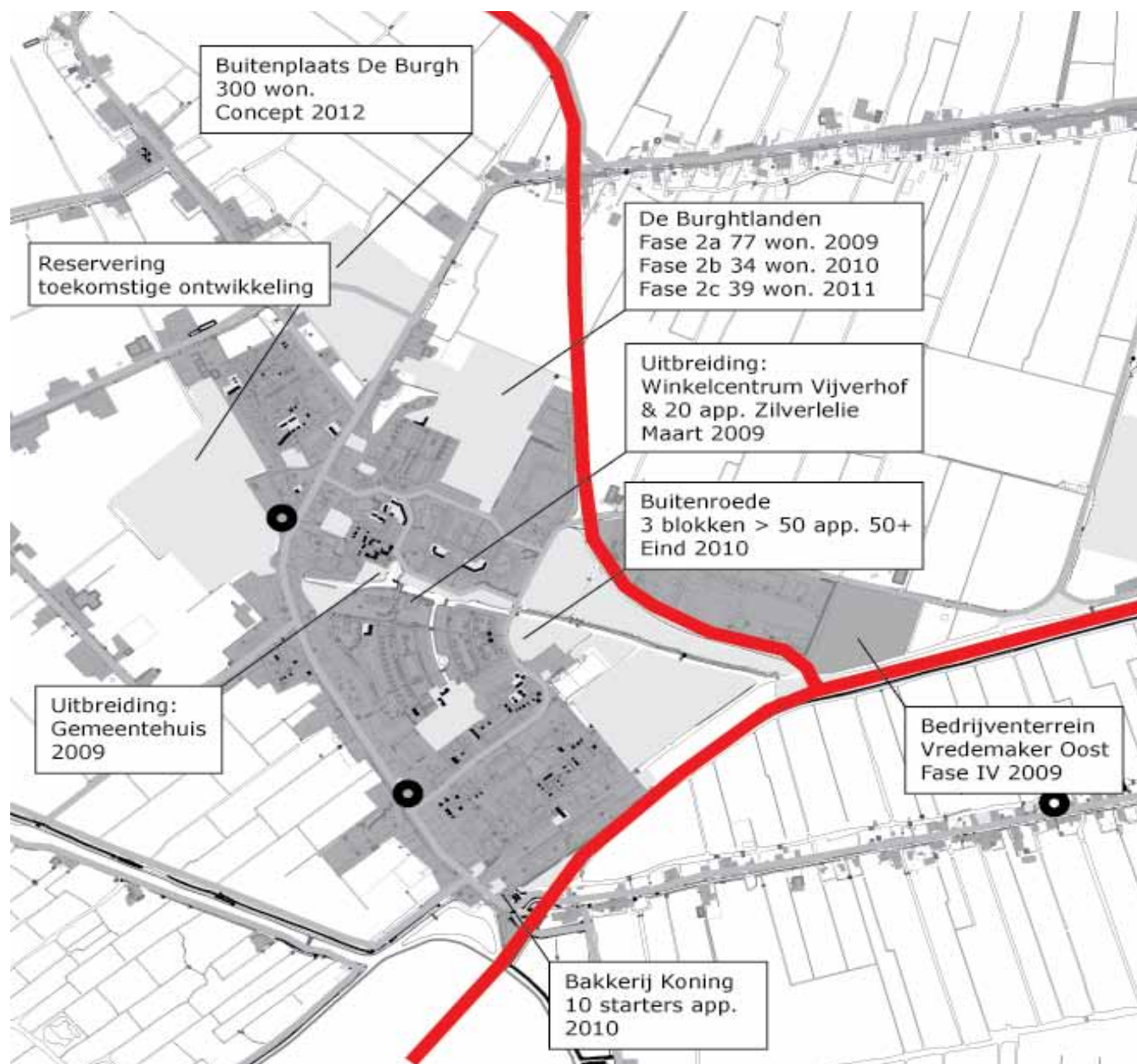
Ook De Goorn vindt zijn oorsprong ten oosten van het lint. De verkavelingsrichting ten oosten van het lint loopt parallel aan de lintstructuur. Westelijk van het lint staat de verkaveling meer haaks op het lint.

Demografie

In 2007 had Avenhorn/De Goorn 5880 inwoners. De kern telde in dat jaar 2270 huishoudens. Daarvan is 26% een éénpersoonshuishouden. De kern is de afgelopen tien jaar flink gegroeid met 1540 inwoners. De groei hangt samen met de nieuwbouw in die periode. In Avenhorn/De Goorn wonen relatief de meeste gezinnen met (jonge) kinderen. Het aandeel 0-14 jarigen is in 2007 23%. De 65-plussers vormen 12% van de bevolking. Dat aandeel is sinds 1997 met een kwart toegenomen. De komende jaren zal dat aandeel verder toenemen, aangezien de groep 45 tot 65 jaar 26% van de bevolking vormt.

Voorzieningen

Avenhorn/De Goorn heeft het hoogste voorzieningenniveau van de gemeente Koggenland. Er zijn veel winkels die samen een divers (niet-) dagelijks aanbod bieden. Sectoren die goed zijn vertegenwoordigd zijn faciliteiten voor jonge gezinnen (basisscholen, kinderopvang, etc.), ouderen, zorg en welzijn (zorginstellingen, huisartsen, etc.) en sport (diverse sportverenigingen, zwembad, etc.). Daarnaast zijn er diverse uitgaansgelegenheden (cafés, restaurants, bar dancing, etc.). Door het hoge voorzieningenniveau heeft Avenhorn/De Goorn een verzorgende functie voor omliggende kernen en buurtschappen. Voor een uitgebreid winkelaanbod is men aangewezen op het nabijgelegen Hoorn.



Kaart 9: Geplande ontwikkelingen Avenhorn/De Goorn

Kwaliteiten

Avenhorn/De Goorn heeft een aantal kwaliteiten die de kern tot prettige woonplek maken:

- Groot voorzieningenaanbod
- Divers woningaanbod
- Goede ontsluiting
- Ligging nabij recreatieve voorzieningen (Ursemmerplas, Ursemmervaart, polder Mijzen etc)
- Aanwezigheid van werkgelegenheid (bedrijventerrein Vredemaker)

Geplande ontwikkelingen

Op dit moment is het uitbreidingsplan Burghtlanden in ontwikkeling. De ontwikkeling van de locatie loopt de komende jaren door. Daarna volgt de uitbreiding van Buitenplaats de Burgh (300 woningen). Zie voor de overige ontwikkellocaties de kaart op de linkerpagina. Er worden in de structuurvisie geen nieuwe uitbreidingen aangewezen. Verdere groei van het bebouwde gebied is in noordelijke richting niet wenselijk, omdat dat afbreuk doet aan de openheid van het landschap. In Avenhorn-West is ruimte gereserveerd voor mogelijke ontwikkeling op de lange termijn. Gelet op de woningmarkt en demografische ontwikkeling is het ontwikkelen van dit gebied vooralsnog niet aan de orde.

Mogelijke ontwikkelopgaven

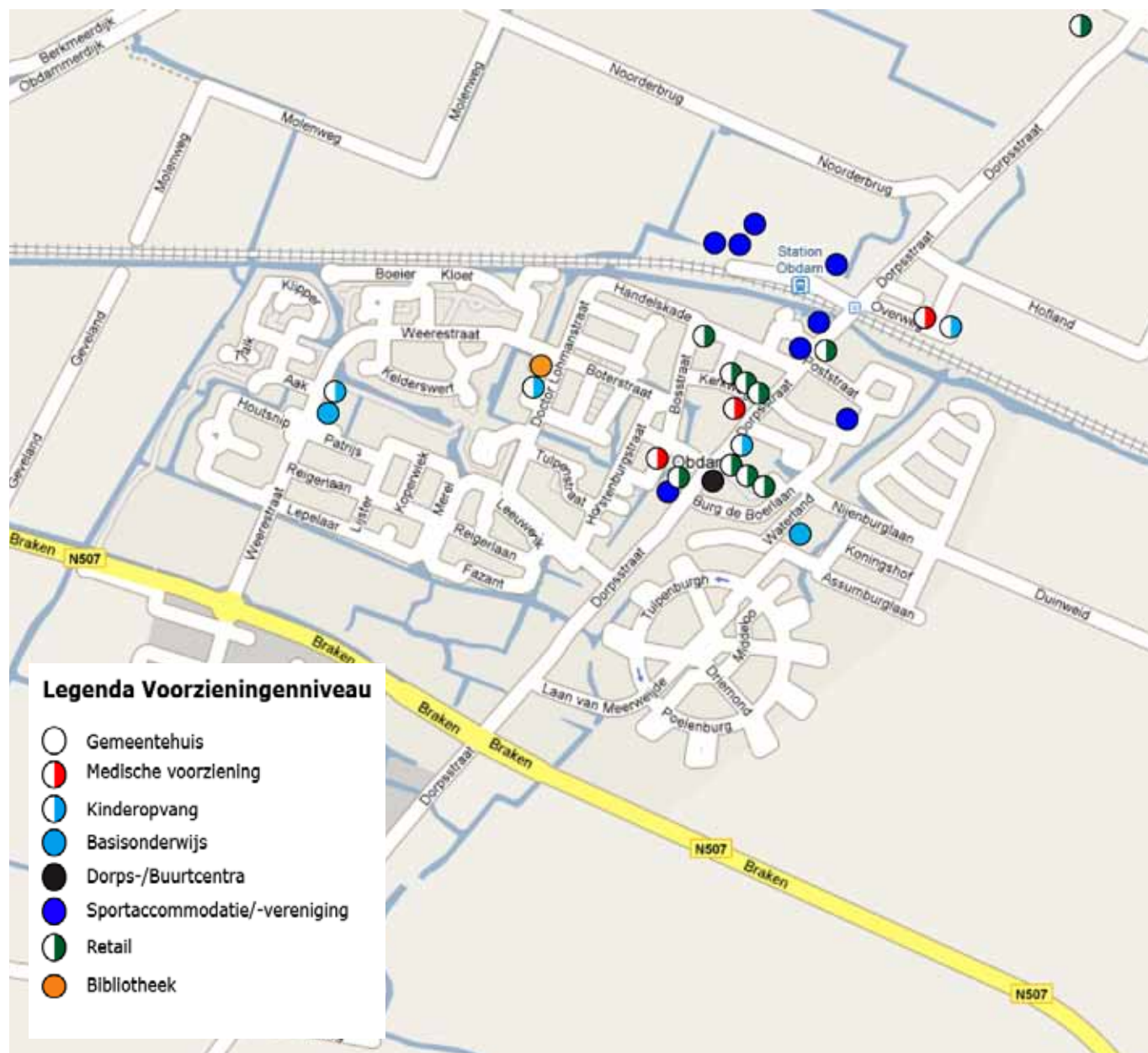
De entrees Avenhorn/De Goorn dreigen met name aan de oostkant onder de druk van uitbreidende bedrijventerreinen te verrommelen. Met name de entree vanaf de Westfrisiaweg met aan de noordzijde het bedrijventerrein is een verrommelde zone.

Ook de entree vanaf Kathoek is de afgelopen jaren verrommeld met de aanleg van de provinciale weg en het ontstaan van bedrijvigheid. Er moet voor worden gewaakt dat deze entree niet verder verrommelt, en gekeken moet worden naar kansen om de kwaliteiten van de entree te versterken. Het vrije doorzicht over de polder richting Grosthuisen zou in ieder geval open moeten blijven.

De mogelijke opwaardering van de Westfrisiaweg biedt kansen om alle entrees van de dorpen aan de weg een kwaliteitsimpuls te geven. De gemeente heeft de ambitie om de ontwerpmogelijkheden hiervan te onderzoeken.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het woningbezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf is op de kaart op de linkerpagina aangegeven. In Avenhorn/De Goorn is het belangrijkste speerpunt om de komende jaren zowel starters als senioren en andere zorgvragers te faciliteren. Woningen voor senioren en zorgvragers worden daarbij zoveel mogelijk in de buurt van voorzieningen gerealiseerd. Op termijn is vernieuwing c.q. groot onderhoud van woningen uit de jaren zeventig en tachtig aan de orde. Die opwaardering gaat gepaard met een aanpak van de openbare ruimte. Versnipperd gelegen bezit kan op den duur worden verkocht.



Kaart 10: Voorzieningenniveau Obdam

Ligging

Obdam is van oorsprong een lintdorp. Na verschillende planmatige uitbreidingen is Obdam uitgegroeid tot een middelgrote kern. Door de aanwezigheid van een treinstation is de kern goed bereikbaar per openbaar vervoer. Daardoor is Obdam in trek bij jongere doelgroepen, die veelal buiten de gemeente werken.

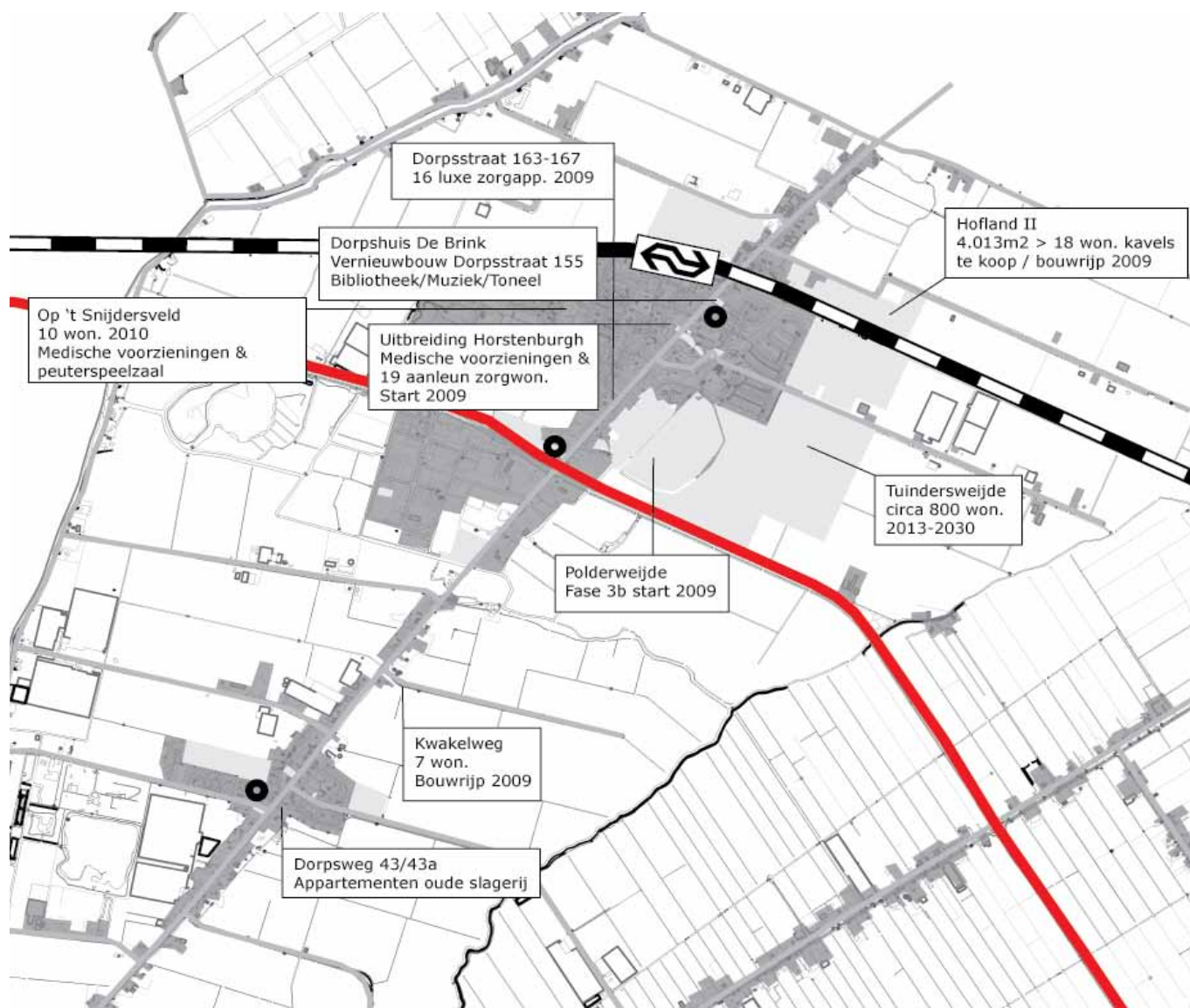
Het oorspronkelijke lint is als structuur nog goed zichtbaar binnen de kern. De uitbreidingen hebben voorheen vooral in westelijke richting plaatsgevonden. De komende jaren vindt uitbreiding in oostelijke richting plaats met de aanleg van Polderweijde, Tuindersweijde en Hofland.

Demografie

In 2007 had Obdam 5350 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 1970 huishoudens. Daarvan is 22% een éénpersoonshuishouden. Alhoewel het aantal inwoners van Obdam in de afgelopen tien jaar is toegenomen met 16%, heeft dat tot weinig veranderingen in de bevolkingsopbouw geleid. Die is in 2007 nagenoeg gelijk met de situatie in 1997. Wel is het aandeel ouderen toegenomen van 9% tot 12%.

Voorzieningen

In Obdam zijn veel winkels met dagelijks aanbod gevestigd. Met name supermarkten zijn er goed vertegenwoordigd. Voor een uitgebreid winkelaanbod is men echter op Heerhugowaard aangewezen. Voorzieningen die met name gericht zijn op gezinnen (scholen, sportvoorzieningen, kinderopvang en dergelijke) zijn in Obdam wel goed vertegenwoordigd. Ook heeft Obdam een goed voorzieningenniveau gericht op ouderen. Obdam is daardoor ook een aantrekkelijke woonplaats voor ouderen.



Kaart 11: Geplande ontwikkelingen Obdam en Hensbroek

Kwaliteiten

De kwaliteiten van Obdam kunnen als volgt worden omschreven:

- Het historische lint met karakteristieke bebouwing dat het dorp doorsnijdt.
- Uitgebreid voorzieningenaanbod
- Uitgebreid woningaanbod
- Ligging nabij Heerhugowaard
- Aanwezigheid van recreatieve voorzieningen

Geplande ontwikkelingen

Op dit moment vindt in Obdam een grote planmatige uitbreiding ten zuidoosten van de huidige kern plaats. Na voltooiing van Polderweijde volgt de uitbreiding van Tuindersweijde. Binnen de kern wordt het aantal zorgvoorzieningen uitgebreid. Zie voor een volledig overzicht van de ontwikkellocaties van Obdam de kaart op de linkerpagina.

Mogelijke ontwikkelopgaven

Plekken die vrijkomen voor ontwikkeling kunnen zorgvuldig worden ingevuld met woningbouw of passende bedrijvigheid. Indien locaties aan het lint vrijkomen is beeldkwaliteit van groot belang om de kwaliteit van het lint te versterken. Tevens is een goede parkeer- en verkeersoplossing van belang. De laatste jaren is op vrijkomende locaties een relatief groot aanbod aan appartementen gerealiseerd, waardoor de druk op parkeren en het verkeer in het lint is toegenomen. Gelet op de toegenomen drukte verdient een kleinschaliger programma op dit soort locaties de voorkeur.

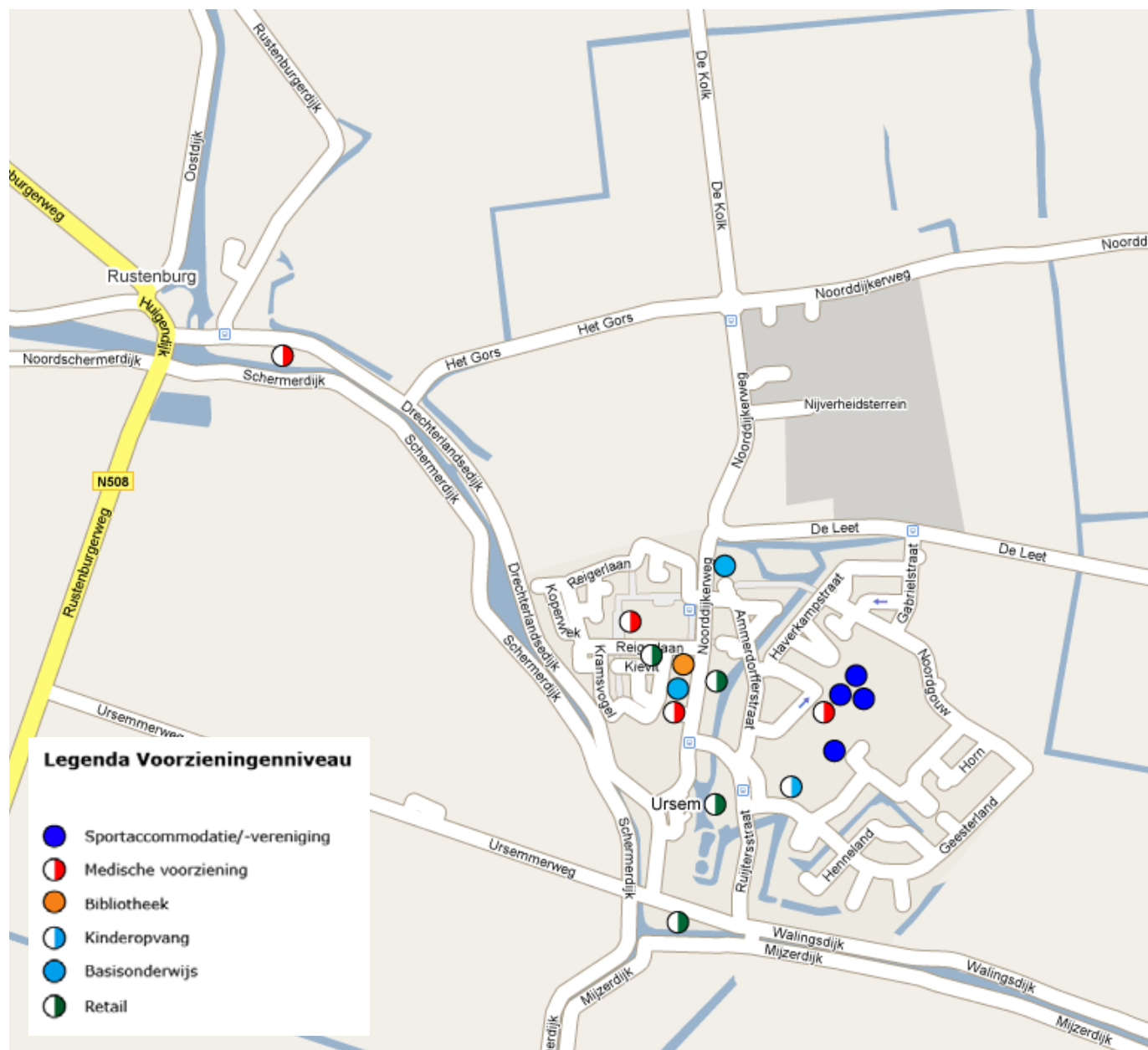
De toegenomen drukte op de spoorwegovergang vraagt de komende jaren om een andere oplossing. De mogelijkheden van een tweede spoorovergang zullen worden onderzocht.

De entree vanuit de richting van Hensbroek is verrommeld door de toename van bedrijvigheid. Bij toekomstige ontwikkelingen rond de entrees moet gelet worden op het toevoegen van kwaliteit.

Rol De Woonschakel en het Gemeentelijk Woningbedrijf

De Woonschakel heeft 396 woningen in bezit in Obdam. Dat is circa 20% van de Obdamse woningvoorraad. Uit eigen analyse blijkt dat het woningaanbod goed aansluit bij de vraag. De corporatie investeert de komende jaren in onderhoud en uitbreidingen van zorgwoningen in combinatie met zorgvoorzieningen in De Horstenburgh en Op 't Snijdersveld. Tevens bouwt De Woonschakel een aantal nieuwbouwwoningen in Polderweijde, waaronder mogelijk kleinschalige huisvesting voor geestelijk gehandicapten. De algehele onderhoudssituatie van het woningbezit is de komende jaren speerpunt van beleid voor De Woonschakel.

Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft nog geen bezit in Obdam, maar participeert wel in de ontwikkeling van Tuindersweijde.



Kaart 12: Voorzieningenniveau Ursem en Rustenburg

Ligging

Ursem vindt zijn oorsprong als dijklint op de kruising van de Ursemmervaart/Walingsdijk en de Schermerringvaart/Drechterlandsedijk. Ursem is sinds de jaren zeventig flink gegroeid en bestaat voor een groot deel uit woningen van recente datum. In de uitbreidingen is het oorspronkelijke verkavelingspatroon van de polder slechts ten dele terug te zien.

Ursem kijkt uit over de polder Ursem in noordoostelijke richting, de Schermerpolder in zuidwestelijke richting en de polder Mijzen in zuidelijke richting.

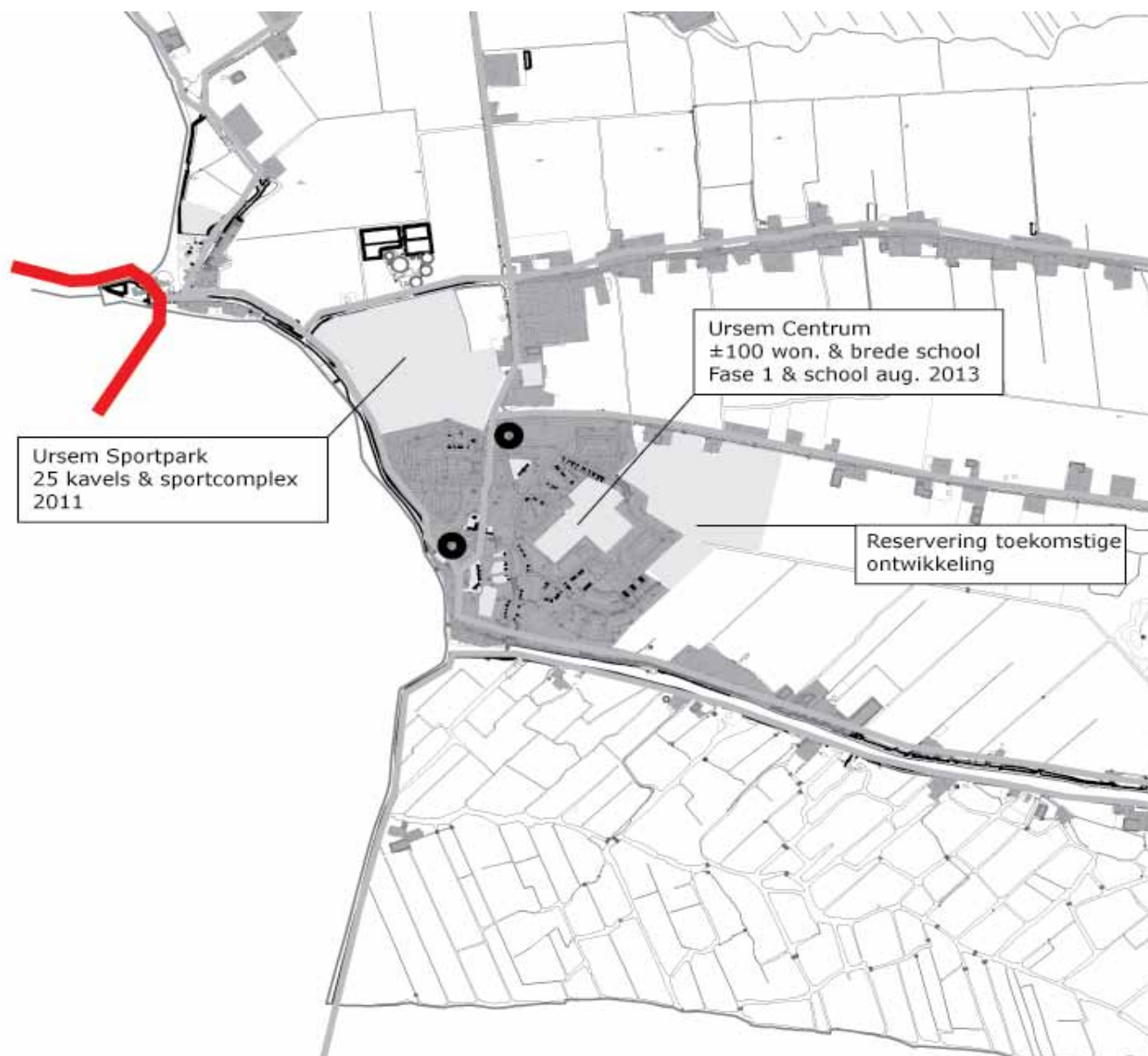
Demografie

In 2007 had Ursem 2690 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 1010 huishoudens. Daarvan is 23% een éénpersoonshuishouden. In Ursem is het aantal inwoners de afgelopen tien jaar gedaald met 80. De groep senioren is toegenomen van 12% tot 15% van de bevolking. Ook het aandeel kinderen (0-14 jaar) is licht gestegen naar 22%. De toename van het aandeel kinderen en ouderen in het dorp is ten koste gegaan van de groep jong volwassenen en de groep 25-44 jaar. Samen met Grosthuisen wonen in Ursem, na Avenhorn/De Goorn relatief de meeste kinderen.

Voorzieningen

Ursem heeft voldoende voorzieningen om in de eigen behoefte te voorzien. Naast een bakker, kleine supermarkt, benzinestation en pinautomaat beschikt het over een zorginstelling, sportvoorzieningen, scholen, kinderopvang en een bibliotheek. De zorginstelling (Wilgaerde) levert naast intramurale ook extramurale zorg. Hiertoe zijn woonzorgzones ingesteld: woningen binnen een bepaalde straal kunnen aanspraak maken op zorg. Ursem valt in zijn geheel binnen zo'n zone.

Ook recreatieve voorzieningen zijn volop aanwezig in Ursem, en dan met name rond de Ursemmerplas. Door de polder Ursem loopt een aantal recreatieve routes.



Kaart 13: Geplande ontwikkelingen Ursem

Kwaliteiten

De ligging aan de Ursemmervaart en de Schermerringvaart biedt recreatieve en landschappelijke kwaliteiten. De nabije ligging van natuurgebied polder Mijzen is tevens een kwaliteit van Ursem. Het voorzieningenniveau en brede woningaanbod kunnen ook als kwaliteit worden gezien.

Geplande ontwikkelingen

De gemeente heeft plannen om de sportterreinen die op dit moment in het centrum van Ursem gelegen zijn, naar de rand van het dorp te verplaatsen. Op de vrijgekomen locatie worden naast een brede school met bibliotheek en kinderopvang, woningen ontwikkeld.

Ten noorden van het centrum, in de richting van de waterzuiveringsinstallatie, zijn een nieuw recreatief terrein met sportvelden en een aantal vrije kavels gepland. Door de bouw van extra woningen wordt het draagvlak voor voorzieningen vergroot. Zie voor een volledig overzicht van de ontwikkellocaties de kaart op de linkerpagina.

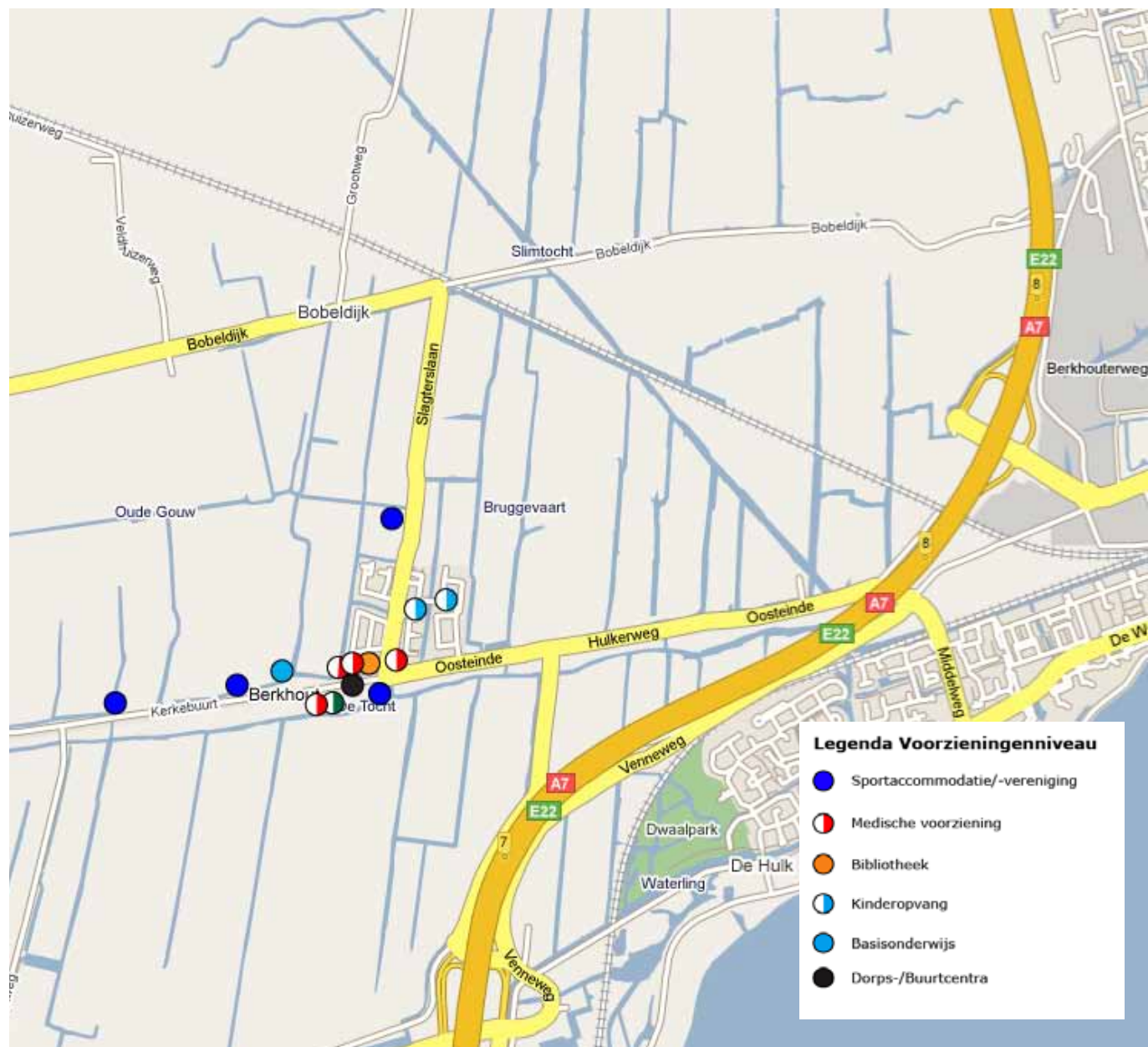
Vanwege de ontwikkelingen in het centrum wordt de beoogde ontwikkeling van Ursem-Oost vooralsnog naar achteren geschoven. De ruimtelijke reservering blijft, maar de daadwerkelijke realisatie is afhankelijk van de ontwikkeling van de woningvraag.

Mogelijke ontwikkelopgaven

In Ursem zal net als in Berkhout, Spierdijk en Zuidermeer het voorzieningenniveau de komende jaren onder druk komen te staan. Om een aantrekkelijke woonplaats te kunnen blijven voor verschillende groepen, en dan met name ouderen, is het op peil houden van het voorzieningenniveau belangrijk. De samenwerking tussen gemeente, zorginstelling en het gemeentelijk woningbedrijf is daarbij van belang.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het bezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf is op de kaart op de linkerpagina aangegeven. De komende jaren zal het woningbedrijf in Ursem vervangende nieuwbouw plegen. Tevens zal een deel van het bezit worden verkocht om zo ook woningen voor starters bereikbaar te maken. Het bijzondere bezit van het woningbedrijf wordt niet verkocht. Tevens kan het woningbedrijf wellicht een rol spelen bij het versterken van de (zorg)voorzieningen in de kern.



Kaart 14: Voorzieningenniveau Berkhout

Ligging

Berkhout is een lintdorp dat zich uitstrekt over de polder Westerkogge en wordt begrensd door twee watergangen, de Tocht en de Noordertocht. De kern ligt direct aan de A7 en is via de afrit ter hoogte van de Provinciale Weg goed bereikbaar. Berkhout vormt de zuidelijke grens van de Leekerlanden. Het ligt op één van de eerste ontginningsassen waarlangs het land vanuit Hoorn werd ontgonnen. De relatie met Hoorn is daardoor sterk. In de jaren '70 is ter hoogte van de Slagterslaan een uitbreiding aan het lint toegevoegd.

Het lint van Berkhout is vrij dichtbebouwd met op verschillende plekken doorzichten naar het achterliggende landschap. De lintbebouwing grenst direct aan de straat, met verspringende rooilijnen. De stolpboerderijen vormen de karakteristieke bebouwing van het lint.

Demografie

In 2007 had Berkhout 1760 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 680 huishoudens. Daarvan is 21% een éénpersoonshuishouden. De kern is de afgelopen tien jaar flink gegroeid met 470 inwoners. In Berkhout is het aandeel senioren tussen 1997 en 2007 toegenomen van 12 naar 15% van de bevolking. Daarmee huisvest Berkhout relatief veel ouderen in de gemeente. Die groep zal de komende tien jaar nog verder in omvang toenemen. Dat komt door de grootte van de groep 45-64 jaar, die 28 procent bedraagt.

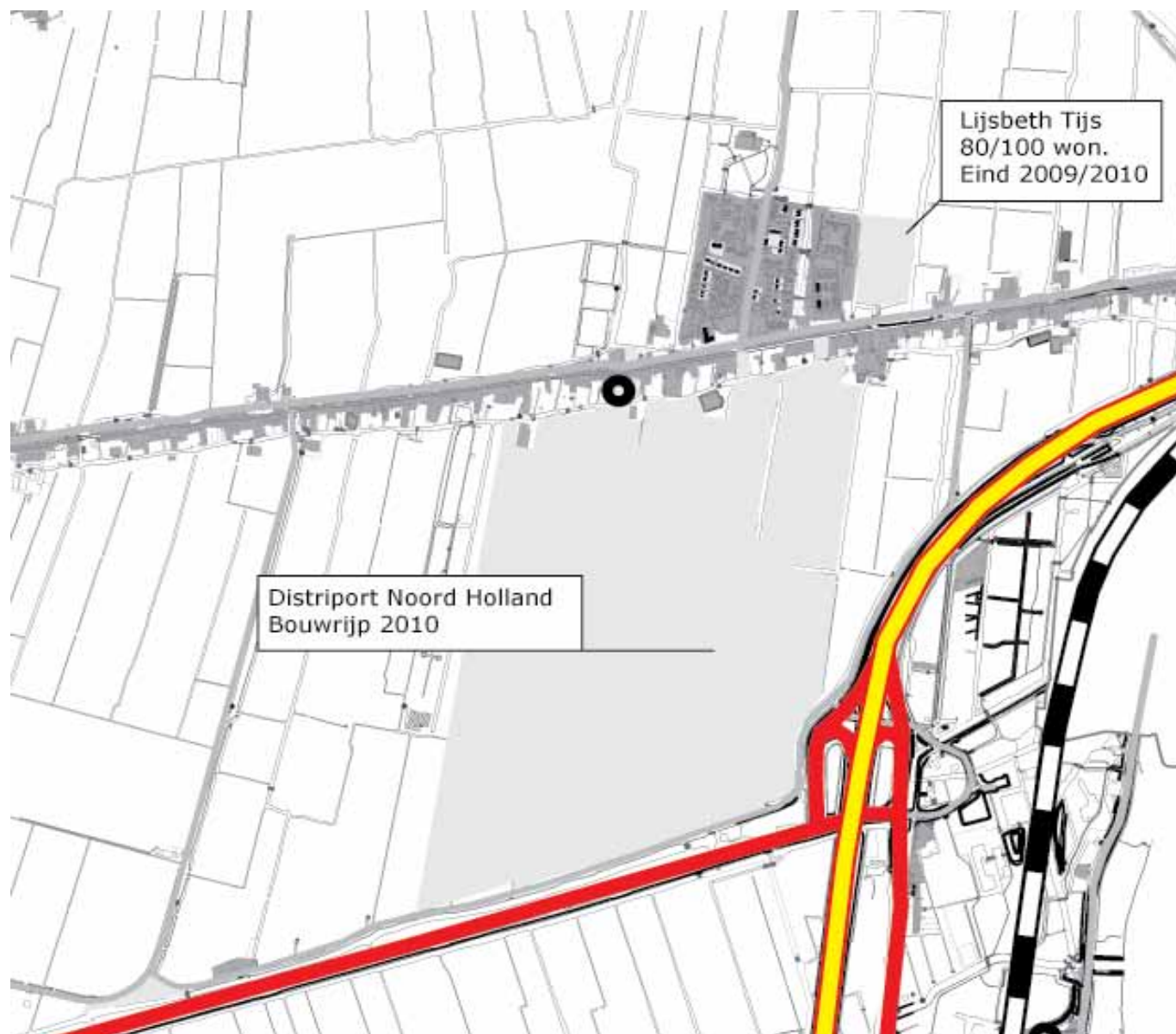
Voorzieningen

Berkhout heeft een basisschool, diverse sportverenigingen, verzorgingshuis, huisarts, bibliotheek, fysiopraktijk, kapper, en een aantal winkels met een niet-dagelijks aanbod. Voor het dagelijks aanbod en overige voorzieningen zijn de inwoners van Berkhout op andere kernen aangewezen (met name Hoorn). In het zorgcentrum is een kleine levensmiddelenwinkel aanwezig, die uitsluitend op vrijdagmiddag geopend is. Tevens heeft de kern een aantal recreatieve voorzieningen, met camping Westerkogge als meest in het oog springende.

Kwaliteiten

Berkhout heeft een aantal kwaliteiten:

- Het lint van Berkhout is structuurbepalend in het landschap van Koggenland.
- De doorzichten en de karakteristieke bebouwing met stolpboerderijen zijn zeer waardevol.
- Het voorzieningenniveau van Berkhout is redelijk.
- Winkels met dagelijks aanbod ontbreken weliswaar, maar Berkhout ligt op gunstige afstand van zowel Hoorn als Avenhorn/De Goorn.
- Aanwezigheid van recreatieve voorzieningen.



Kaart 15: Geplande ontwikkelingen Berkhout

Geplande ontwikkelingen

Er is de komende jaren sprake van incidentele vervangende sloop/nieuwbouw van vrijkomende bedrijfsbebouwing, zoals bijvoorbeeld de melkfabriek. Tussen de Westfrisiaweg en Berkhout is langs de A7 het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland gepland. Tussen het bedrijventerrein en de lintbebouwing van Berkhout wordt een groene zone aangelegd. Tevens staat in dit gebied de ontwikkeling van woningen op de ontwikkelagenda (Lijsbeth Tijs).

Mogelijke ontwikkelopgaven

Voorzieningenniveau

In Berkhout is één van de belangrijkste aandachtspunten in de komende jaren het in stand houden van een minimumvoorzieningenniveau. Indien de zorgvoorzieningen willen meegroeien met de toenemende vergrijzing, wat wenselijk is en in de beleidslijn van de zorginstelling ligt, is het van belang dat het voorzieningenniveau in Berkhout op peil blijft. Ook het dagelijkse aanbod zou in de kern aanwezig moeten zijn om aantrekkelijk te blijven als woonplaats voor ouderen. Dat vraagt om een actieve rol van gemeente, zorginstelling en het gemeentelijk woningbedrijf in het organiseren van dat aanbod.

Ontwikkelingen in het lint

Op verrommelde plekken of locaties waar bedrijfsruimte vrijkomt is ruimte voor woningbouw, recreatie en bedrijvigheid die past in het lint. Een goede ruimtelijke inpassing is daarbij van belang. In het bestemmingsplan is aangegeven welke categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. In overleg met de gemeente wordt bepaald wat een gewenste ruimtelijke inpassing inhoudt. Dan kan onder meer gedacht worden aan kleinschaligheid, oriëntatie op het lint (stedenbouwkundige inpassing), parkeeroplossing en een beperkte verkeersaantrekkende werking. Bij de noodzakelijke vergunningverlening zal hierover in overleg met de gemeente moeten worden getreden.

De entree van Berkhout is aan de kant van de Westfrisiaweg verrommeld met bedrijvigheid. Gekeken moet worden naar mogelijkheden om de entree te versterken. De mogelijke opwaardering van de Westfrisiaweg biedt kansen om alle entrees van de dorpen aan de weg een kwaliteitsimpuls te geven. De gemeente heeft de ambitie om de ontwerp mogelijkheden hiervan te onderzoeken.

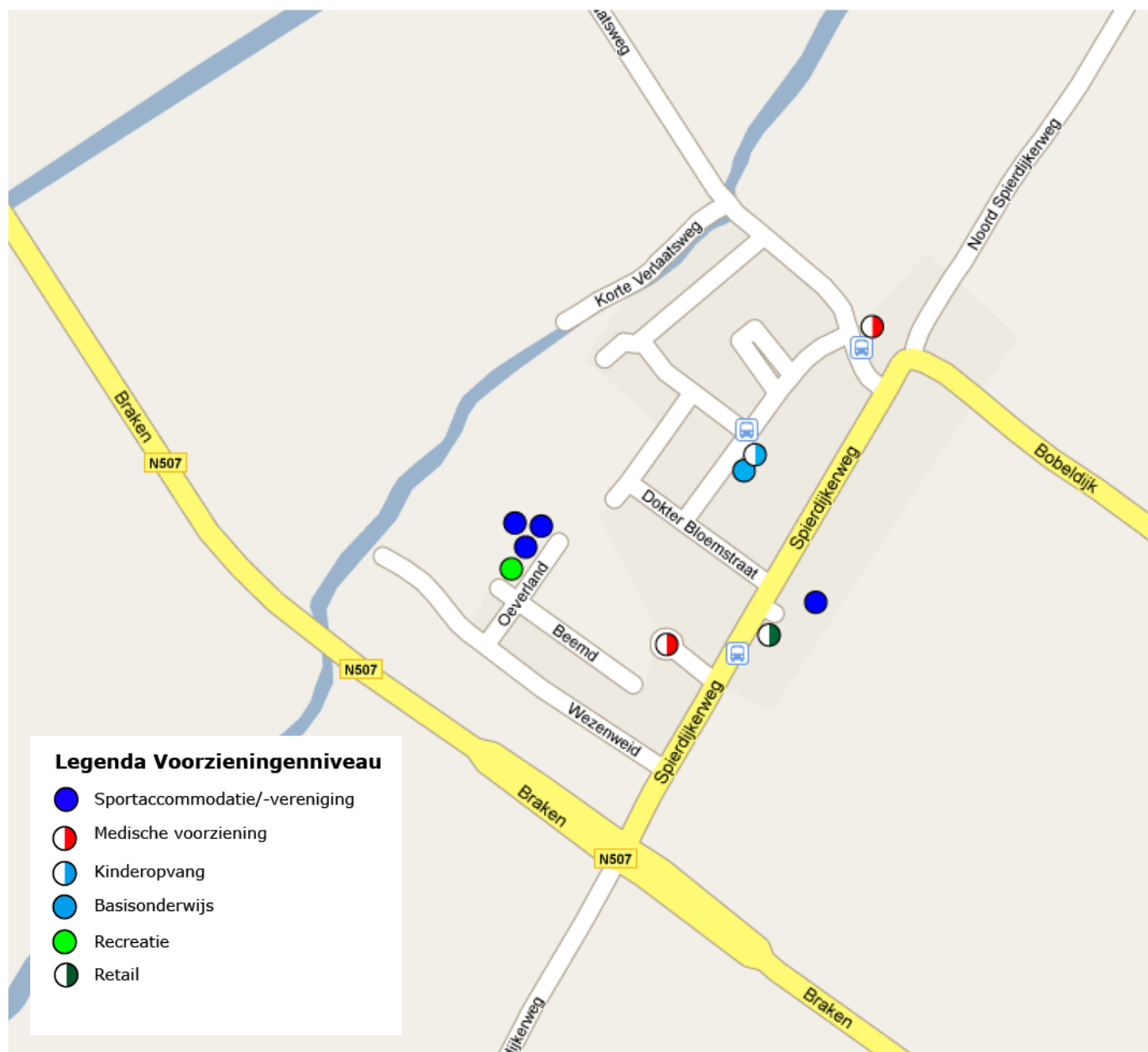
Verkeer

In de afgelopen jaren is groot onderhoud gepleegd aan het verkeerslint van Berkhout. Door de uitbreidingen in Avenhorn/De Goorn en incidentele uitbreidingen in Berkhout zal echter naar verwachting de verkeersdruk blijven toenemen. Op termijn moet worden bekeken welke ingrepen noodzakelijk zijn om een veilige verkeerssituatie te kunnen blijven waarborgen.



Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het bezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf is aangegeven op de kaart op pagina 104. De komende jaren zal het woningbedrijf in Berkhout met name inspanningen doen ten aanzien van vervangende nieuwbouw. Tevens komt een deel van het bezit in aanmerking voor verkoop. Daarmee wordt het koopaanbod voor starters in de kern vergroot. Het woningbedrijf kan tevens wellicht een rol spelen bij het in stand houden c.q. op peil brengen van het voorzieningenniveau.



Kaart 16: Voorzieningenniveau Spierdijk

Ligging

Langs de Spierdijkerweg ligt een langgerekt noord-zuid georiënteerd lint dat loopt van Zuid-Spierdijk tot Noord-Spierdijk. Op de kruising van de Spierdijkerweg met de Bobeldijk, halverwege het lint, is de kern Spierdijk ontstaan. De grootste bebouwingsconcentratie ligt aan de westzijde van het lint. De Westfriisiaweg doorbreekt het lint tussen Zuid-Spierdijk en Spierdijk.

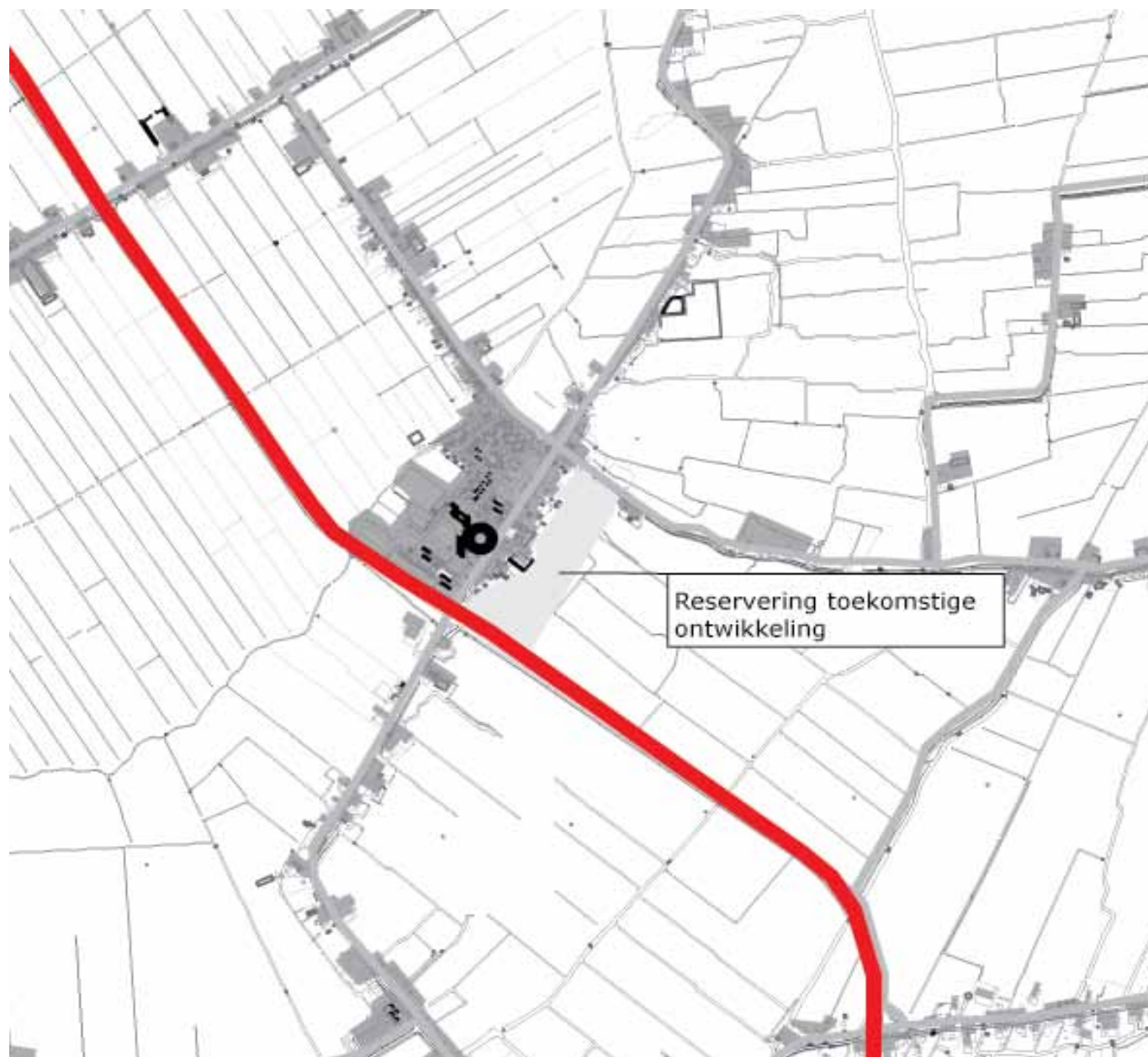
Spierdijk kijkt aan de oostzijde uit over een zeer open landschap in het tussengebied van Avenhorn/De Goorn, Berkhout en Spierdijk. Dit gebied wordt doorsneden door een provinciale weg en een hoogspanningslijn. Aan de westzijde grenst Spierdijk aan de ringsloot van de Wogmeer waar onlangs de golfbaan is aangelegd.

Demografie

In 2007 had Spierdijk 1580 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 600 huishoudens. Daarvan is 27% een éénpersoonshuishouden. Het aandeel senioren is in de periode 1997-2007 gelijk gebleven op 13%. In de komende jaren zal het aandeel senioren toenemen, maar de groep 45-64 jaar is vergeleken met de overige kernen relatief laag, te weten 22%.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau van Spierdijk is vergelijkbaar met dat van Berkhout. Er is een basisschool, peuterspeelzaal, huisarts en zorgcentrum. Wat betreft het dagelijkse aanbod heeft Spierdijk een bakker. Verder zijn er horecagelegenheden en een aantal sportvoorzieningen.



Kaart 17: Geplande ontwikkelingen Spierdijk

Kwaliteiten

Het voorzieningenniveau is op dit moment op een redelijk goed niveau in Spierdijk, waardoor de kern ook voor ouderen een aantrekkelijke plek is om te wonen. Het voorzieningenniveau komt wel steeds meer onder druk te staan.

De doorzichten naar het open landschap van de Polder Westerkogge en de Polder Ursem zijn een bijzondere kwaliteit.

Geplande ontwikkelingen

Er staan geen omvangrijke ontwikkelingen op de ruimtelijke agenda van Spierdijk. Mede gelet op de lopende woningbouwprojecten in Avenhorn/De Goorn en Obdam is realisatie van concurrerende woningbouw niet wenselijk. Ten zuiden van de kern wordt wel ruimte gereserveerd om op termijn beperkte woningbouw mogelijk te maken.

Mogelijke ontwikkelopgaven

Voorzieningenniveau

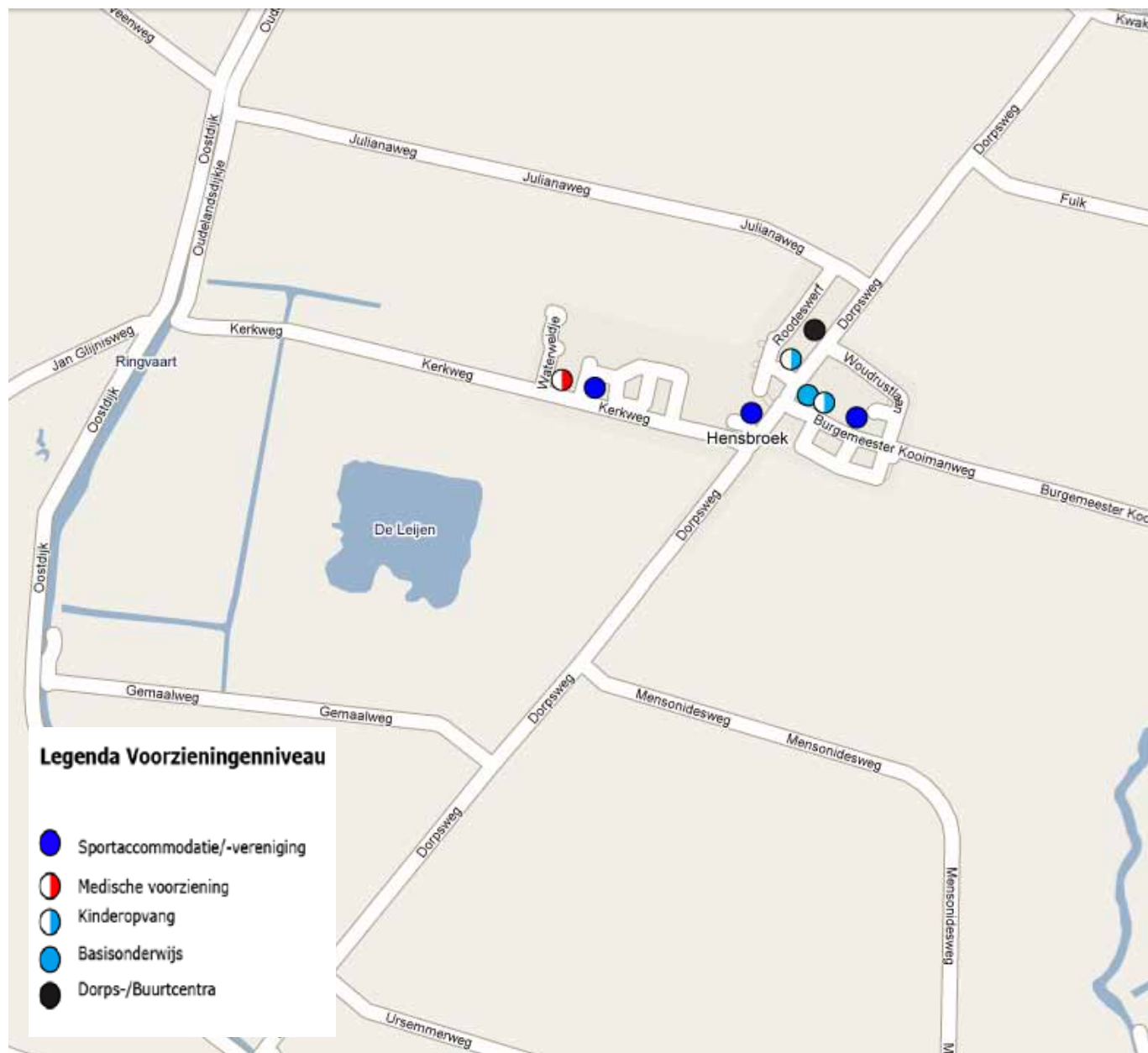
Net als in Berkhout is één van de belangrijkste aandachtspunten de komende jaren het in stand houden van een minimumvoorzieningenniveau. Indien de zorgvoorzieningen willen meegroeien met de toenemende vergrijzing is het van belang dat het voorzieningenniveau in Spierdijk op peil blijft. Ook het dagelijkse aanbod zou minimaal moeten worden gehandhaafd en liefst worden uitgebreid (buurtwinkel) om aantrekkelijk te blijven als woonplaats voor ouderen. Dat vraagt om een actieve rol van gemeente, zorginstelling en het gemeentelijk woningbedrijf in het organiseren van dat aanbod.

Vrijkomende locaties

Op verrommelde plekken of locaties waar bedrijfsruimte vrijkomt is ruimte voor woningbouw en bedrijvigheid die past in het lint. Een goede ruimtelijke inpassing en behoud van de doorzichten naar het open landschap zijn daarbij van belang.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het bezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf in Spierdijk is aangegeven op de kaart op de linkerpagina. Het woningbedrijf kan in Spierdijk wellicht een rol spelen bij het in stand houden c.q. uitbreiden van het voorzieningenniveau. Ten aanzien van het woningbezit in de kern zijn de inspanningen gericht op regulier onderhoud.



Kaart 18: Voorzieningenniveau Hensbroek

Ligging

Hensbroek is een lintdorp en ligt aan hetzelfde lint als Obdam. Op de kruising van de Dorpsstraat (het lint) en de Burgemeester Kooimanweg is sprake van een concentratie van bebouwing. De bebouwing in Hensbroek is grotendeels oost-west georiënteerd.

Demografie

In 2007 had Hensbroek 1340 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 560 huishoudens. Daarvan is 29% een éénpersoonshuishouden. De bevolkingsgroei is in de periode 1997-2007 vergeleken met de andere kernen gering. Er kwamen 50 personen bij. In 1997 behoorde Hensbroek tot de kernen met de meeste kinderen en laagste vergrijzing. In tien jaar tijd is dat beeld ingrijpend gewijzigd. Het aandeel kinderen tot 14 jaar nam af van 22% naar 14%. Tegelijkertijd nam het aandeel ouderen toe van 6% naar 9%. Daarmee is Hensbroek samen met Oudendijk de minst vergrijzde kern van Koggenland. De komende tien jaar komt daar verandering in. De leeftijdsgroep 45-65 jaar (deels pré-vergrijzing) vormt 36% van de Hensbroekse bevolking.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in Hensbroek is niet uitgebreid. Er is een dorpshuis, een café, een basisschool, peuterspeelzaal en kinderdagverblijf en er is een aantal sportvoorzieningen. Tevens ligt recreatiegebied De Leijen tegen Hensbroek aan, en ligt natuurgebied De Weelplas tussen Hensbroek en Obdam. Voor de overige voorzieningen is Hensbroek georiënteerd op Obdam en Heerhugowaard.

Kwaliteiten

Het historische lint van Hensbroek is een kwaliteit van de kern die aandacht verdient. Doordat het lint is uitgedijd en in het gebied tussen Hensbroek en Obdam een aantal ontwikkelingen zijn geweest die de schaal van de polderverkaveling overstijgen (kasontwikkeling, bedrijventerrein en grootschalige recreatie), dreigt de lintkwaliteit verloren te gaan.

Geplande ontwikkelingen

De ontwikkelingen in Hensbroek staan aangegeven op de kaart op pagina 98. Het betreft kleinschalige woningbouwontwikkeling op de locatie van de voormalige slagerij en langs de Kwakelweg. Op de langere termijn komt het kassencomplex nabij De Leijen mogelijk in aanmerking voor ontwikkeling. In overleg met De Woonschakel wordt onderzoek gedaan naar een mogelijke herstructureringslocatie, waarbij wonen en voorzieningen worden gecombineerd.

Mogelijke opgaven

Nieuwe ontwikkelingen op vrijkomende locaties in het lint zouden zowel recreatieve als woonbestemmingen kunnen zijn. Ook bedrijvigheid die past in het lint kan ruimte krijgen op dit soort locaties. Een goede ruimtelijke inpassing is daarbij een voorwaarde. Tevens is van belang dat nieuwe ontwikkelingen de kwaliteiten van het historische lint versterken. Het gaat dan bijvoorbeeld

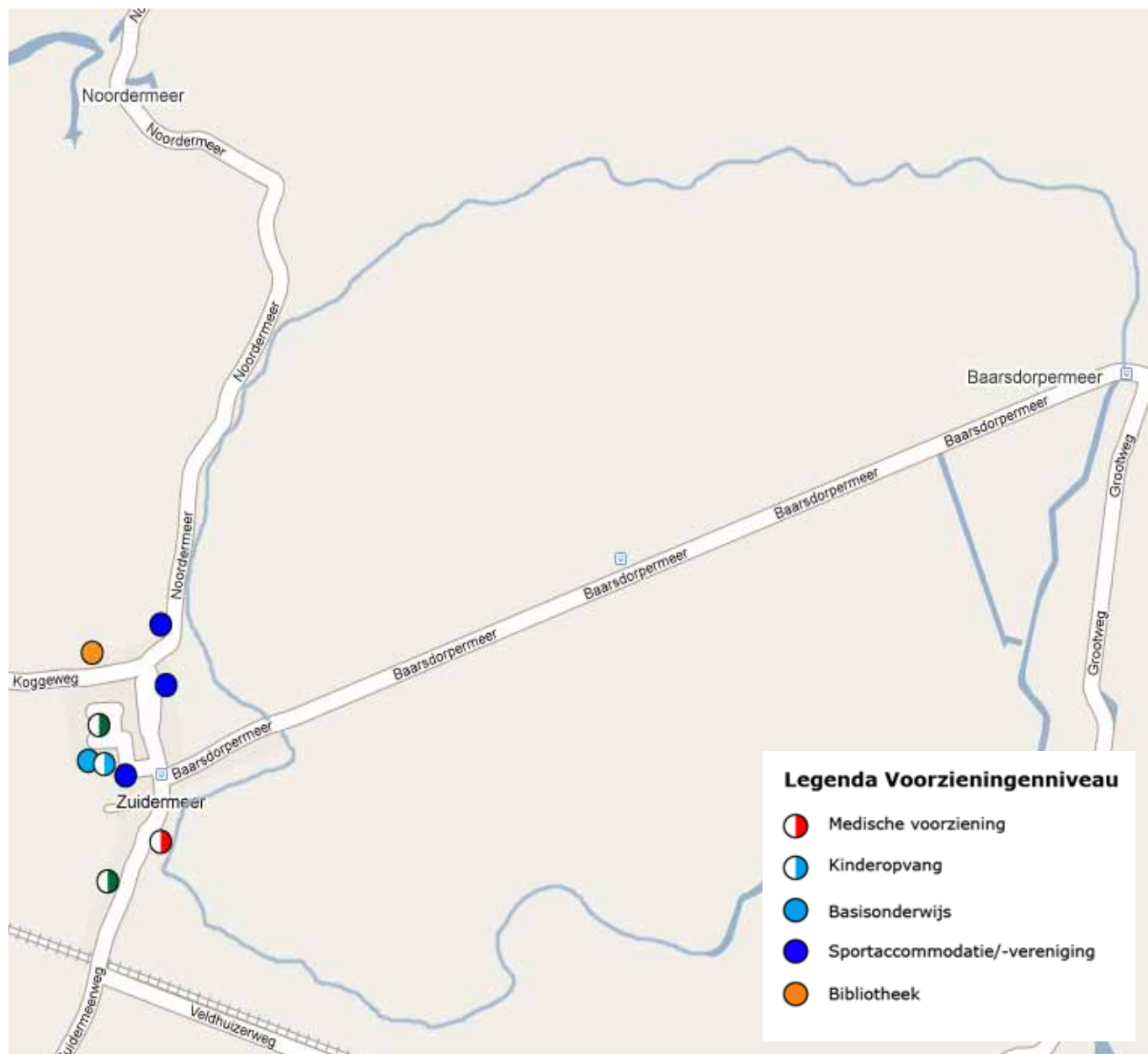


om kansen om doorzichten naar het open landschap te creëren.

Rol De Woonschakel

De Woonschakel heeft 73 woningen in haar bezit in Hensbroek, circa 13% van de woningvoorraad. Volgens eigen analyse van De Woonschakel sluit het woningaanbod goed aan bij de vraag. De woningvraag van senioren is gering. Dat komt voort uit de geringe vergrijzing in Hensbroek. De belangrijkste opgave ten aanzien van het bezit is de algehele onderhoudssituatie. Daar zal de komende jaren fors in worden geïnvesteerd.

Ook in Hensbroek verdient het voorzieningenniveau de komende jaren de aandacht. Hier is mogelijk een rol voor het Gemeentelijk Woningbedrijf en/of De Woonschakel weggelegd. Het woningbedrijf heeft geen bezit in Hensbroek.



Kaart 19: Voorzieningenniveau Zuidermeer

Ligging

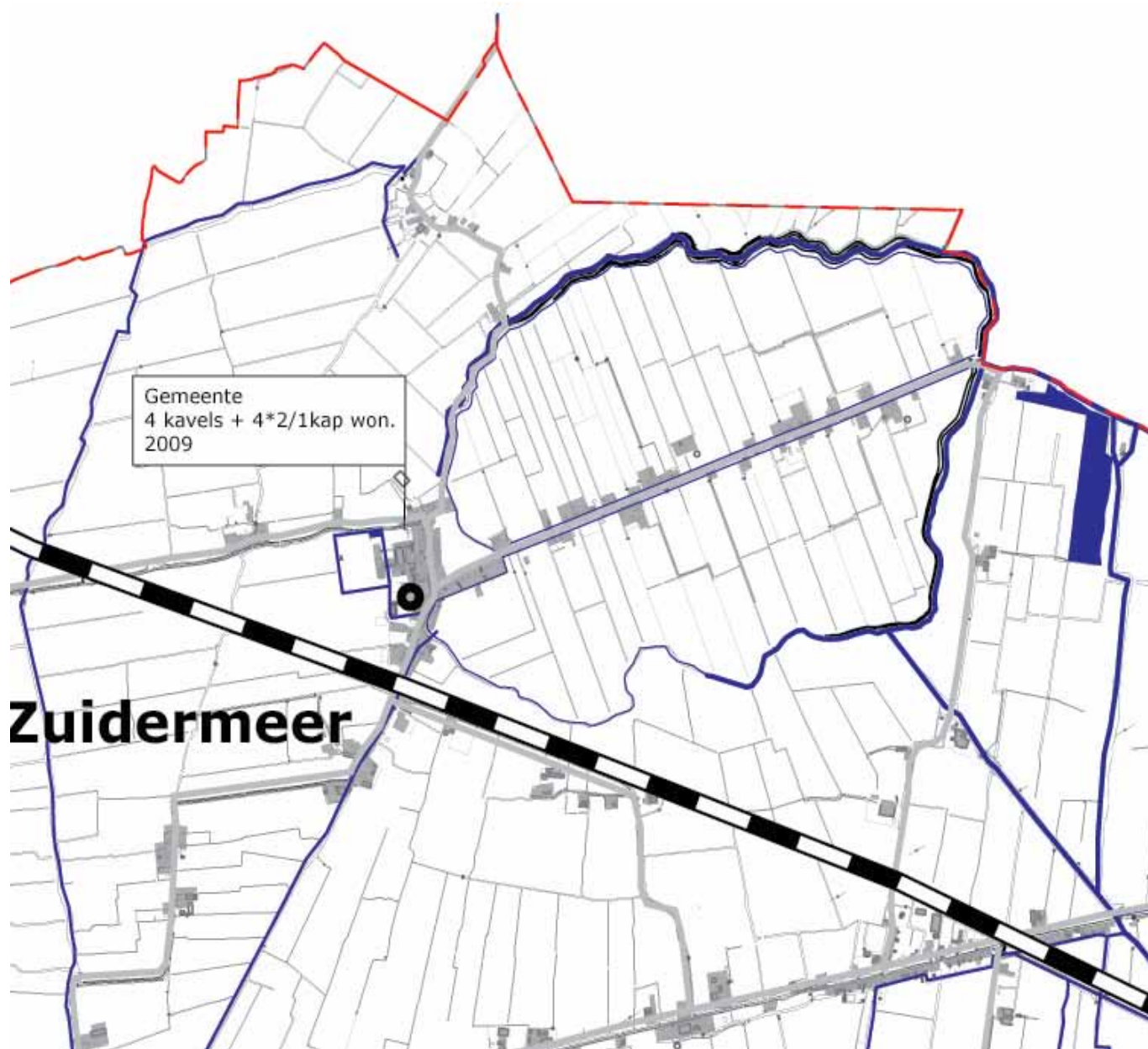
Tot de kern Zuidermeer behoren het lint van de Baarsdorpermeer en het lint langs de Zuidermeerweg. Het lint (en buurtschap) Baarsdorpermeer is een agrarisch bebouwingslint, met veel open ruimten en doorzichten naar de polder. Het lint langs de Zuidermeerweg is in westelijke richting uitgebreid.

Demografie

In 2007 had Zuidermeer 500 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 190 huishoudens. Daarvan is 21% een éénpersoonshuishouden. Het aantal inwoners van Zuidermeer is tussen 1997 en 2007 licht gestegen met 10 personen. Zuidermeer behoort met 11% 65-plussers tot de minder vergrijsde kernen van de gemeente. Het aandeel senioren is tussen 1997 en 2007 wel bijna verdubbeld. Zuidermeer behoort ook tot de kernen met de minste kinderen in de leeftijd tot 14 jaar. Deze groep vormt 17% van de bevolking.

Voorzieningen

Zuidermeer voorziet in de meest elementaire voorzieningen, te weten een dorpshuis, een supermarkt, een basisschool met kinderopvang, een voetbalclub en een café. Daarnaast is er een boerderijmuseum welke op afspraak te bezichtigen is. Voor de overige voorzieningen is Zuidermeer aangewezen op Wognum en Hoorn.



Kaart 20: Geplande ontwikkelingen Zuidernmeer

Kwaliteiten

Het agrarische lint in de Baarsdorpermeerpolder is vrij gaaf en heeft een lage dynamiek. De open plekken in het lint met doorzichten naar het landschap zijn zeer waardevol. Zuidermeer heeft voor een klein dorp een behoorlijk voorzieningenniveau.

Geplande ontwikkelingen

In Zuidermeer wordt de komende jaren een aantal kavels voor woningbouw uitgegeven (zie kaart op de linkerpagina) en realiseert Intermaris een zorgboerderij met een activiteitencentrum.

Mogelijke ontwikkelopgaven

De ontwikkelopgave zal net als in andere lintdorpen bestaan uit incidentele vervangende sloop/nieuwbouw van oude in onbruik geraakte agrarische bebouwing.

Tevens zal ook het voorzieningenniveau van Zuidermeer steeds meer onder druk komen te staan. Ook hier is een samenwerking tussen de gemeente, de lokale zorginstelling en het Gemeentelijk Woningbedrijf van belang om het voorzieningenniveau in de toekomst te kunnen handhaven.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft een zeer bescheiden bezit in Zuidermeer. Een minimale voorraad wordt behouden om een grondpositie te handhaven. Met een minimale voorraad kan het woningbedrijf mogelijk bijdragen aan het in stand houden van voorzieningen. De voorraad wordt beschikbaar gehouden voor starters, zorgvragers en als noodvoorraad. Een reden om tot verkoop van woningen over te gaan is ingegeven vanuit efficiënt beheer. Versnipperd gelegen woningen komen eerder voor verkoop in aanmerking.



Ligging

Scharwoude is de enige kern van de gemeente Koggenland aan de oostzijde van de A7. Daarmee ligt het afgezonderd van de rest van de gemeente. Door de grootschalige infrastructuur heeft het gebied het karakter van een restgebied.

Scharwoude is van oorsprong een vissersdorpje aan de Zuiderzee. De bebouwing was als een lint langs de dijk gesitueerd. Aan de oostzijde van de spoorlijn is de bebouwing geconcentreerd tussen het lint, het spoor en de IJsselmeerdijk. Door de hoogte van de dijk is er vanaf het dorp niet direct uitzicht over het meer. Tussen de woningen van Scharwoude neemt bedrijfsbebouwing een grote plek in.

Demografie

In 2007 had Scharwoude 470 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 200 huishoudens. Daarvan is 29% een éénpersoonshuishouden. Het aantal inwoners is tussen 1997 en 2007 licht gedaald met 10 personen. Scharwoude is de meest vergrijsde kern van de gemeente. Maar liefst 18% van de bevolking is 65 jaar of ouder. Het is de enige kern in de gemeente met minder kinderen tot 14 jaar dan senioren. Er wonen tevens weinig jong volwassenen in het dorp (15 tot 24 jaar).

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau is in Scharwoude, met uitzondering van recreatieve voorzieningen, laag. Het gemeentelijk woningbedrijf is eigenaar van een ouderencomplex met dienstencentrum. De verhuurbaarheid daarvan staat onder druk. Verder is er in Scharwoude een café-restaurant. Voor overige voorzieningen is Scharwoude aangewezen op Grosthuisen (basisonderwijs) en Hoorn (dagelijks aanbod en overige voorzieningen). Aan Scharwoude grenst het natuur- en recreatiegebied De Hulk (58 hectare groot). Daarnaast wordt Scharwoude regelmatig bezocht door surfers, die hier het Markermeer op gaan.



Kwaliteiten

Scharwoude heeft met zijn ligging aan het IJsselmeer met name potentiële kwaliteiten op het gebied van recreatie en wonen.

Geplande ontwikkelingen

Naast de dijkverzwaring door het hoogheemraadschap staan geen ontwikkelingen gepland.

Mogelijke ontwikkelopgaven

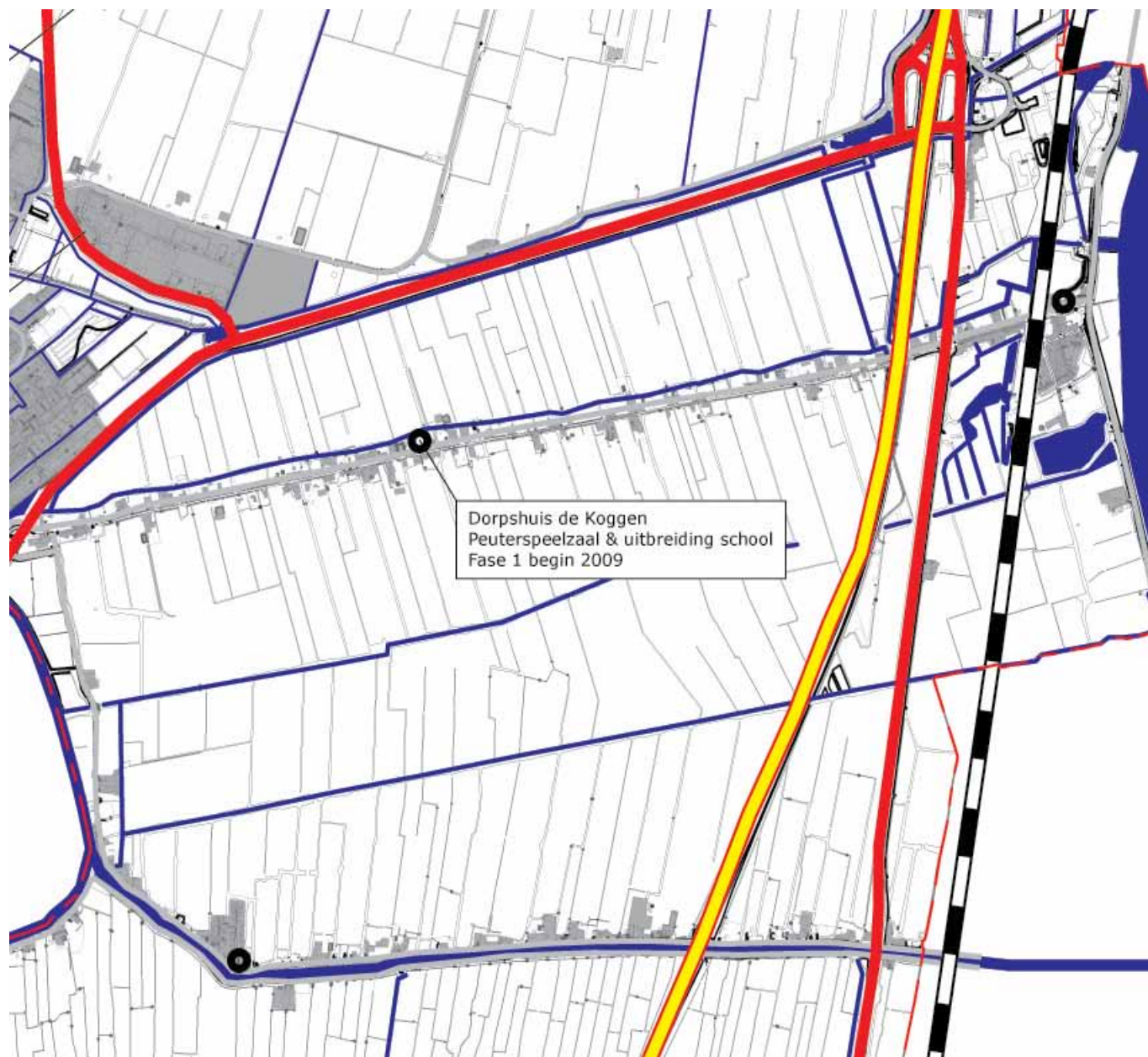
In Scharwoude ligt een kans voor recreatieve watersportontwikkeling. Een ruimtelijke relatie met de jachthaven bij de sluizen van Scharwoude ligt daarbij voor de hand. Op deze manier kan de positie van Koggenland als gemeente aan het Markermeer wellicht beter worden uitgebuit. Verkeer en parkeren zijn afhankelijk van de schaal van mogelijke ontwikkelingen de belangrijkste beperkende factoren.

Het ouderencomplex verdient een kwaliteitsslag. Niet ingrijpen heeft negatieve gevolgen voor de verhuurbaarheid van het complex. Bovendien is het niet wenselijk voor de ontwikkeling van de kern.

Indien locaties in Scharwoude vrijkomen voor ontwikkeling ligt het voor de hand om wonen mogelijk in combinatie met recreatie de ruimte te geven. Ook in Scharwoude is de kwalitatieve inpassing daarbij van belang.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het bezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf is weergegeven op de kaart op de volgende pagina. Het beleid van het woningbedrijf voor Scharwoude is gericht op de verkoop van het bezit om kansen te creëren voor starters op de koopwoningmarkt. Een minimale voorraad wordt behouden om een grondpositie te handhaven. Met een minimale voorraad kan het woningbedrijf mogelijk bijdragen aan het in stand houden van voorzieningen. De voorraad wordt beschikbaar gehouden voor starters, zorgvragers en als noodvoorraad. Een reden om tot verkoop van woningen over te gaan is ingegeven vanuit efficiënt beheer. Versnipperd gelegen woningen komen eerder voor verkoop in aanmerking.



Kaart 21: Geplande ontwikkelingen Oudendijk

Ligging

Oudendijk ligt langs de noordoever van de Beemster uitwatering. Deze waterloop maakt deel uit van de Westfriese Omringdijk. Oudendijk ligt tussen Avenhorn/De Goorn en Schardam. De kern ligt op een dijk en is enkelzijdig georiënteerd op het water. De kern kijkt uit over de oude veenpolders Beetskoog en Beschoot.

Demografie

In 2007 had Oudendijk 450 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 180 huishoudens. Daarvan is 19% een éénpersoonshuishouden. Het aantal inwoners van Oudendijk daalde tussen 1997 en 2007 met 40. Oudendijk is net als tien jaar geleden de minst vergrijsde kern. Het aandeel senioren nam echter wel met bijna de helft toe, van 5% naar 9%. Dat aandeel zal de komende jaren verder toenemen. De groep 45 tot 64 jaar (deels pré-vergrijzing) vormt in 2007 37% van de bevolking. Oudendijk behoort tot de kernen met de minste kinderen. Circa 18% van de bevolking is 14 jaar of jonger.

Voorzieningen

De voorzieningen in Oudendijk zijn met name op het toerisme en de recreatie gericht. Zo zijn er diverse eetcafés met zalen, een bed & breakfast en een kanoverhuur te vinden.

Kwaliteiten

Oudendijk is een rustiek dijkdorpje met karakteristieke historische bebouwing die georiënteerd is op de waterzijde.

Geplande ontwikkelingen

Tussen Oudendijk en Grosthuisen wordt door de Polder Beschoot een fietspad aangelegd ten behoeve van de naar schoolgaande jeugd en recreatie.

Mogelijke ontwikkelopgaven

Kansen moeten met name in de recreatieve sector gezocht worden. Enerzijds in aansluiting op de nieuwe fietsroute in de Polder Beschoot, anderzijds in mogelijkheden om de waterrecreatie te versterken.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft relatief veel bezit in Oudendijk. Door het gebrek aan voorzieningen in de kern heeft het bezit nu weinig toegevoegde waarde voor de doelgroepen van beleid. Het beleid is er zodoende op gericht om het bezit van het woningbedrijf terug te brengen naar een minimaal niveau (door verkoop). De woningen die het woningbedrijf in bezit heeft worden behouden voor starters, zorgvragers en als "noodvoorraad".



Ligging

Grosthuisen ligt als lintdorp tussen Berkhout en Oudendijk. Het lint is minder dicht bebouwd dan het lint van Berkhout. Er zijn op veel plekken doorzichten naar de polders. De bebouwing van Grosthuisen heeft veelal een relatie met agrarische bedrijvigheid. De bebouwing wordt aan de noordzijde begrensd door de Grosthuizergouw. Slechts op enkele plekken is ten noorden van het water agrarische bedrijfsbebouwing gerealiseerd.

Demografie

In 2007 had Grosthuisen 400 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 140 huishoudens. Daarvan is 21% een éénpersoonshuishouden. Sinds 1997 is het aantal inwoners van Grosthuisen met 20 personen afgenomen. De bevolkingsopbouw van het dorp is nauwelijks gewijzigd. Het aandeel senioren bedraagt 13% , het aandeel kinderen jonger dan 14 jaar bedraagt 22%. Naar verwachting zal het aantal 65-plussers de komende tien jaar toenemen, gezien de grootte van de groep 45-64 jaar (deels pré-vergrijzing). Deze groep vormt in 2007 28% van de bevolking.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in Grosthuisen is laag. Er is een dorps huis, een basisschool, een peuterspeelzaal en er zijn twee sportverenigingen. Ook is er een café.

Kwaliteiten

Grosthuisen is een rustig agrarisch lintdorp.

Geplande ontwikkelingen

Tussen Oudendijk en Grosthuisen wordt een fietspad aangelegd. Tevens wordt het dorps huis en de peuterspeelzaal vernieuwd en wordt de basisschool uitgebreid.

Mogelijke ontwikkelopgaven

Grosthuisen is een klein lintdorp met weinig voorzieningen. Door het gebrek aan voorzieningen is Grosthuisen weinig geschikt voor ouderenhuisvesting. Het nieuwe fietspad dat wordt aangelegd biedt wel mogelijkheden voor het versterken van de recreatieve functie van het dorp.

Nieuwe ontwikkelingen op vrijkomende locaties in het lint zouden zowel recreatieve als woonbestemmingen kunnen zijn. Ook bedrijvigheid die past in het lint kan ruimte krijgen op dit soort locaties. Een goede ruimtelijke inpassing is daarbij een voorwaarde.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het woningbedrijf heeft slechts vier woningen in bezit in Grosthuisen. Deze minimale voorraad wordt behouden om een grondpositie te handhaven. De voorraad wordt beschikbaar gehouden voor starters, zorgvragers en als noodvoorraad.



Ligging

Wogmeer is een agrarisch lintdorp. De bebouwing is ontstaan aan de ontginningsas van de polder Wogmeer. Het lint loopt van zuidwestelijke in noordoostelijke richting, de verkaveling heeft haaks daarop plaats gevonden. De polder Wogmeer wordt doorkruist door de Westfrisiaweg.

De bebouwing ligt niet direct aan het lint, maar wat verder naar achteren. Tussen het lint en de kavels liggen aan beide kanten sloten. De bebouwing van Wogmeer is grotendeels gerelateerd aan agrarische bedrijvigheid.

Demografie

In 2007 heeft Wogmeer 280 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 100 huishoudens. Daarvan is 11% een éénpersoonshuishouden. Het aantal inwoners van Wogmeer is tussen 1997 en 2007 licht gestegen met 10 personen. Wogmeer behoort met 11% 65-plussers tot de minder vergrijsde kernen van de gemeente. De groep 45 tot 64 jaar (deels pré-vergrijzing) is groot, 31%. Naar verwachting zal de vergrijzing de komende tien jaar dan ook toenemen.

Voorzieningen

Voor onderwijs, zorg, boodschappen en dergelijke zijn de inwoners van Wogmeer aangewezen op Obdam en Avenhorn/De Goorn. In Wogmeer is slechts een aantal recreatieve voorzieningen aanwezig, zoals de onlangs aangelegde golfbaan en een midgetgolfbaan met daarbij een café.

Kwaliteiten

De polder van Wogmeer is een vrij gave droogmakerij met een heldere, karakteristieke lintbebouwing. De structuur van de bebouwing aan het lint is consequent: weg – sloot – kavel – terugliggende bebouwing. Ook de recreatieve voorzieningen, zoals de wandelroute rondom de Wogmeer, vormen een kwaliteit van de kern.

Geplande ontwikkelingen

In Wogmeer zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gepland.

Mogelijke ontwikkelopgaven

In Wogmeer kan de transformatie van agrarische bebouwing aanleiding geven voor nieuwe ontwikkelingen. Vrijkomende locaties kunnen ruimte bieden aan woningen, maar ook aanleiding geven tot het versterken van de recreatieve functie van de kern. Kwalitatieve inpassing in het lint is bij nieuwe ontwikkelingen, zowel voor agrarische als niet-agrarische functies, van belang.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het Gemeentelijk Woningbedrijf heeft geen bezit in Wogmeer.



Ligging

Rustenburg is een kleine kern die is ontstaan op de plaats waar de Ringvaart en de Schermervvaart samenkomen en ligt op de route van Ursem naar Hensbroek.

Demografie

In 2007 had Rustenburg 220 inwoners. Het dorp telde in dat jaar 80 huishoudens. Daarvan is 18% een éénpersoonshuishouden. Het aantal inwoners van Rustenburg daalde tussen 1997 en 2007 licht met 10 inwoners. Rustenburg is na Berkhout de meest vergrijsde kern in de gemeente. Senioren vormen 14% van de bevolking. Het aandeel ouderen is sindsdien niet verder gestegen. Het aandeel kinderen is daarentegen in die periode wel toegenomen, van 16% naar 20% in 2007.

Voorzieningen

Het voorzieningenniveau in Rustenburg is laag. Er is een tandarts en een horecagelegenheid. Voor overige voorzieningen is Rustenburg aangewezen op Obdam, Ursem en Avenhorn/De Goorn. Ouderen in Rustenburg zijn voor zorg aangewezen op zorginstelling De Omring, die in het gebied extramurale zorg levert.

Kwaliteiten

Rustenburg ligt op een prachtige locatie op het kruispunt van twee waterlopen. Vanaf de dijk is er uitzicht over de lege Schermerpolder en de achterliggende polder Ursem. Ook de karakteristieke bebouwing draagt bij aan de hoge kwaliteit van Rustenburg.

Geplande ontwikkelingen

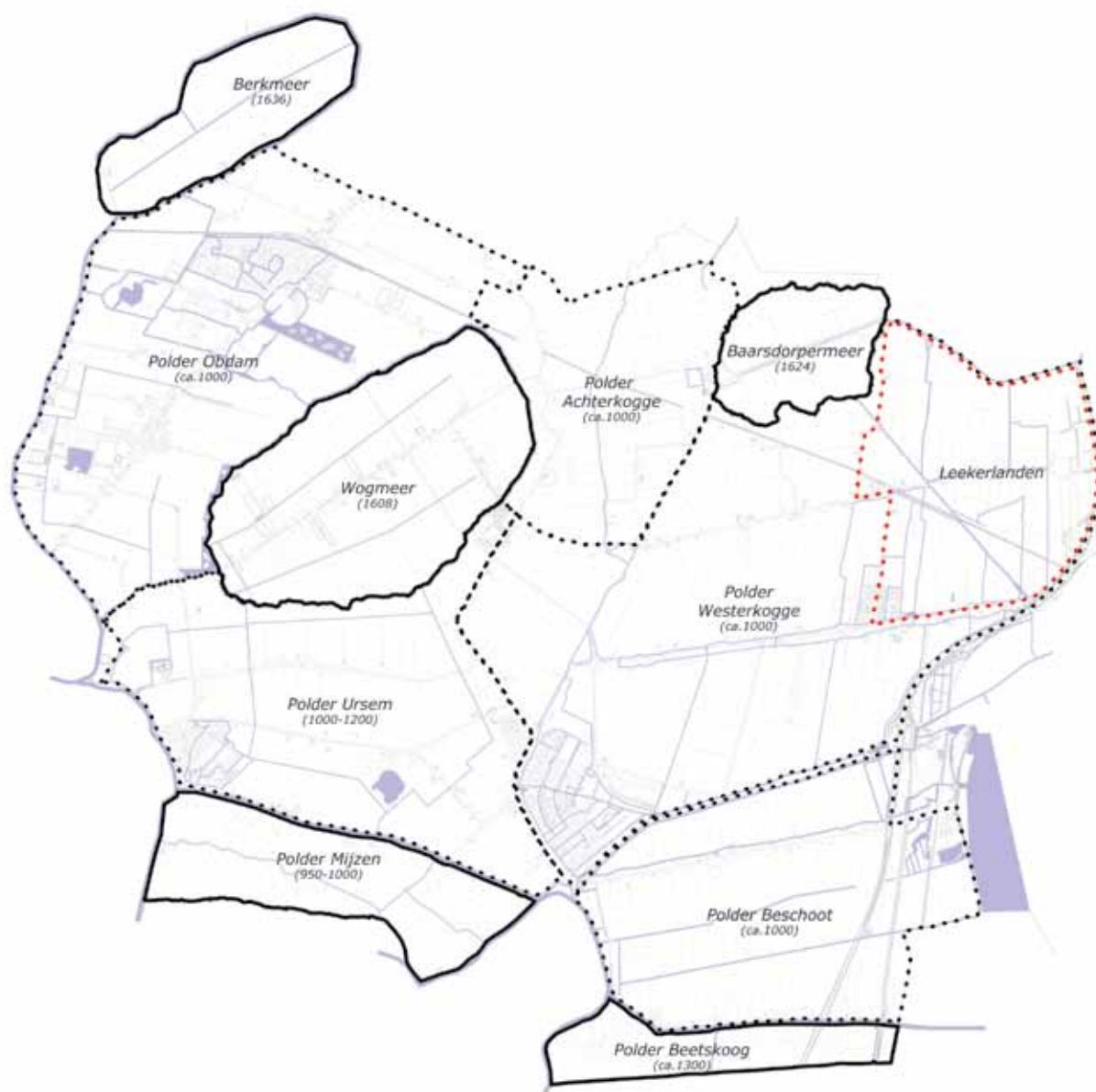
Er staan geen ontwikkelingen in Rustenburg op de ruimtelijke agenda.

Mogelijke ontwikkelopgaven

De ligging aan de waterlopen en het wijde uitzicht over de polders biedt volop mogelijkheden om de (water)recreatieve functie van Rustenburg verder te versterken. Door aanlegsteigers te bouwen en boten- en kanoverhuur mogelijk te maken c.q. toe te staan, worden ondernemerschap en de ontwikkeling van horecagelegenheden gestimuleerd. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol. De kleine schaal, ruimtelijke kwaliteit en inpassing in het landschap is daarbij van belang.

Rol Gemeentelijk Woningbedrijf

Het bezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf is aangegeven op de kaart op pagina 102. De rol van het woningbedrijf in Rustenburg is beperkt. Een deel van het bezit zal worden verkocht zodat kansen worden geboden aan starters op de koopwoningmarkt. Een minimaal aanbod zal in stand worden gehouden. Ook wordt gekeken naar de mogelijke rol van het woningbedrijf bij het op peil brengen van een minimaal voorzieningenniveau.



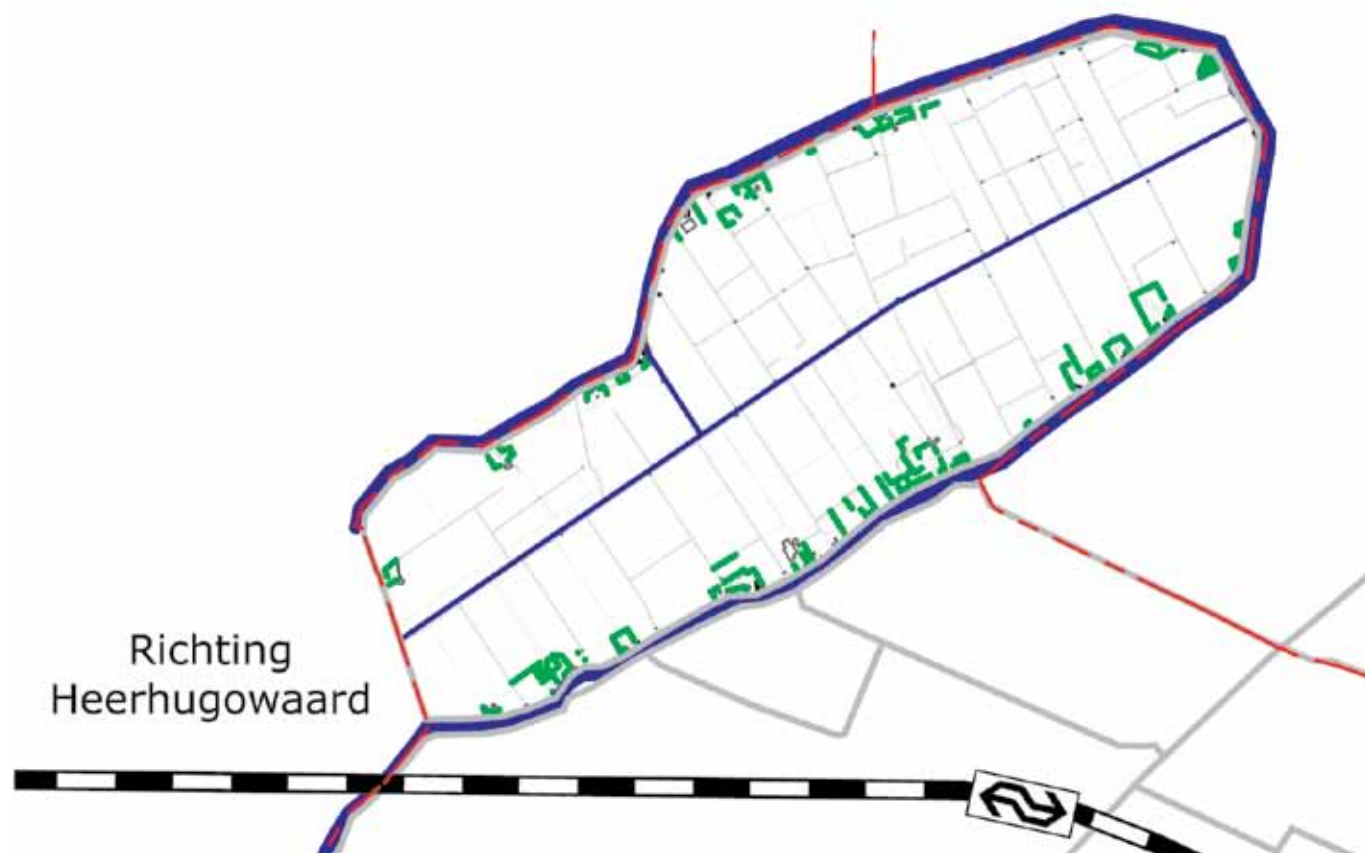
Kaart 22: Gebiedseenheden

Koggenland bestaat uit droogmakerijen, veenontginningen en overgangsgebieden. Bij het bepalen van de grenzen van de gebiedseenheden is gekeken naar de landschappelijke cultuurhistorie. Landschappelijke begrenzingen zoals dijken zijn gemakkelijk aan te wijzen, voor andere grenzen geldt dat minder. Daar zijn sloten, wegen, bemalings- en gemeentegrenzen aangehouden als begrenzing. In typologische en geografische volgorde kan Koggenland in de volgende polders c.q. gebiedseenheden worden ingedeeld:

- polder Berkmeer
- polder Baarsdorpermeer
- polder Wogmeer
- polder Mijzen
- polder Beetskoog
- polder Obdam
- polder Ursem
- polder Achterkogge
- polder Westerkogge
- De Leekerlanden
- polder Beschoot

Op sommige plekken blijven, na indeling in gebiedseenheden, gefragmenteerde restruimtes over. Dit wordt meestal veroorzaakt door infrastructurele doorsnijdingen van het landschap, maar ook door gemeentegrenzen.

De gebiedseenheden worden in het vervolg uitgewerkt. Per deelgebied worden de positie van de gebiedseenheid in de gemeente, de waarden, de risico's en de kansen voor verdere ontwikkeling beschreven.



Factsheet | polder Berkmeer

Ontstaan: 1636

Oppervlakte: 288 ha.

Verkavelings typologie: Droogmakerij

Landschap

De vrij hoge dijken en de molens zijn karakteristiek voor de Berkmeer. Vlakbij de Berkmeer is nog een oud stoomgemaal te vinden dat vroeger polder De Kaag in Opmeer bemaalde. De afwatering van de polder geschiedt via de Middentocht, die tegenwoordig elektrisch wordt bemalen. Ter hoogte van de Langereis, in het noorden, grenst de Berkmeer aan de gemeenten Heerhugowaard en Opmeer.

Bebouwing

In tegenstelling tot de andere droogmakerijen in Koggenland is de overwegend agrarische bebouwing langs de ringvaart gesitueerd. Mede daardoor is de Berkmeer een mooie lege polder. De ringweg over de Berkmeerdijk, en in het zuiden over de Plemdijk, staat in verbinding met uitvalswegen richting, Opmeer, Obdam en Heerhugowaard. Mede door de nabijheid van station Obdam is het gebied goed ontsloten. Er is wel sprake van sluipverkeer.

Beplanting

Beplanting dient voornamelijk ter beschutting van de boerenerven. Doordat op een enkele uitzondering na beplanting aan de ringdijk ontbreekt, is er vrij uitzicht over de lege polder. Een eenzame boom in het midden van de polder vormt een uitzondering op de leegte.

Dynamiek

De polder heeft een rationele verkavelingsstructuur. Het is een gebied waar de combinatie van landbouw en natuur- en landschapsbeheer centraal staat. Het grootste deel van de polder is in gebruik als grasland.

Door schaalvergroting in de agrarische sector komen steeds meer erven vrij. Niet-agrarische bedrijfsontwikkeling vervangt op sommige plekken het agrarische gebruik. Deze erven verstenen en soms is sprake van buitenopslag op achtererven. Doordat deze buitenopslag vanuit het landschap zichtbaar is verrommelt het landschap.



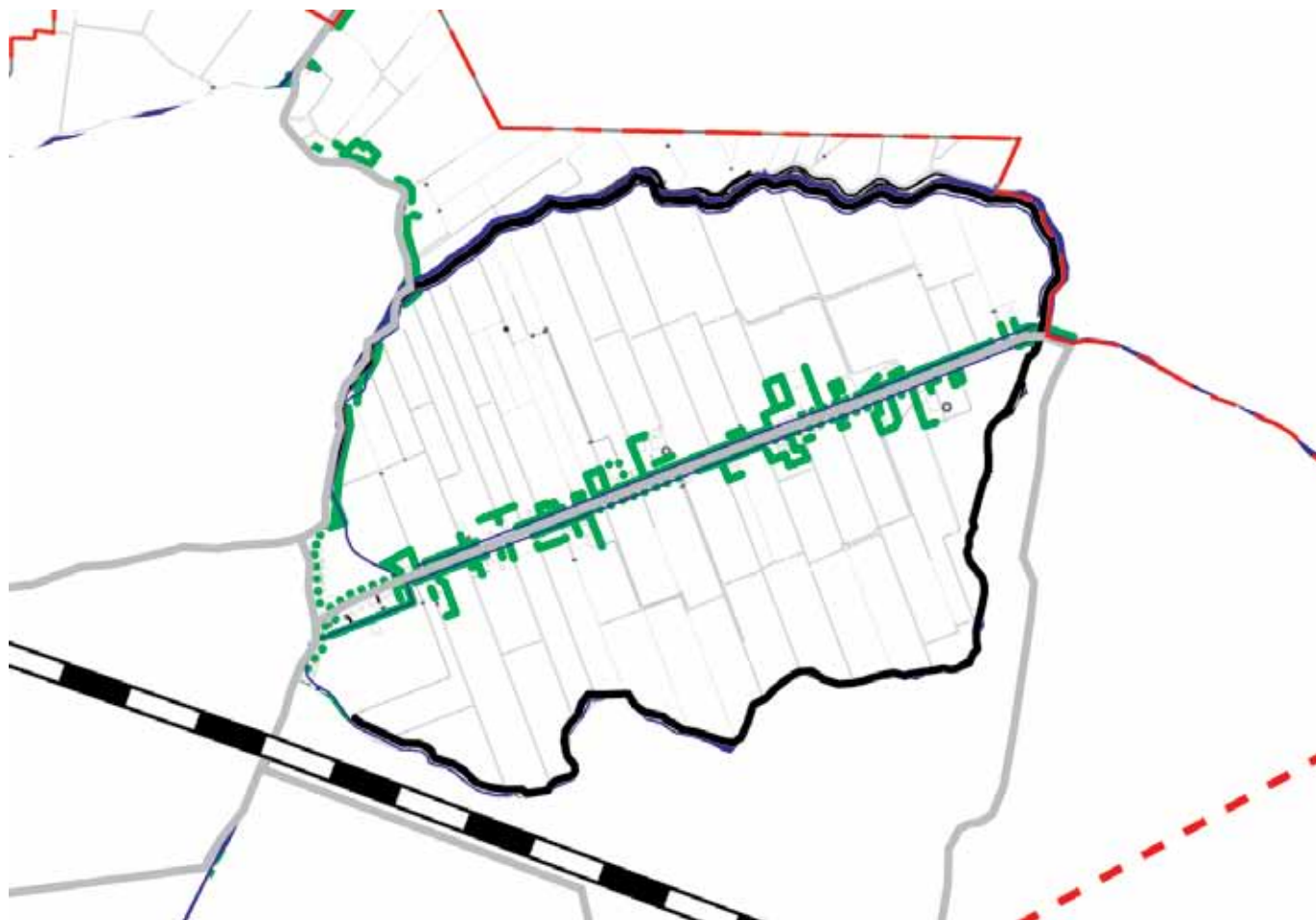
Risico's & Knelpunten

Buitenopslag en verstening van de erven tasten het open en groene karakter van de polder aan. Niet-agrarische bedrijfsontwikkeling op vrijkomende erven wordt toegestaan mits deze wordt ingepast in het landschap, bijvoorbeeld door middel van beplanting als erfafscheiding. Buitenopslag moet daarbij worden beperkt.

Het toenemende sluipverkeer in de Berkmeer vormt eveneens een knelpunt.

Kansen

De polder Berkmeer is een mooie lege polder met grasland, veel weidevogels en een hoge botanische waarde. De bebouwing staat aan de randen van de polder. Het is primair een gebied waar de combinatie van landbouw en natuur- en landschapsbeheer centraal staat. Het gebied is bijzonder door zijn natuurwaarde. Op zichzelf is het gebied weinig bekend. Het is interessant het gebied meer op de kaart te zetten als bijzondere plek. De recreatieve druk vanuit met name Heerhugowaard biedt kansen voor recreatieve ontwikkelingen aan de randen van de polder. Het voornemen is dan ook om het recreatieve netwerk uit te breiden met een wandel- en vaarroute rond de polder.



Factsheet | polder Baarsdorpermeer

Ontstaan: 1624

Oppervlakte: 209 ha.

Verkavelings typologie: Droogmakerij

Landschap

Het Baarsdorpermeer is aan het einde van de twaalfde eeuw door overstromingen ontstaan. Als gevolg van golfslag ontstond aan de noordoostzijde van het Baarsdorpermeer een natuurlijke terreinverheffing (meerwal). Deze is nog steeds duidelijk herkenbaar in het landschap. Minder herkenbaar, maar vanuit cultuurhistorisch oogpunt van groot belang, zijn de restanten van de Kromme Leek die in het Baarsdorpermeer zijn oorsprong had. De polder is dwars op de ontginningsas rationeel verkaveld. Ten noorden van de polder ligt nog een gefragmenteerd stuk land, behorende bij het buurtschap Noordermeer.

Bebouwing

De bebouwing is hoofdzakelijk te vinden langs de ontginningsas die in oost-west richting door de polder loopt. Daarnaast zijn er in het westen nog enige woningen en boerenerven te vinden in het buurtschap Noordermeer en de kern Zuidermeer.

Beplanting

De beplanting bevindt zich langs de oost-west ontginningsas en langs het westelijke deel van de ringdijk bij Noorder- en Zuidermeer. Daarnaast bevindt zich in deze polder ook nog een fruitteelt boomgaard in de zuidwest hoek bij Zuidermeer.

Dynamiek

In de polder Baarsdorpermeer zijn een paar agrariërs in bedrijf. De overige bebouwing van de voormalige boerenerven hebben al grotendeels een andere invulling gekregen. De dynamiek in de polder is laag.



Risico's & Knelpunten

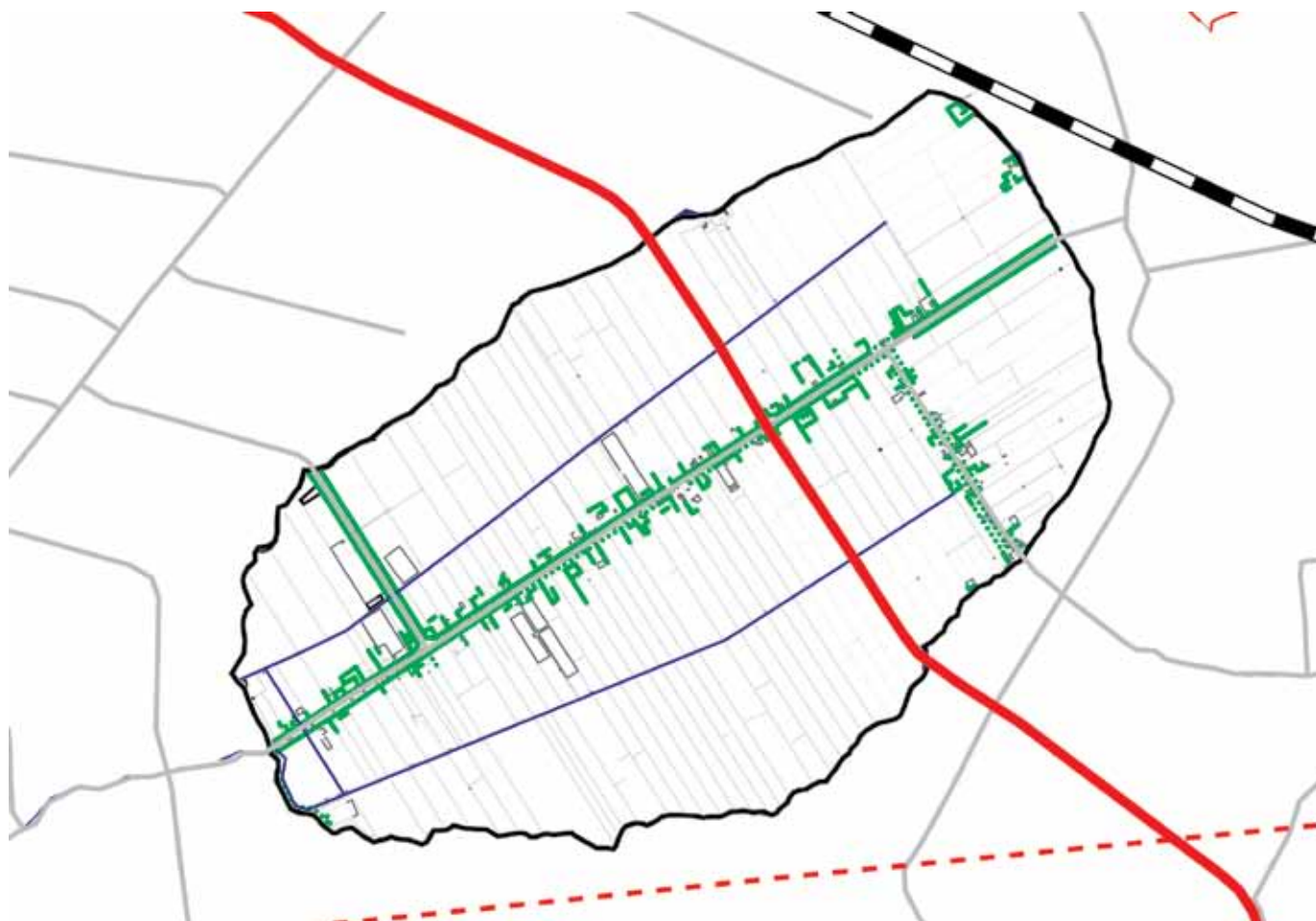
In het zuiden en westen is het dijklichaam behoorlijk uitgevlakt en als zodanig niet meer duidelijk herkenbaar in het landschap. Het risico bestaat dat de vervlakking verder zal toenemen.

Kansen

De Baarsdorpermeer is een prachtige polder. Met name in het noordoosten is het een zeer aantrekkelijk gebied om te wandelen. Er zijn veel weidevogels en het gebied heeft een hoge botanische waarde. Het hoogteverschil tussen de polder en het ommeland is in het noordoostelijke deel van de polder mooi zichtbaar in het landschap.

De Baarsdorpermeer heeft een mooie polderstructuur met een lintbebouwing langs de centrale ontginningsas. Zo is het een zeer herkenbare plek in de gemeente. De polder heeft de mogelijkheid om samen met de polders Wogmeer en Berkmeer te worden geprofileerd als de "Koggenlandse meren". Een recreatief netwerk van routes kan de droogmakerijen met elkaar verbinden.

Een recreatieve profilering van de polder biedt verschillende recreatieve kansen. De nadruk kan meer op wandelen, natuur en extensieve recreatie worden gelegd. Bij transformatieopgaven in het lint zijn aansluitende recreatieve functies denkbaar.



Factsheet | polder Wogmeer

Ontstaan: 1608

Oppervlakte: 680 ha.

Verkavelings typologie: Droogmakerij

Landschap

Het Wogmeer is ontstaan door dijkdoorbraken en hoge zeespiegelstanden vanaf het begin van de twaalfde eeuw. De lage ligging en de onregelmatige randen, ontstaan door afkalving van het voormalige meer, zijn kenmerkend voor dit type polder. Tussen de vijftiende en zeventiende eeuw werd onder invloed van voortschrijdende technische kennis het meer drooggelegd. De polder is vanuit de centrale ontginningsas opgebouwd uit langgestrekte kavels. In de noordoosthoek heeft herverkaveling plaatsgevonden; hier zijn de kavels wat groter en breder.

In de noordoosthoek staat het verkavelingspatroon haaks op dat van de rest van de polder. De richtingswijziging vindt plaats bij het einde van de beide Molentochten. Aan één zijde valt deze samen met de vertakking richting Spierdijk.

Aan de zuidkant is er ook sprake van een vertakking. Langs deze vertakking richting Hensbroek is ter hoogte van de Molentocht glastuinbouw te vinden. Op de kruising van de vertakking met de Wogmeerdijk bevindt zich een volkstuintencomplex. Ook op andere plaatsen in de Wogmeer vindt glastuinbouw plaats (zie de met grijs omkaderde percelen).

Bebouwing

De bebouwing concentreert zich net als in de Baarsdorpermeer langs de centrale ontginningsas. Waar de Baarsdorpermeer één doorgaand lint heeft, vertakt het lint van de Wogmeer ter hoogte van Spierdijk. Aan het noordelijke deel van de ontginningsas is weinig bebouwing gesitueerd. Het bebouwingslint maakt een 'knik' richting Spierdijk.

Beplanting

De beplanting volgt de ontginningsassen en de contouren van de boerenerven. De provinciale weg valt weg in het landschap doordat deze onbeplant is gelaten.

Dynamiek

De recreatieve activiteiten in de polder nemen toe. Zo is in het gebied tussen de Westfrisiaweg en de Verlaatweg een golfbaan aangelegd. In hetzelfde gebied bevinden zich ook een buitenschaatsbaan en een paardenrenbaan.

Daarnaast is in de Wogmeer sprake van schaalvergroting van agrarische bedrijven. De glastuinbouwontwikkeling heeft het open karakter van de polder onder druk gezet.



Risico's & Knelpunten

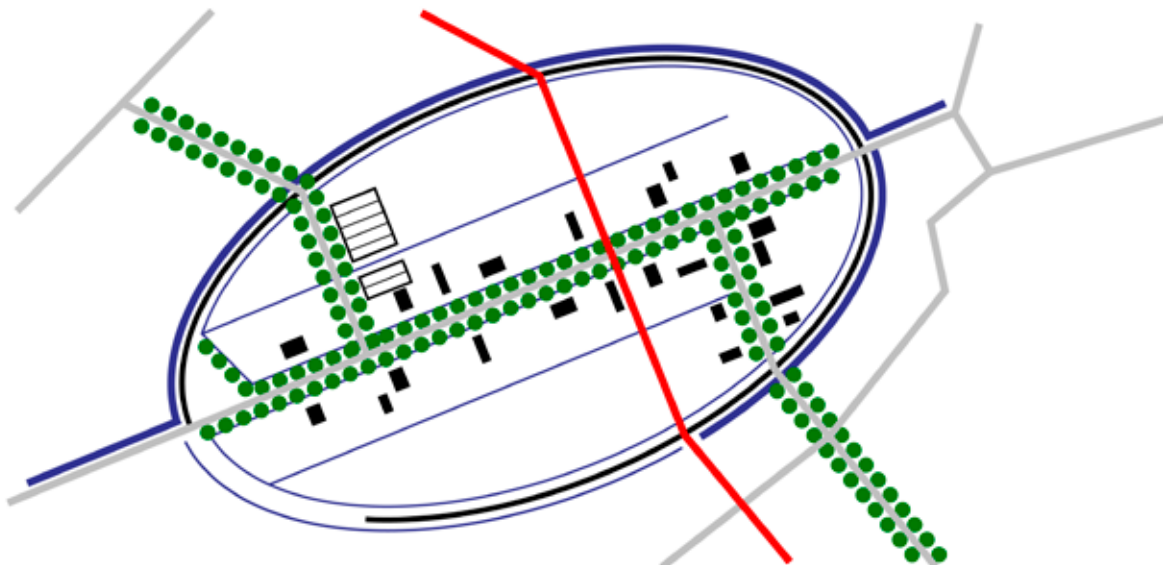
De komst van glastuinbouw in de polder, de toename van grootschalige recreatieve voorzieningen en de opwaardering van de Westfrisiaweg leggen een toenemende druk op het gave karakter van de polder. Bij toekomstige ontwikkelingen moet ervoor worden gewaakt dat het gave karakter niet verder wordt aangetast. Nieuwe vestiging van glastuinbouw is in de polder, net als in de hele gemeente, niet toegestaan.

Kansen

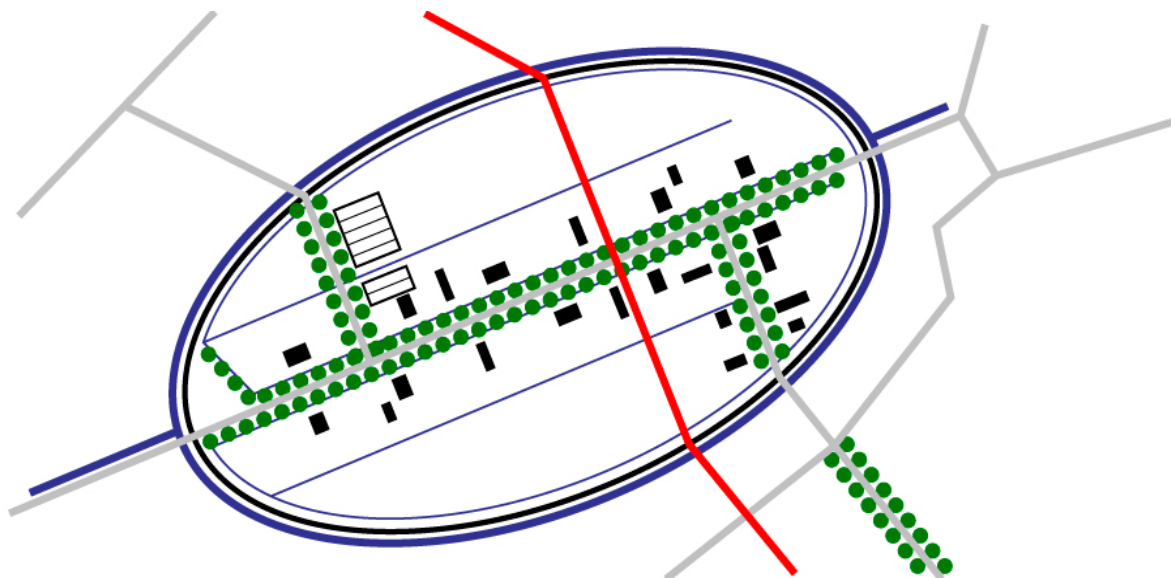
De polder Wogmeer is een duidelijk begrensde polder, met een mooie historische verkaveling. Het lint van de Wogmeer is zeer karakteristiek. De Wogmeer biedt op termijn kans als een recreatieve eenheid binnen de gemeente Koggenland en als onderdeel van het recreatieve netwerk van droogmakerijen. De rondgang rond de polder kan de basis vormen voor verschillende recreatieve functies. De waterberging is een voorbeeld hiervan. Dergelijke ontwikkelingen aan de buitenrand van de polder zouden kunnen worden uitgebreid.

Vrijkomende agrarische bebouwing binnen de Wogmeer zou specifiek gericht op recreatie kunnen worden getransformeerd. Op die manier kan de Wogmeer op termijn een duidelijke identiteit ontwikkelen als agrarisch-recreatief gebied.

Sanering van bestaand glas heeft de voorkeur, bijvoorbeeld door toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling.



Kaart 23: Schematische weergave Wogmeer, huidige situatie



Kaart 24: Schematische weergave Wogmeer, situatie na mogelijke ingrepen

Uitwerking

In de huidige toestand is de polder omgeven door een ringdijk die in de zuidwestelijke hoek wordt onderbroken als gevolg van een rationalisering van het productie landschap. De grond van het dijklichaam is bij de vereffening van het landschap in de ringsloot terecht gekomen. Deze is daardoor smaller geworden en gedegradeerd tot afwateringssloot. Ter plaatse van de toegangswegen die op meerdere plekken de polder insteken zijn de onderdoorgangen in de ringsloot vervangen door duikers, hierdoor is de ringsloot opgebroken in losse delen die geen continu doorgaand circuit vormen.

Het ontbreken van een duidelijk aanwezige ringdijk in combinatie met een niet-continue ringsloot zorgt ervoor dat de grens van deze gebiedseenheid niet zo duidelijk is. De grens is nog verder vervaagd doordat bomenrijen aan de noord- en zuidkant van de polder zonder enige onderbreking in de rest van het landschap worden gecontinueerd.

Ten slotte zijn er glastuinbouwbedrijven in het noordwesten van de polder gevestigd, die het open karakter van de polder verstoren.

Om een gave gebiedseenheid te kunnen maken moet een aantal van de landschappelijke kenmerken van de polder in ere worden hersteld. Ten eerste moeten de ringdijk en de ringsloot worden aangepakt. Met de grond die bij het uitdiepen en verbreden van de ringsloot wordt afgegraven kan de ringdijk worden hersteld. Daartoe worden in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de mogelijkheden onderzocht om:

- de ringdijk en ringsloot aan te pakken;
- de ringsloot bevaarbaar te maken (om de ringsloot bevaarbaar te maken moeten onder meer de duikers vervangen worden door volwaardige bruggen);
- de beplanting aan te passen (Om de herkenbaarheid van de droogmakerij als gebiedseenheid verder te vergroten wordt gekeken naar de manier waarop ter hoogte van de herstelde ringdijk wordt omgegaan met de beplanting).

De uitwerking zoals die hierboven is beschreven voor de Wogmeer, is in grote lijnen ook van toepassing op de andere droogmakerijen.



Factsheet | polder Mijzen

Ontstaan: 950-1000

Oppervlakte: 650 ha.

Verkavelings typologie: Veenontginning

Landschap

De polder Mijzen ligt ten zuiden van de Westfriese Omringdijk en dankt zijn kenmerkende veenstructuur aan de ligging op de grens van twee bannen. De polder ligt in twee gemeenten. Westmijzen is onderdeel van de gemeente Schermer. Oostmijzen en het noordelijke deel behoren tot de gemeente Koggenland. De polder bezit karakteristieken van een vaarpolder met grillige percelen en brede watergangen. De polder werd pas in de veertiende eeuw omdijkt en is vandaag de dag een belangrijk broed- en voedselgebied voor weide- en watervogels, waaronder kemphanen en lepelaars. Het is een uniek gebied waar het oorspronkelijke laagveen bewaard is gebleven.

Door de hoge waterspiegel en de brede watergangen zijn grillige percelen ontstaan die ongeschikt zijn voor het verbouwen van gewassen. Ook het houden van vee is weinig efficiënt. Om het landschap te beschermen tegen het dreigende risico van ruil/herverkaveling, zijn grote delen van de polder door Staatsbosbeheer aangekocht. In samenwerking met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier wordt dit unieke landschap in stand gehouden. De polder is een aardkundig monument dat op dit moment voornamelijk door boeren wordt beheerd.

Bebouwing

De bebouwing is gesitueerd in kleine kernen langs de ringdijk. De voormalige bebouwing, waaronder een kerk in het midden van de polder, is na de laatste dijkdoorbraak van 1889 niet meer teruggebouwd. De lage concentratie en de grote versnippering van de bebouwing zijn het gevolg van de vaarpolderkarakteristieken.

Beplanting

De beplanting is uitsluitend aangeplant ter beschutting van het kleine aantal verspreid liggende erven en agrarische bebouwing langs de ringdijk. Aangezien de polder een belangrijk broed- en voedselgebied voor weide- en watervogels is, zijn de gronden in eigendom van Staatsbosbeheer omgevormd tot kruidenrijk grasland en veenweidelandschap.

Dynamiek

Doordat een groot deel van de polder in handen is van Staatsbosbeheer, en het overige grondeigendom versnipperd is, zijn de agrariërs beperkt in hun uitbreidingsmogelijkheden. Op dit moment is er dan ook weinig dynamiek waarneembaar. Het gemeentelijke beleid is er op gericht om het evenwicht tussen het landschap, de natuur en het agrarisch bedrijf ook in de toekomst te bewaren.

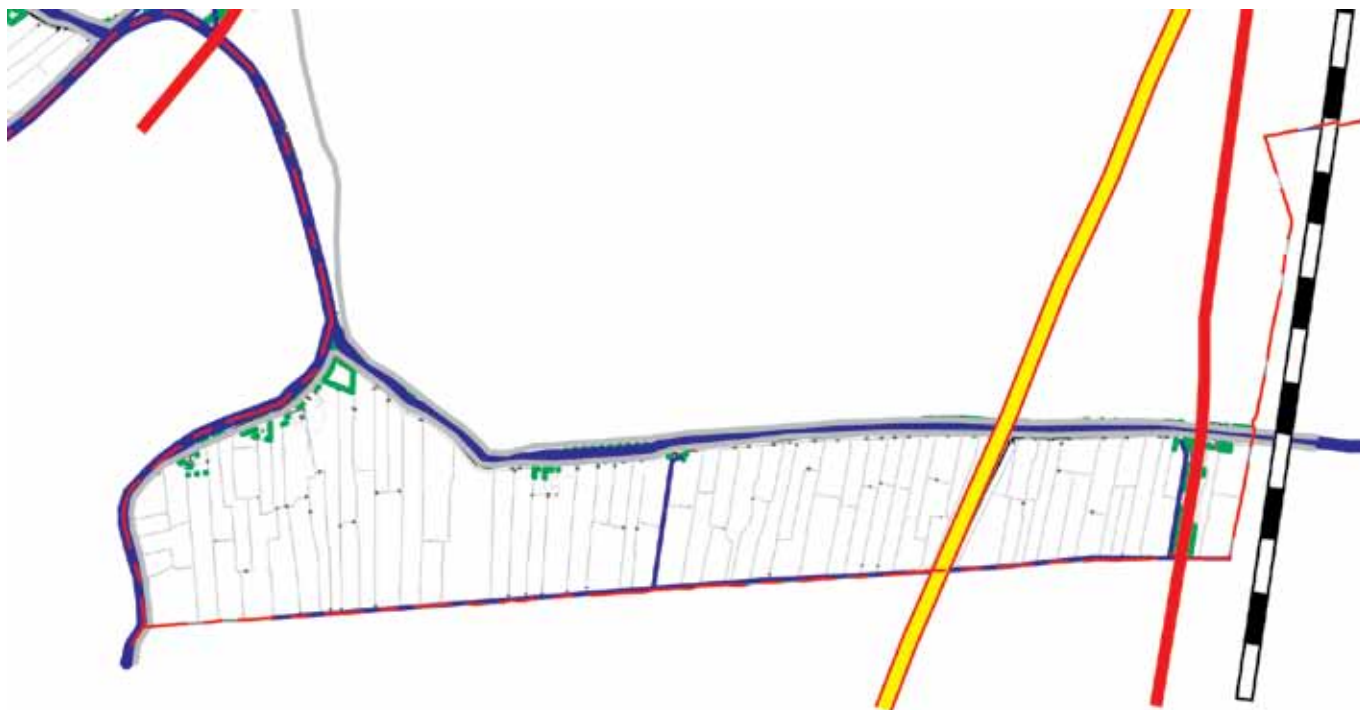


Risico's & Knelpunten

Om het gebied op een doeltreffende manier te beheren zijn grensoverschrijdende relaties nodig. Dit gebeurt al op een hoger niveau. Zo worden de waterstanden per bemalingsgebied bepaald en beheerd door het hoogheemraadschap. Andere landschappelijke en bestuurlijke aangelegenheden moeten op intergemeentelijk niveau worden beslist.

Kansen

Om het open weidse karakter van de polder te waarborgen, wordt bebouwing alleen in de randen toegestaan. Aangezien de polder een aardkundig monument is zullen hier afspraken over moeten worden gemaakt.



Factsheet | polder Beetskoog

Ontstaan: ca. 1300

Verkavelings typologie: Veenontginning

Landschap

De polder Beetskoog is een veenontginning met een karakteristieke slagenstructuur. De polder is gelegen ten zuiden van de Westfriesse Omringdijk en wordt doorsneden door de Grote Waterling. Deze waterloop vormt tevens de begrenzing met de gemeente Zeevang. Het meest oostelijk gelegen gedeelte, de Kleine Koog, behoort tot de gemeente Zeevang. Als geheel is het een belangrijk weidevogelgebied. Zo zijn er grote concentraties grutto's en scholeksters te vinden.

De polder wordt doorsneden door verschillende typen infrastructuur. De grootste landschappelijke barrière wordt gevormd door de A7. Deze is verhoogd aangelegd ter hoogte van de Beemster Uitwatering. Ook de provinciale weg N247 en de spoorlijn zijn op dijken aangelegd waardoor het landschap wordt gefragmenteerd.

Bebouwing

In polder de Beetskoog bevindt de meeste bebouwing zich in Beets, behorende tot de gemeente Zeevang. In het Koggenlandse deel is weinig bebouwing. In het noordoosten langs de Zomerdijk is een aantal erven gelegen.

Halverwege de Beetskoogkade staat een werkend dieselmemaal. Het behoort tot de zeldzame voorbeelden van de vroeg twintigste eeuwse bemalingstechniek van Nederlands fabrikaat. Het gemaal heeft zijn gebruiksfunctie echter verloren door de aanleg van een nieuw elektrisch gemaal ter hoogte van de N247.

Beplanting

De beplanting is aangelegd ter beschutting van de boereneven langs de Zomerdijk. Tevens zijn delen van de provinciale weg voorzien van beplanting. Ten westen van de A7 heeft de polder een zeer open landschap.

Dynamiek

Er vindt in de polder Beetskoog zo nu en dan kavelruil plaats. Verder betreft het een laagdynamisch gebied.



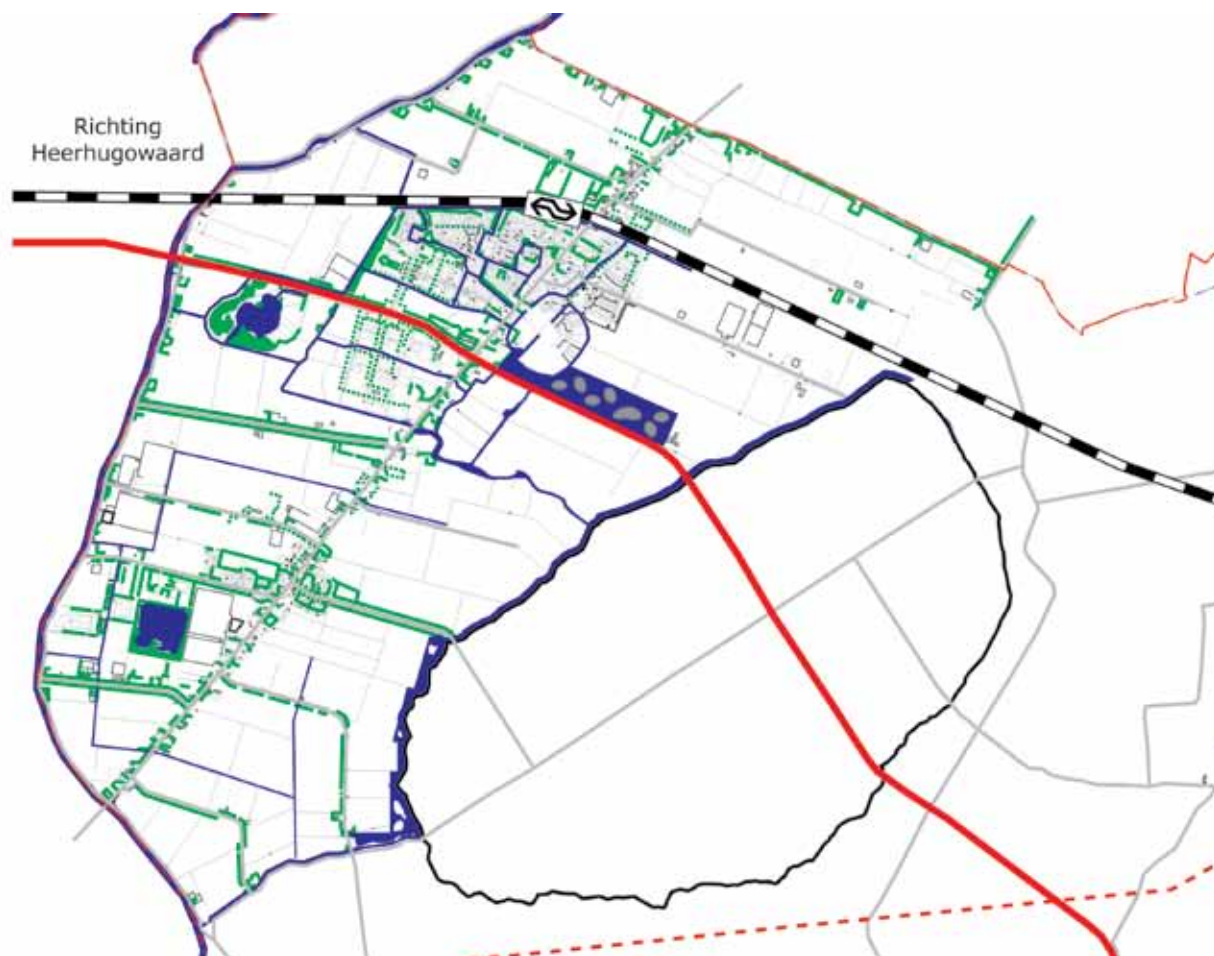
Risico's & Knelpunten

De gebieden tussen de A7 en de spoorlijn zijn open en in agrarisch gebruik. In het verleden zijn dit soort 'restgebieden' in noordelijke richting langzaam verrommeld met andere, niet agrarische functies, die het open karakter van het landschap hebben verstoord. Alhoewel verrommeling, door het ontbreken van een afslag van de A7 hier niet voor de hand ligt, moet de aandacht uitgaan naar het open houden van het landschap.

Kansen

De natuurwaarde van het gebied is groot. Er is 78 hectare beheersgebied. Van de recreatieve mogelijkheden die dit biedt, wordt niet of nauwelijks gebruik gemaakt. Het hart van de polder is door het ontbreken van routes niet toegankelijk. Naast de huidige agrarische functies biedt de polder kansen voor het ontwikkelen van natuurwaarden en extensieve recreatie.

De sluis in de Beemster Uitwatering is één van de weinige mogelijkheden om vanuit Koggenland het Markermeer op te varen en andersom. De Kleine Koog bij Schardam, direct aan het Markermeer, biedt mogelijkheden voor waterrecreatie.



Factsheet | polder Obdam

Ontstaan: ca. 1000

Verkavelings typologie: Overgangslandschap

Landschap

Alhoewel landbouw en veeteelt in de gemeente Obdam gedurende lange tijd de belangrijkste bron van inkomsten waren, is er vooral in het eerste kwart van de twintigste eeuw een behoorlijke verschuiving naar de tuinbouw geweest. De stijgende prijzen voor tulpengrond in de streek rond Bovenkarspel zorgde voor een vlucht van de tulpenbouwers in de richting van Obdam. Voor een hogere efficiëntie heeft ruil/herverkaveling plaatsgevonden. De polder Obdam mist daardoor de kenmerkende slagenstructuur van een veenontginning en vormt een overgangslandschap tussen de veenontginningen en de droogmakerijen.

Het land in de polders wordt voornamelijk gebruikt door volleggrondstuinders en melkveehouders. Ook zijn in het gebied enkele glastuinbouwbedrijven gevestigd.

Als gevolg van de stijgende zeespiegel, de verdere inklinking van het landschap, ruil/herverkaveling en de uitbreiding van het stedelijke gebied wordt de waterbergende capaciteit van het landschap aangetast. Als reactie hierop zijn in deze polder nabij Obdam en Hensbroek op twee plaatsen waterbergingen ingericht. Deze waterbergingen zijn voorzien van wandelpaden voor recreatieve doeleinden.

Bebouwing

Obdam en Hensbroek nemen samen verreweg het grootste deel van de bebouwing in het gebied voor hun rekening. Verder ligt er een aantal agrarische erven langs de ringdijk in het westen. Obdam breidt de komende jaren uit in oostelijke richting.

Beplanting

Qua beplanting is deze polder verreweg het dichtst beplant. Buiten de kernen is de beplanting geconcentreerd rond de recreatieplassen De Weel en De Leijen.

Dynamiek

De polder Obdam is een hoog dynamisch gebied. Enerzijds is de dorpsuitbreiding van Obdam in ontwikkeling. Anderzijds dreigt het gebied tussen Obdam en Hensbroek te versnipperen door schaalontwikkelingen in de agrarische sector. Ook rust er een grote recreatieve druk op het gebied vanuit de HAL-regio. Met de toekomstige oostelijke uitbreiding van Heerhugowaard (circa 3000 woningen) zal deze druk nog verder toenemen.



Risico's & Knelpunten

Door het gebrek aan een landschappelijke drager dreigt het gebied tussen Obdam en Hensbroek verder te verrommelen. De realisatie van een landschappelijke drager, in de vorm van een golfbaan, is onhaalbaar gebleken.

Kansen

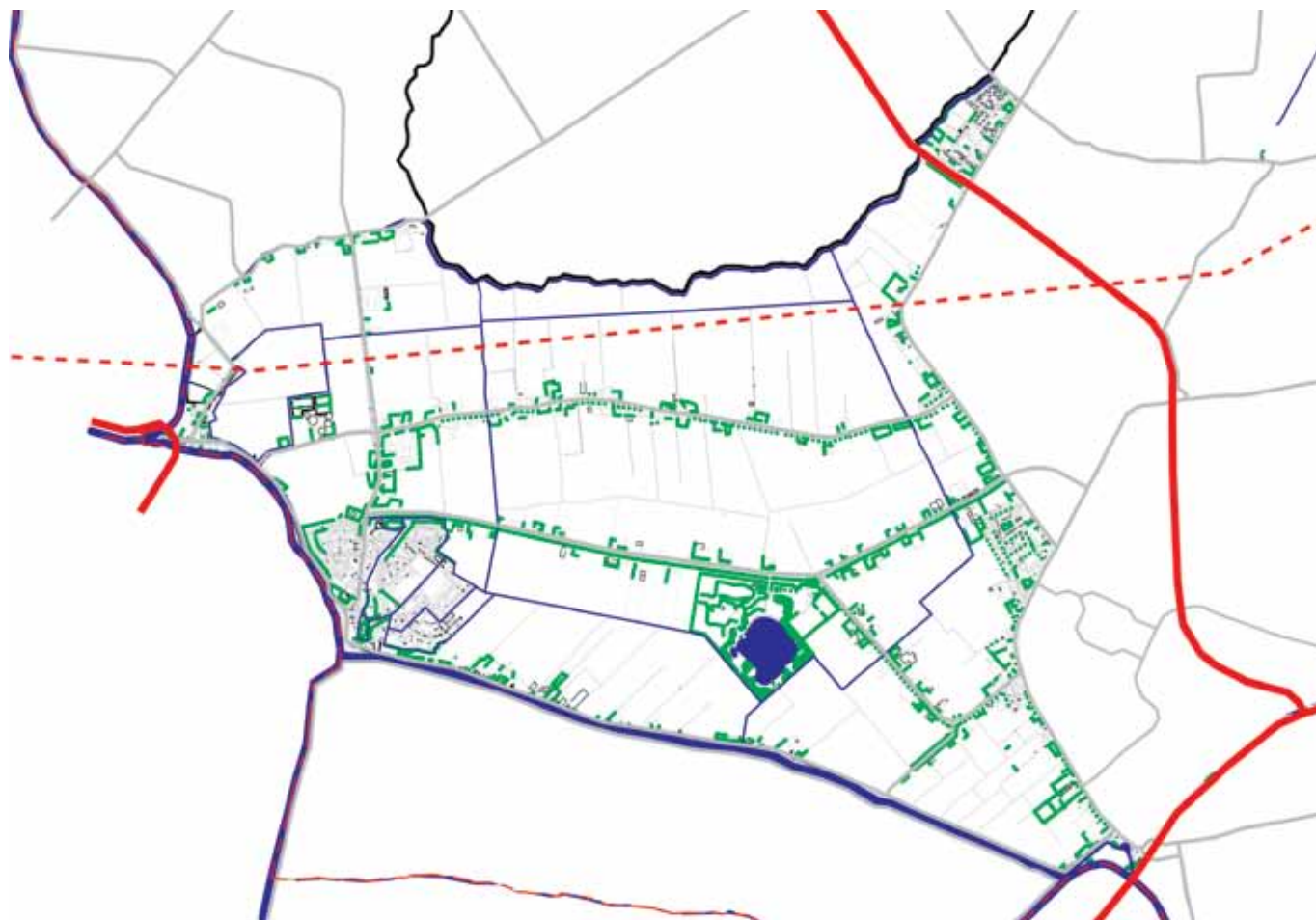
Doorzichten vanaf de dorpsweg van Hensbroek richting het westen zijn door de bouw van kassen niet meer mogelijk, maar op de ontsluitingswegen haaks daarop zou het mogelijk kunnen zijn om vanaf de Kerkweg, Julianaweg en Molendijksweg nog een aantal doorzichten open te houden.

Een goed voorbeeld van (toekomstige) schaalvergroting in deze polder is veredelingsbedrijf Dekker Chrysanten. Vanwege het kapitaalintensieve karakter van de kwekerij is verplaatsing geen optie. Daarom wordt de uitbreiding gefaciliteerd door de gemeente op basis van een bedrijfsplan en de volgende criteria:

- bijdrage recreatieve routenetwerken;
- compensatie ruimtelijke kwaliteit;
- landschapsplan;
- verkeers- en parkeeroplossing;
- oplossing voor milieuhindergevoelige bestemmingen.

Indien dergelijke ontwikkelingen zich voordoen moeten de kansen worden benut om:

- toegankelijkheid van de Weelplas te verbeteren en de recreatieve waarde ervan te vergroten;
- bedrijventerrein Braken landschappelijk in te passen;
- de landschappelijke structuur te versterken door recreatieve routes toe te voegen c.q. op te waarderen en landschappelijke elementen (weer) zichtbaar te maken, zoals bijvoorbeeld het herstellen van de oorspronkelijke ontginningsas, de Weeresloot.



Factsheet | polder Ursem

Ontstaan: 1000-1200

Verkavelings typologie: Overgangslandschap

Landschap

Bij de ruilverkaveling in 1963 is het gebied opnieuw ingericht. Vóór de verkaveling bestond de polder uit weilanden die omgeven waren door sloten en vooral per schuit te bereiken waren. Nu maken ontsluitingswegen de kavels via de weg bereikbaar. De oorspronkelijke grillige kavelstructuur heeft plaats gemaakt voor rechte percelen, die dankzij hun grotere omvang beter kunnen worden bewerkt door agrariërs.

Recreatieplas de Ursemmerplas is tegen het einde van de jaren '60 uitgegraven ten behoeve van de verkaveling.

Bebouwing

De bebouwing ligt versnipperd langs de linten Noorddijkerweg, De Leet, Julianastraat, de Kolk, de Uitgang en de Spierdijkerweg en in de kernen Ursem, Spierdijk en Rustenburg. Aan de Walingsdijk, die deel uitmaakt van de Westfrieze Omringdijk, bevindt zich versnipperde randbebouwing op hoge en lage erven. Op de hoge erven is het veenpakket nog aanwezig. Dit zijn de eerste en oudste bouwlocaties.

In de polder Ursem is geen sprake van grootschalige glastuinbouw. De kassen die er staan hebben slechts een ondersteunende functie bij de teelt en het drogen van bloembollen. Ze vormen geen grote obstakels in het open landschap.

Beplanting

De beplanting is aangelegd ter beschutting van de kernen en linten. Rond de Ursemmerplas is een concentratie van beplanting. Verder is een boomgaard langs De Leet gesitueerd.

Dynamiek

Het landelijke gebied in de polder Ursem is een hoog dynamisch gebied. Er is in hoge mate sprake van 'groene' druk vanuit de agrariërs. Zij zullen hun bedrijven in de toekomst door schaalvergroting efficiënter willen maken.



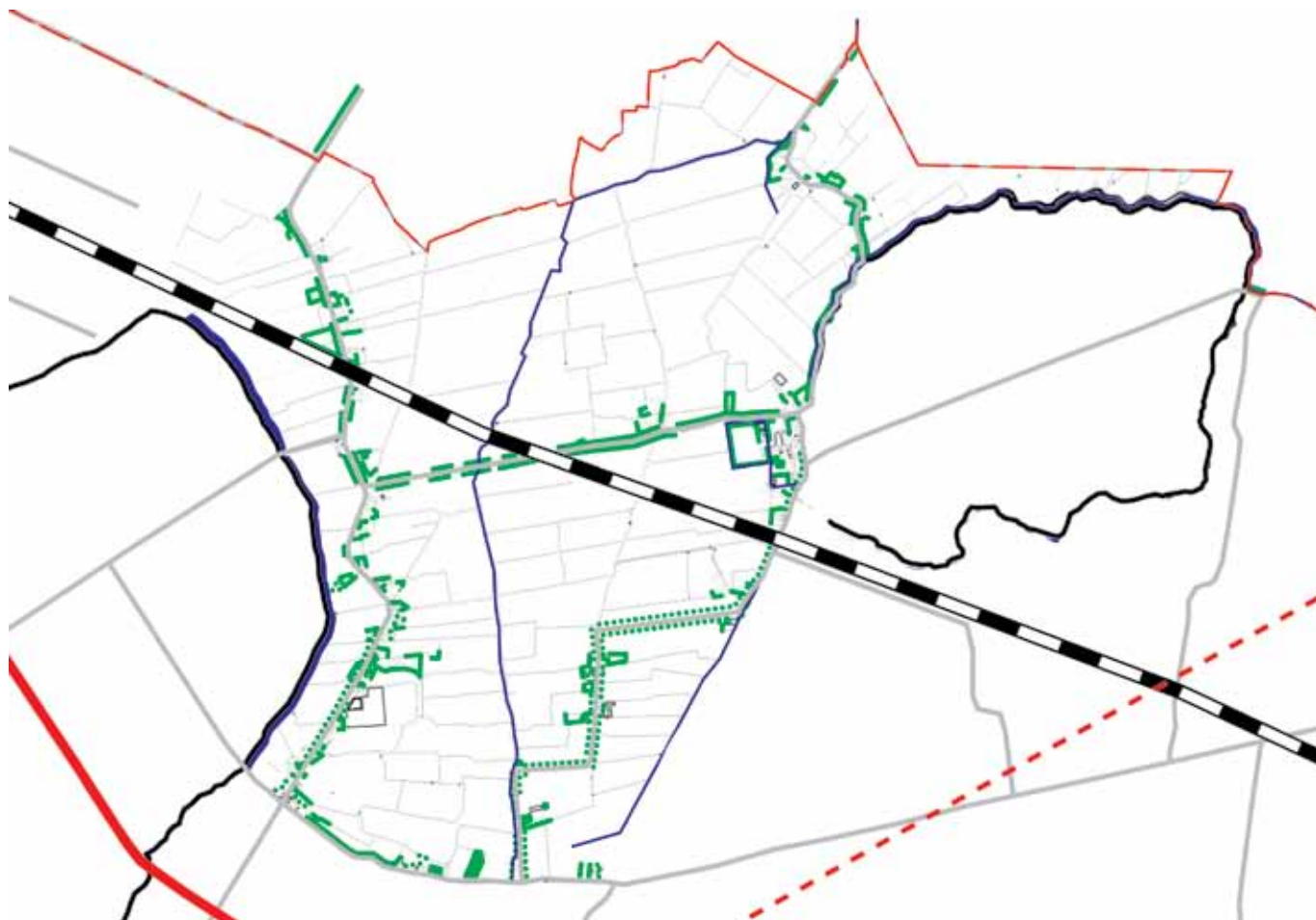
Risico's & Knelpunten

De schaalvergroting van de boerenbedrijven is toegestaan (zie ook thema 'Agrarisch bedrijf'). In de afgelopen jaren is steeds sprake geweest van een ongerichte doorgroei van bedrijven.

Kansen

De sturing die in het beleid werd gegeven was kwantitatief en op de middellange termijn gericht. In de komende jaren is het interessant om op de lange termijn spelregels voor groei te formuleren, die meer dan voorheen kwalitatief gericht is. Daarbij wordt onder meer gedacht aan spelregels ten aanzien van:

- bijdrage aan het routenetwerk;
- compensatie van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- verkeers- en parkeerplan;
- opslag.



Factsheet | polder Achterkogge

Ontstaan: ca. 1000

Verkavelings typologie: Veenontginning

Landschap

De polder Achterkogge is centraal in het noorden van de gemeente gelegen en ligt op de grens met de gemeente Opmeer. Aan de noordzijde wordt de polder begrensd door de Zomerdijk, de Grote Zomerdijk en Zandwerven. De polder Zandwerversbraak uit 1634, een gebied van 8 hectare gelegen tussen Zandwerven en de Molentocht, maakt deel uit van de polder. In het zuiden en westen wordt de polder begrensd door de Bobeldijk en de Westeinderbroek.

De polder wordt doorsneden door de Oude Gouw en de Oestertocht. Beide zijn historische afwateringssloten. De polder wordt tevens door een spoorlijn doorsneden. De spoordijk, die elders in de gemeente een barrière vormt in het landschap, is hier relatief laag gelegen. Op drie plekken kan het spoor worden overgestoken.

Bebouwing

De boerenerven zijn voornamelijk geconcentreerd langs de Noord-Spierdijkerweg. Ook langs de Zuidermeerweg, de Bobeldijk en Koggeweg en in Noordermeer ligt overwegend agrarische bebouwing. De bebouwing in Bobeldijk is van bijzondere kwaliteit.

Beplanting

De Koggeweg en Noordermeer zijn in stroken beplant. De beplanting van de linten is verspreid. De boerenerven zijn beplant ter beschutting.

Dynamiek

De polder Achterkogge is een laag dynamisch gebied. Er heeft weinig ruil/herverkaveling plaats gevonden. De boerenbedrijven zijn over het algemeen nog vrij traditioneel ingericht. Er vindt weinig andere bedrijvigheid plaats.

Vanwege de waterbergingsopgave wordt in overleg met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in de polder aan de Oude Gouw gezocht naar waterbergingscapaciteit. De inzet van de gemeente is om agrarische structuurverbetering, de recreatieve fietsverbinding tussen de Koggeweg en 't War én droge waterberging te combineren.

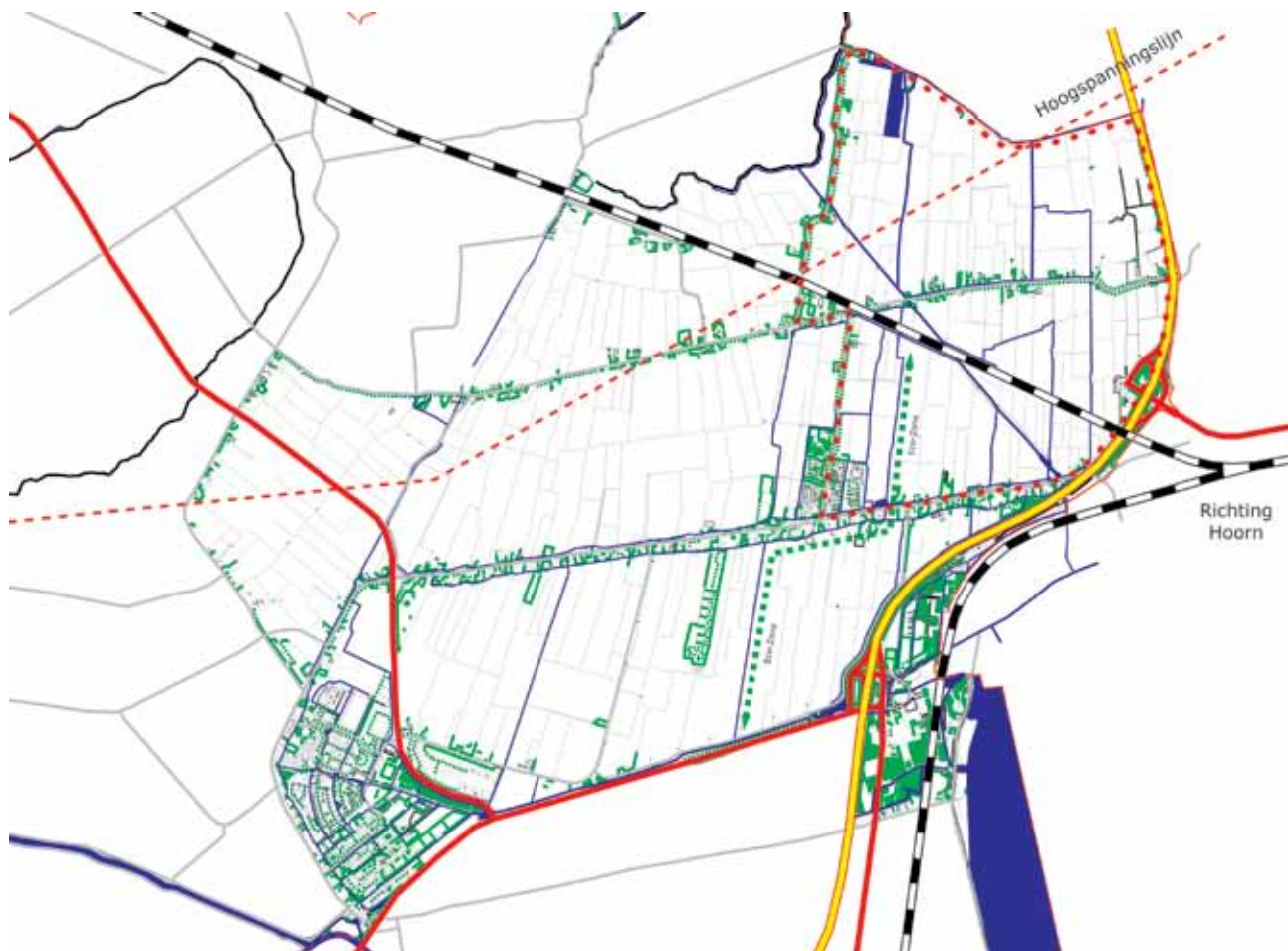


Risico's & Knelpunten

Er zijn geen wezenlijke risico's of knelpunten in deze polder.

Kansen

De ligging van de polder Achterkogge tussen de Baarsdorpermeer, de Wogmeer en de Berkmeer biedt kansen voor recreatieve ontwikkeling. Door recreatieve routes die de droogmakerijen met elkaar moeten verbinden wordt de polder toegankelijk gemaakt. Ontwikkelingen zijn alleen in de linten toegestaan.



Factsheet | polder Westerkogge

Ontstaan: ca. 1000

Verkavelings typologie: Veenontginning

Landschap

In de polder Westerkogge verliep de ontginning in langgerekte kavels overwegend in noord-zuid richting. Dit verkavelingspatroon is nog steeds zichtbaar. Ter plaatse van een bocht in één van de ontginningsassen is een licht uitwaaierend patroon zichtbaar.

Het gebied ligt direct naast de A7 en is zeer goed ontsloten. Het fungeert als entree van de gemeente Koggenland. De polder wordt doorsneden door een spoorwegverbinding, de Westfrisiaweg en een hoogspanningslijn. Toch is de polder het grootste open landelijke gebied van de gemeente.

Het toekomstige gebied de Leekerlanden, in het noordoosten van de polder wordt apart behandeld.

Bebouwing

Afgezien van de kern Avenhorn/De Goorn, heeft de bebouwing zich voornamelijk langs de ontginningsassen en in linten ontwikkeld. In Berkhout is in de jaren '70 een dorpsuitbreiding gerealiseerd in het landelijke gebied achter het oorspronkelijke lint. Daarnaast is er her en der nog wat agrarische bebouwing te vinden langs infrastructurele verbindingen.

Beplanting

Beplanting is voornamelijk langs de ontginningsassen en rond de boerenerven te vinden. Ook Park Westerkogge is voorzien van een rijke randbeplanting en vormt een duidelijk herkenbaar element in het landschap. Met de ontwikkeling van het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland zal langs de beplanting van Park Westerkogge een ecologische verbindingszone van circa 200 meter breed worden aangelegd.

Dynamiek

De polder Westerkogge kent zowel hoog- als laagdynamische gebieden. De grootste ontwikkelopgave, het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland, is gesitueerd in deze polder. De kern Avenhorn/De Goorn is een hoogdynamisch gebied. Zo wordt het lokale bedrijventerrein, bedrijvenpark De Vredemaker dat tussen de nieuwbouw van De Goorn en de weg De Braken is gelegen, de komende jaren uitgebreid.

In de dorpslinten en het landelijk gebied is sprake van een lage dynamiek. Incidenteel zullen vrijkomende locaties een nieuwe invulling krijgen. Ook zal de schaalvergroting van het agrarische bedrijf gestaag voortzetten.



Risico's & Knelpunten

Het grootste risico in dit gebied is gelegen in de ruimtelijke inpassing van het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland. De gemeente zal met het beeldkwaliteitsplan alles op alles zetten om een kwalitatief hoogwaardig bedrijventerrein te realiseren. De ecologische verbindingszone, die langs de randen van het terrein zullen worden ontwikkeld, zorgt voor de buffer tussen het terrein en het omliggende landschap.

Bij vrijkomende locaties bestaat steeds het risico dat nieuwe ontwikkelingen in het lint de doorzichten naar het open achterland beperken. Doorzichten in de linten moeten behouden blijven.

Net als in de polders Obdam en Ursem, ligt in deze polder een aantal grootschalige bedrijven met groeiwensen. Ook hier is de gemeente gebonden aan de provinciale richtlijnen hieromtrent. Aanvullend hanteert de gemeente criteria ten aanzien van:

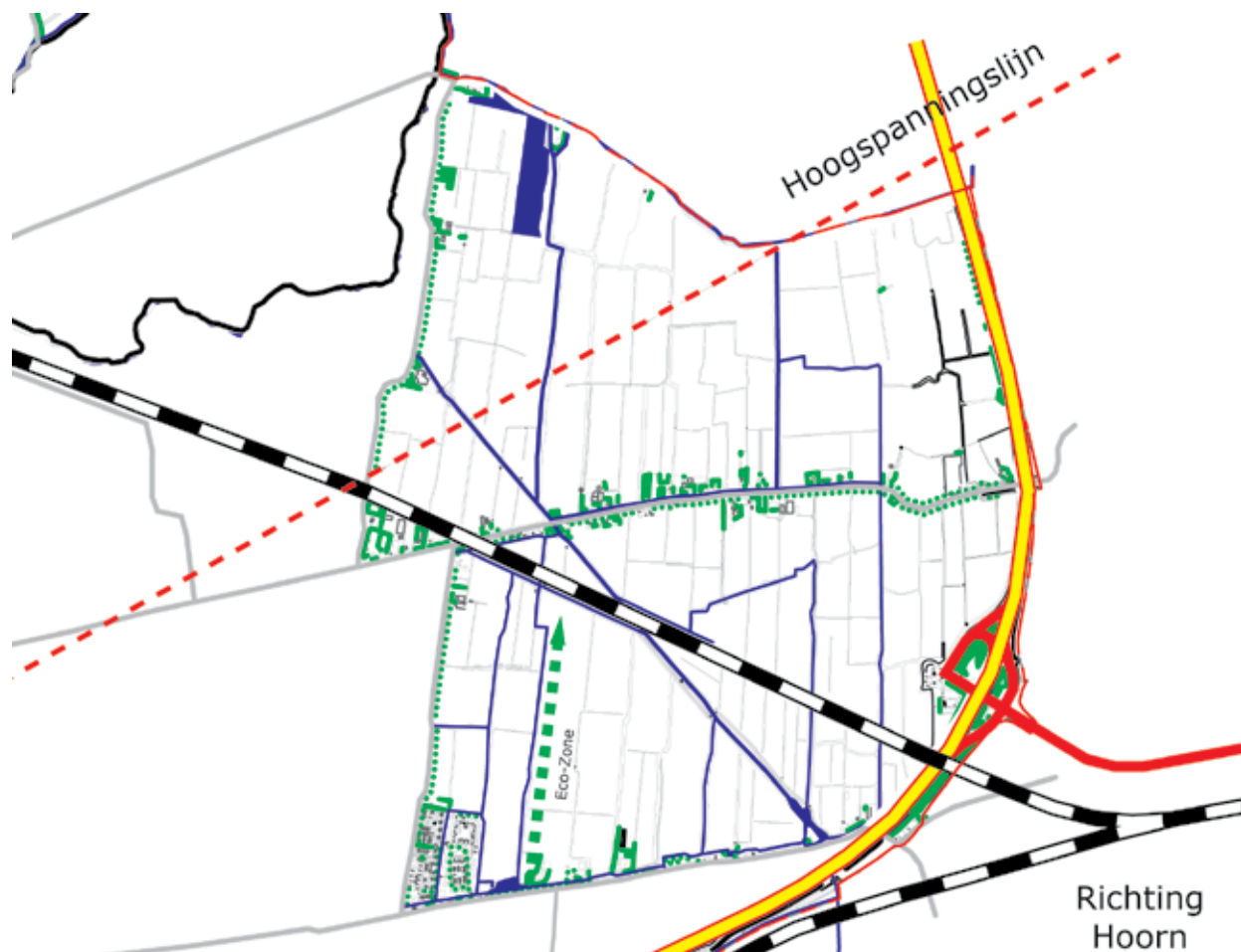
- bijdrage recreatieve routenetwerken;
- compensatie ruimtelijke kwaliteit;
- landschapsplan;
- verkeers- en parkeeroplossing.

Kansen

Daar waar de risico's en knelpunten liggen, liggen tegelijkertijd ook de kansen. Door de aanleg van bedrijvenpark Distriport Noord-Holland kan de gemeente verdere verrommeling van het landschap door grote overslaghallen beperken.

Verrommeling van de entree van Avenhorn/De Goorn wordt tegen gegaan door het lokale bedrijventerrein na de laatste uitbreiding niet verder uit te breiden in oostelijke richting. Tevens kan de naast gelegen groene zone worden aangegrepen voor kwalitatieve verbetering van de entree van het dorp. In het gebied tussen De Braken en het bedrijvenpark Distriport Noord-Holland worden geen verdere grootschalige ontwikkelingen toegestaan.

Vrijkomende locaties in de linten bieden mogelijkheden voor incidentele woningbouw, recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige bedrijvigheid.



Factsheet | De Leekerlanden

Ontstaan: ca. 1000

Verkavelings typologie: Veenontginning

Landschap

Het gebied van de Leekerlanden heeft een nog vrij authentiek landschap. Ondanks de ruil/herverkaveling zijn er geen grote veranderingen doorgevoerd en is van de oorspronkelijke middeleeuwse ontginningsstructuur nog veel bewaard gebleven. De kenmerkende ontginningssassen, de langgerekte opstreckende verkaveling en de vele sloten en tochten ter ontwatering van het gebied bepalen nog steeds het landschappelijk beeld van de Leekerlanden. Het agrarisch gebruik was en is mede bepalend voor de cultuurhistorie, de natuur en het open landschap van dit gebied.

De Leekerlanden vormen een overgangsgebied tussen veenweidegronden en zeekelegronden. Het gebied kan gezien worden als de meest noordelijke uitloper van het Hollandse veenweidegebied. Het vertoont qua structuur (brede waterlopen en graslanden), en daardoor ook qua natuurwaarden, veel overeenkomst met zuidelijker gelegen watergebieden zoals Beetskoog en Zeevang.

De natuurwaarden in de Leekerlanden spelen zowel op lokaal als regionaal niveau. De belangrijkste waarden zijn de aanwezigheid van vele weidevogels, waaronder enkele 'rode lijst'-soorten.

De Leekerlanden worden aan de oostzijde begrensd door de A7. De Bobeldijk vormt de noordgrens van het gebied, het lint van Berkhout de zuidgrens. De westelijke grens wordt gevormd door de Slagterslaan en de Grootweg.

Bebouwing

In de Leekerlanden is buiten de randen nauwelijks bebouwing aanwezig.

Beplanting

De linten van Bobeldijk en Berkhout zijn beplant. Tevens is de zone rond de afslag van de A7 beplant.

Dynamiek

Het gebied heeft een lage dynamiek. Er vindt wel ruilverkaveling plaats. Doordat dit doorgaans niet gepaard gaat met aanpassingen van de waterstructuren, is dit nog nauwelijks ten koste van het oorspronkelijke landschap gegaan.



Risico's & Knelpunten

De ontwikkeling van de food-afslag van de A7 zou extra druk op het gebied kunnen uitoefenen.

Kansen

De Leekerlanden is net als veel andere gebieden in de omgeving aangewezen als natuurgebied in het Ruilverkavelingsplan Westerkogge. Bijzonder aan dit gebied is dat hier nog veen in de bodem voorkomt, terwijl dit in bijna heel West-Friesland verdwenen is.

Het oorspronkelijk landschap is ondanks ruilverkavelingen weinig aangetast. De natuurwaarde en de cultuurhistorische waarde van het gebied maken een ontwikkeling mogelijk naar een meer natuurlijk beheerd gebied.

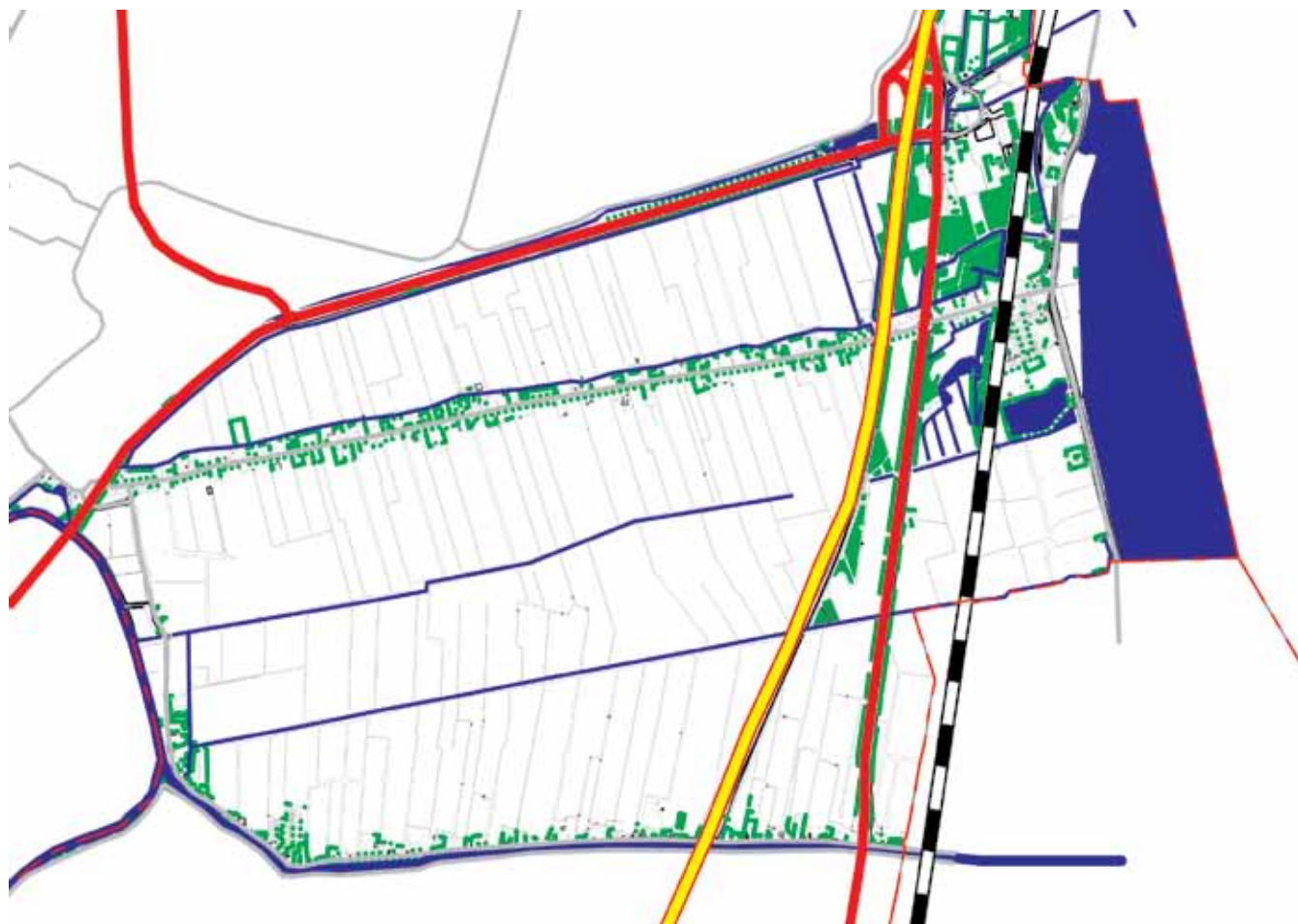
Het uitgangspunt is dat het landschap en de kwaliteit daarvan bewaard blijft. Beredeneerd vanuit dat landschap zou op termijn een ander beheer en een ander waterbeheer wenselijk kunnen zijn. Mogelijk is een dergelijke ontwikkeling financieel haalbaar door ruimte te geven aan recreatieve ontwikkeling in de linten.

Daarnaast biedt het verder vernatten van delen van de Leekerlanden de mogelijkheid de natuurwaarden te verhogen, ecologische verbindingen (zoals het "otterproject") tussen bestaande natuureservaten te creëren en nieuwe rustplekken te ontwikkelen.

De visie op hoofdlijnen is als volgt:

- Het agrarisch bedrijf krijgt de ruimte.
- Recreatieve mogelijkheden worden ontwikkeld vanuit de bestaande dorpslinten.
- Het gebied wordt ontsloten via de (regionale) recreatieve routes voor wandelaars, fietsers en waterrecreanten ook vanuit Hoorn en Heerhugowaard. Recreanten moeten vanuit deze grote kernen een 'rondje Koggenland' kunnen maken. De Leekerlanden bieden hiertoe mogelijkheden en vormen de entree van de gemeente als recreatiegebied. Er worden zodoende geen grootschalige ontwikkelingen in het gebied toegestaan.

Op de lange termijn zal het gebied wellicht worden vernat, afhankelijk van de agrarische dynamiek.



Factsheet | polder Beschoot

Ontstaan: ca. 1000

Verkavelings typologie: Veenontginning

Landschap

De polder Beschoot maakte oorspronkelijk deel uit van de polder Westerkogge, maar werd in 1540 van deze polder afgescheiden. Achtereenvolgens werden in 1630 de Bedijkte Waal en de Zuiderbraak aan de polder toegevoegd, in 1631 gevolgd door de Noorderbraak, en in 1866 door de Zwarte Waal.

De Polder is ten westen van de A7 rationeel verkaveld in noord-zuid richting vanaf de ontginningsassen. Het oorspronkelijke verkavelingspatroon is in dit deel van de polder grotendeels bewaard gebleven.

De polder wordt begrensd door de Naamsloot in het noorden. Hierlangs ligt de provinciale weg N243. Langs deze weg zijn zes windturbines geplaatst. De westelijke grens van de polder wordt gevormd door de Beemsterringvaart. De zuidelijke grens wordt gevormd door de Beemsteruitwatering. De oostgrens is gelegen aan het Markermeer.

In het gebied dat ligt ingeklemd tussen de A7 en het spoorwegtraject Amsterdam-Hoorn, bevindt zich recreatiegebied De Hulk. Het is aangelegd tussen 1983 en 1989 in het kader van de landinrichting Westerkogge. Door steeds verdere uitbreidingen ligt het grootste gedeelte nu echter in de polder Beschoot. Behalve de binnendijkse gebieden liggen er ook nog enkele delen van de polder buitendijks. Het oorspronkelijke buurtschap De Hulk ontstond als plaats rond een herberg, die op de kruising van de trekvaarten Hoorn-Alkmaar en Hoorn-Amsterdam was gelegen.

Bebouwing

De bebouwing is voornamelijk gesitueerd langs de linten Grosthuisen en Oudendijk en in mindere mate langs de IJselmeerdijk en in de kern Scharwoude.

Beplanting

De linten zijn beplant. De grootste concentratie beplanting wordt gevormd door recreatiegebied De Hulk. De Hulk bestaat als landschapselement uit drie delen die gescheiden zijn door de spoorlijn, wegen en sloten. De Hulk is gevarieerd ingericht en is een open parkachtig gebied waarin bosvakken, struiken en struwelen worden afgewisseld met graslanden. Een deel van de oevers is ecologisch aangelegd.

Dynamiek

Het gebied kent een lage dynamiek, met weinig tot geen druk vanuit de landbouw. In het zuidelijke gedeelte van De Hulk zijn langs de provinciale weg N247 windmolens geplaatst. Verdere uitbreiding van het windmolenpark is niet gepland.



Risico's & Knelpunten

Het gefragmenteerde gebied tussen de snelwegen en de spoorlijn heeft de neiging steeds verder dicht te lopen als hier geen concrete afspraken over worden gemaakt.

Kansen

De ligging aan het Markermeer is uniek en biedt verschillende ontwikkelmogelijkheden voor Koggenland. Het deel van de polder ten oosten van de A7 leent zich zeer goed voor verdere recreatieve ontwikkeling met de aanwezigheid van recreatiegebied De Hulk en de ligging aan het Markermeer. Bij vrijkomende locaties in Scharwoude kan gedacht worden aan het ontwikkelen van een onderscheidend woonmilieu, eventueel in combinatie met recreatieve ontwikkeling.



Kaart 25: Ontwikkelingsbeeld Koggenland 2009-2020

In deze structuurvisie zijn rond verschillende thema's tal van onderwerpen aan bod gekomen waar de komende jaren acties uit voortvloeien. In dit hoofdstuk worden per thema de belangrijkste acties benoemd. De structuurvisie is hierin niet uitputtend, maar richtinggevend. Het gemeentelijke beleid is altijd in ontwikkeling. De gemeente spreekt in deze structuurvisie de ambitie uit om in ieder geval de volgende acties in gang te zetten c.q. de haalbaarheid ervan nader te onderzoeken.

Agrarisch bedrijf

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het agrarisch bedrijf is gebaseerd op het provinciale beleid. Schaalvergroting en intensivering zijn ontwikkelingen die de komende jaren verder zullen gaan. In de polders Obdam, Ursem en Westerkogge wil de gemeente de groei van agrarische bedrijven faciliteren. Het is daarbij van belang dat groei en uitbreiding niet ten koste gaan van de landschappelijke kwaliteit. Hiermee wordt met name bedoeld op beperking van doorzichten en verrommeling van het landschap. Groei van bedrijven zal daarom moeten voldoen aan een aantal criteria ten aanzien van:

- landschappelijke inpassing;
- mogelijke bijdrage aan uitbreiding c.q. opwaardering van het recreatieve routenetwerk;
- compensatie van ruimtelijke kwaliteit, bijvoorbeeld door het saneren van kassen elders;
- oplossing voor het verkeer en parkeren;
- indien aan de orde: oplossing voor milieuhindergevoelige bestemmingen.

De gemeente zal in de komende periode tot een verdere detaillering van de criteria komen indien hiertoe concrete verzoeken worden ingediend. Daarbij moet worden gezien of gemeentebrede criteria kunnen worden opgesteld of dat de criteria gebiedsafhankelijk zouden moeten zijn.

De provinciale Ruimte-voor-Ruimte en Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing vormen de basis voor een met bovengenoemde criteria aangevuld instrument.

Natuurbeheer en agrarisch natuurbeheer

De gemeente moedigt (agrarisch) natuurbeheer aan. Met namen de polders Mijzen, Baarsdorpermeer en Berkmeer lenen zich hier voor.

De gemeente treedt in overleg met de provincie om de Ecologische Hoofdstructuur te realiseren.

Duurzaamheid

De gemeente geeft op een aantal manieren invulling aan haar duurzaamheidsbeleid.

Het energiegebruik van gebouwen waarvan de gemeente eigenaar wordt teruggedrongen. Het bouwen van energieneutrale woningen en gebouwen wordt gestimuleerd. Het streven is om eerder dan 2020 energieneutrale gebouwen te realiseren. Het Gemeentelijk Woningbedrijf neemt het voortouw in de bouw van energieneutrale woningen. De gemeente beoordeelt (ver)bouwplannen met behulp van de 'duurzaamheidstoets'.

De gemeente stelt een fonds in om de drempel van meerinvesteringen ten aanzien van duurzaam bouwen weg te nemen. Particulieren en non-profit organisaties kunnen tegen een lage rente geld lenen voor energie- en milieumaatregelen. De aflossingen van renteleningen komen terug in het fonds en dat geld kan opnieuw worden ingezet.

De gemeente streeft ernaar de energievraag zo duurzaam mogelijk in te vullen, bijvoorbeeld door het gebruik van zonne-energie en opslag in de bodem van warmte en koude.

De gemeente zal in de komende periode onderzoeken of het rendabel is om lokale netwerken aan te leggen waarmee energie getransporteerd kan worden.

Verkeer

De Westfrisiaweg wordt mogelijk opgewaardeerd tot 100-km weg. De mogelijke opwaardering zal de komende periode een vervolg krijgen en in de besluitvorming worden gebracht.

De opwaardering biedt de kans op de dorpsentrees die gelegen zijn aan de weg kwalitatief te verbeteren. De gemeente heeft de ambitie om de ontwerpmogelijkheden daarvan te onderzoeken. Uitwerking van een inrichtingsplan is daartoe gewenst.

Sluiproutes blijven een aandachtspunt van de gemeente. Met name de situatie in Obdam rond de spoorwegovergang vraagt om een oplossing. De gemeente onderzoekt de mogelijkheid om met de ontwikkeling van Tuindersweijde te komen tot een stedenbouwkundige inpassing van een tweede spoorwegovergang.

Een concreet programmapunt ten aanzien van verkeer is de aanleg van een fietspad tussen Oudendijk en Grosthuizen. Hiermee wordt een veilige route voor naar schoolgaand verkeer gerealiseerd. Tevens vormt het nieuwe fietspad een uitbreiding op het recreatieve routenetwerk.

Langs de Westfrisiaweg wordt een vrijliggend fietspad aangelegd.

Recreatieve routes

Een uitbreiding van het wandel-, fiets- en vaarrouthenetwerk draagt bij aan de toegankelijkheid van het Koggenlandse landschap en de profilering van de gemeente op recreatief gebied. Naast het fietspad van Oudendijk naar Grosthuizen wordt gewerkt aan uitbreiding van het wandelrouthenetwerk door het bewandelbaar maken van het Oudelandsdijkje van Rustenburg naar Opmeer via de Berkmeer. Het betreft een ruig wandelpad, vergelijkbaar met het pad rond de Wogmeer. Tevens is een fietsroute in voorbereiding die de Koggeweg via 't War met Wadway (gemeente Opmeer) zal verbinden. Ten slotte wordt gewerkt aan een kort fietspad dat Duinweid verbindt met de Wogmeer/Kappelleweg.

Een aantal routes moeten nader worden onderzocht op haalbaarheid en tracé:

- fietsverbinding tussen Obdam, de Weelplas en De Leijen;
- fietsverbinding tussen de afslag Hoorn (A7) en Bobeldijk;
- fietsverbinding tussen Ursem, de Ursemmerplas en Avenhorn/De Goorn;
- doortrekken fietspad Grosthuisen-Oudendijk richting Beets;
- herstel oorspronkelijke waterloop Kromme Leek;
- vaarroute rond Berkmeer, Wogmeer en Baarsdorpermeer;
- ringvaartroute van Schardam naar Berkmeer;
- wandelpad rond Baarsdorpermeer;
- wandelpad tussen Duinweid en De Braken (onderdeel van het stedenbouwkundig plan van Tuindersweijde (Obdam);
- wandelpad langs ecozone Distriport Noord-Holland.

De gemeente onderzoekt tevens de mogelijkheden om samen met het recreatieschap de onverharde routes uit het Regionaal Routenetwerk te realiseren.

Recreatie en toerisme

De Leekerlanden en de recreatieve voorzieningen in de polder Obdam moeten beter worden ontsloten vanuit de buurtgemeenten. Mogelijke routes zijn hierboven reeds genoemd. De gemeente zal de komende periode de mogelijkheden hiertoe nader onderzoeken, in overleg met de gemeenten Heerhugowaard en Hoorn.

Op termijn behoort ander beheer van de Leekerlanden tot de mogelijkheden. Dat zou financieel haalbaar kunnen zijn door recreatieve ontwikkeling in de bestaande linten toe te staan.

De gemeente heeft het streven om zich ten aanzien van kleinschalig toerisme verder te ontwikkelen. Daartoe worden kleinschalige recreatieve ontwikkelingen, zoals bed & breakfasts, in de linten van Wogmeer en Bobeldijk, en mogelijk op vrijkomende locaties langs de West-Friese Omringdijk toegestaan.

In overleg met Laag Holland worden de mogelijkheden onderzocht om het kleinschalig kamperen in de gemeente uit te breiden.

Rustenburg wijst de gemeente als plek aan waar bij uitstek ruimte wordt geboden aan kleinschalige recreatieve ontwikkelingen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Scharwoude worden de mogelijkheden om de recreatieve functie van het gebied te versterken onderzocht. Met name de mogelijkheden van buitendijkse

ontwikkelingen staan de komende jaren op de agenda.

Bestaande recreatieparken zoals De Weelplas, De Leijen en de Ursemmerplas worden de komende jaren verder geïntensiveerd. De parkeeroplossing vergt daarbij de nodige aandacht.

Voorzieningen

De gemeente onderzoekt de mogelijkheden om in de kernen waar het gemeentelijk woningbedrijf een toereikend aanbod heeft een actieve rol te vervullen bij het in stand houden c.q. op peil brengen van het voorzieningenniveau. De kernen waar het voorzieningenniveau onder druk staat zijn Ursem, Hensbroek, Berkhout, Spierdijk en Zuidermeer. Bij het onderzoek naar mogelijkheden om het bestaande voorzieningenniveau te ondersteunen treedt de gemeente in overleg met de sociaal-maatschappelijke partners.

Het is de komende jaren een gezamenlijk opgave van de gemeente, de zorginstellingen en de corporaties om te komen tot een aanbod aan woningen en bijpassende voorzieningen die aansluiten op het vergrijzingsvraagstuk in de kleine kernen.

Wonen

Voor een volledig overzicht van het woningbouwprogramma wordt verwezen naar Bijlage 4.

Het woonbeleid is in deze structuurvisie uitvoerig behandeld. Samenvattend concentreert het woonbeleid van de gemeente op een onderscheid tussen de kernen:

- In de grotere kernen Obdam en Avenhorn/De Goorn staat een aantal grotere uitbreidingen op het programma. Het bezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf en De Woonschakel groeit met de uitbreidingen mee. De belangrijkste doelgroep van beleid zijn ouderen en zorgvragers. Omdat in deze kernen het voorzieningenniveau het hoogst is en het zorgaanbod het meest toereikend ligt het voor de hand om juist in deze kernen te voorzien in de vraag naar levensloopbestendige woningen. Starters vormen eveneens een doelgroep van beleid, zij het in mindere mate. Door verkoop van sociale huurwoningen komen goedkope woningen voor starters beschikbaar. Uit de opbrengsten van de verkoop kunnen nieuwe starterswoningen worden gebouwd. Starters zijn eveneens een doelgroep van beleid in de huursector. De kwalitatieve verbetering van het woningaanbod staat de komende jaren voorop. Enerzijds gebeurt dat door regulier onderhoud van het woningbedrijf en de corporatie. Anderzijds door op vrijkomende locaties in de kernen kleinschalige nieuwbouw toe te staan.
- In de middelgrote kernen Ursem en Berkhout staat naast het regulier woningbouwprogramma

kwaliteitsverbetering door regulier onderhoud en vervangende nieuwbouw op het programma. Met de vervangende nieuwbouw kan tevens worden voorzien in de woningvraag van senioren, zorgvragers en starters. Tevens wordt versnipperd gelegen bezit met het oog op efficiënt beheer door het woningbedrijf verkocht, indien woningen vrijkomen.

- In de overige kernen is het woonbeleid gericht op regulier onderhoud, verkoop van versnipperd bezit en mogelijke verkoop (eventueel in combinatie met vervangende nieuwbouw) om in de vraag van starters te voorzien.

Bedrijvigheid

De belangrijkste ontwikkeling op het gebied van bedrijvigheid betreft de aanleg van bedrijventpark Distriport Noord-Holland. Daarnaast volgt nog een uitbreiding van Vredemaker-Oost in Avenhorn/De Goorn (fase IV).

De gemeente wijst verder geen nieuwe terreinen of uitbreidingsmogelijkheden van bestaande terreinen aan.

Niet-agrarische bedrijfsontwikkeling op vrijkomende agrarische bouwpercelen wordt toegestaan onder de voorwaarde dat het om passende bedrijvigheid gaat en sprake is van goede ruimtelijke inpassing. De gemeente zal in de komende periode bekijken of de bestaande Ruimte-voor-Ruimte en VAB-regelingen daar voldoende in voorzien of dat aanvullend beleid nodig is.

Water

De gemeente heeft de ambitie om de oorspronkelijke waterloop van de Kromme Leek in ere te herstellen. Deze wordt nu nog onderbroken door dammen. Daardoor zijn de recreatieve gebruiksmogelijkheden van het water beperkt.

Het programmabureau WB21 Noorderkwartier werkt in overleg met de gemeente het waterbeleid voor het Noorderkwartier (het gebied ten noorden van het Noordzeekanaal) uit.

Het hoogheemraadschap onderzoekt in overleg met de gemeente in de polders Beetskoog en Achterkogge mogelijkheden voor extra waterberging.

Een concreet programmapunt is de verzwaring van de Markermeerdijk tussen Hoorn en Edam. Uitvoering staat voor de jaren 2012-2013 op het programma.

In de structuurvisie benoemt de gemeente de ruimtelijke beleidsdoelstellingen voor de komende jaren. Deze uitvoeringsstrategie geeft aan op welke manier de gemeente vorm wil geven aan haar doelstellingen. De structuurvisie krijgt op verschillende manieren een vervolg:

Vigerende bestemmingsplannen	Een belangrijk deel van het beleid dat in de structuurvisie is neergelegd, is al vastgelegd in gemeentelijke bestemmingsplannen.
Nieuwe bestemmingsplannen	Wanneer sprake is van reguliere bestemmingsplanherzieningen worden die aangegrepen om de bestemmingsplannen waar mogelijk aan te passen aan de doelstellingen die in de structuurvisie zijn gesteld.
Aanvullend instrumentarium nieuwe Wro	Sinds de nieuwe Wro van kracht is heeft de gemeente naast het bestemmingsplan nog een aantal aanvullende instrumenten om het ruimtelijk beleid vorm te geven. Het projectbesluit vervangt de oude artikel 19 procedure. De exploitatieovereenkomst, het exploitatieplan en de beheersverordening zijn andere nieuwe instrumenten.
Nieuwe ontwikkelingen	Op onderdelen is het niet voldoende in een bestemmingsplan de ontwikkelmogelijkheid aan te geven. Er is een actieve ontwikkelplanologie nodig om de ontwikkeling in gang te zetten.
Beleidsacties	De gemeente geeft in de structuurvisie op sommige punten aan dat een bepaald ruimtelijk beleid voor de toekomst wenselijk is. Dat betekent dat de gemeente daarvoor nieuw beleid in gang zet of een planontwikkeling start.
Richting aan eigen acties	De structuurvisie vormt een kader voor toekomstige gemeentelijke acties. Door de structuurvisie wordt richting gegeven aan de incidentele ruimtelijke ingrepen die de gemeente pleegt.
Uitnodiging tot initiatief	De structuurvisie geeft voor derden aan wat wenselijke ontwikkelingen zijn, zodat het voor particuliere en private partijen inzichtelijk wordt welke initiatieven kansrijk zijn. Door deze duidelijkheid te geven stimuleert de gemeente ontwikkelingen.
Financiering	De structuurvisie is de basis voor bovenplanse verevening en is daarmee een garantie voor de financiële onderbouwing van ontwikkelingen.

Nieuwe bestemmingsplannen

De structuurvisie krijgt in de eerste plaats een verdere uitwerking op de traditionele manier. Met de structuurvisie bindt de gemeente zichzelf voor de toekomst. Daaraan wordt uitvoering gegeven door de ruimtelijke uitgangspunten en doelstellingen in de structuurvisie ook te vertalen naar bestemmingsplannen.

Aangezien de structuurvisie geen grote breuk is met het verleden, zijn veel van de uitgangspunten al in bestemmingsplannen vastgelegd. Het gebruik van het landschap en de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf liggen vast in bestemmingsplannen. De woningbouwlocaties en bedrijvenlocaties die in ontwikkeling zijn, zijn al aangewezen in bestemmingsplannen en in de notitie Planologisch Beleid Koggenland. Er zijn geen nieuwe locaties aangewezen.

Voor zover de nieuwe ruimtelijke uitgangspunten en doelstellingen nog niet in bestemmingsplannen zijn vastgelegd zal dat bij de eerstkomende herziening van de plannen gebeuren. Het gaat dan bijvoorbeeld om nieuwe recreatieontwikkelingen en waterberging.

Aanvullend instrumentarium nieuwe Wro

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro beschikt de gemeente Koggenland over een aantal nieuwe instrumenten om haar ruimtelijk beleid vorm te geven.

De gemeente kan een beheersverordening vaststellen voor een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht. De beheersverordening legt het bestaande gebruik vast. In deze structuurvisie is aangegeven dat ook in gebieden waar de bestaande kwaliteiten zoveel mogelijk moeten worden gehandhaafd en waar de dynamiek laag is, zich toch ontwikkelingen kunnen voordoen die de gemeente wil faciliteren. Dat kan bijvoorbeeld gaan om schaalvergroting in de agrarische sector, vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen die worden hergebruikt voor recreatieve doeleinden of kleinschalige nieuwbouwontwikkeling in de linten. Zodoende zijn in deze structuurvisie geen gebieden aangewezen waarvoor een beheersverordening geldt. Een beheersverordening is op termijn mogelijk aan de orde voor bestaande wijken en de polders met de laagste dynamiek (bijvoorbeeld Polder Mijzen).

Het projectbesluit is een nieuw instrument en vervangt het oude artikel 19 (de zelfstandige projectprocedure). Met het projectbesluit kan een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan toch mogelijk worden. Daarvoor is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig. Wanneer de activiteit waarvoor het projectbesluit wordt genomen in overeenstemming is met de structuurvisie kan de ruimtelijke onderbouwing kort zijn. Het grote verschil met de artikel 19-procedure is dat het in het geval van een projectbesluit niet gaat om een zelfstandige procedure die los staat van het bestemmingsplan, maar om een procedure die vooruitloopt op een nieuw bestemmingsplan. Een projectbesluit kan worden gezien als een eerste fase van een nieuw bestemmingsplan. Wanneer een projectbesluit is

genomen moet de gemeente in beginsel binnen 1 jaar inpassing in het bestemmingsplan verzorgen. Deze termijn kan worden opgerekt naar 3 jaar als er al een herziening van het bestemmingsplan voorgenomen was en tot vijf jaar als er meerdere projecten worden ingepast. Omdat de procedure die voor het projectbesluit gevolgd moet worden gelijk is aan de procedure van het bestemmingsplan, gaat de voorkeur van de gemeente Koggenland uit naar het vaststellen van een nieuw (postzegel) bestemmingsplan in plaats van het nemen van een projectbesluit. Dit om dubbel werk te voorkomen.

Aan de nieuwe Wro is een nieuw hoofdstuk toegevoegd, de Grondexploitatiewet. De Grondexploitatiewet regelt het kostenverhaal voor locaties waar de gemeente niet of slechts ten dele grondeigenaar is. Tevens kan de gemeente met de instrumenten van de grondexploitatiewet ruimtelijke eisen aan plannen stellen, bijvoorbeeld het realiseren van een bepaald percentage sociale huurwoningen of het opnemen van vrije kavels. De Grondexploitatiewet kent een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor. In het publiekrechtelijke spoor geeft de gemeentelijke structuurvisie de hoofdlijnen van het beleid aan en regelt het bestemmingsplan tot op kavelniveau de bestemmingen en het soort woningen dat gebouwd moet worden. Welke kosten verhaald zullen worden is opgenomen in een exploitatieplan en door het opleggen van een voorwaarde aan de bouwvergunning worden de kosten bij de bouwer verhaald. In het privaatrechtelijke spoor probeert de gemeente overeenkomsten te sluiten met particuliere grondeigenaren over het kostenverhaal. Als de gemeente er met de grondeigena(a)r(en) uitkomt is het kostenverhaal in de overeenkomst geregeld en is een exploitatieplan niet nodig. Pas als niet met de eigena(a)r(en) een overeenkomst kan worden gesloten en het kostenverhaal dus niet anderszins is geregeld, is het nodig om een exploitatieplan vast te stellen. Het exploitatieplan geldt zodoende als 'stok achter de deur'. De gemeente Koggenland heeft de voorkeur om in geval van ruimtelijke ontwikkelingen op locaties waar de gemeente geen of slechts ten dele grondeigenaar is in eerste instantie de privaatrechtelijke weg te bewandelen en te proberen een exploitatieovereenkomst te sluiten. Pas als dat niet lukt zal de gemeente overgaan tot het opstellen van een exploitatieplan.

Nieuwe ontwikkelingen

De mogelijkheden om de doelstellingen door middel van bestemmingsplannen te realiseren zijn beperkt. Een bestemmingsplan staat een ontwikkeling toe, of houdt een ontwikkeling tegen, maar zet geen ontwikkeling actief in gang.

Voor verschillende doelstellingen is het wel nodig om actief een ontwikkeling in gang te brengen. De recreatieve verbindingen kunnen bijvoorbeeld alleen tot stand komen door een actieve gemeentelijke inzet al dan niet via regionale samenwerking. Nieuwe recreatieve voorzieningen zullen niet door de gemeente zelf worden gerealiseerd, maar de gemeente wil wel een rol spelen in het creëren van de omstandigheden waar de kans groter is dat deze tot stand komen.

Beleidsacties en planuitwerkingen

Voor verschillende onderwerpen is er niet meteen sprake van een stap van structuurvisie naar bestemmingsplan of ontwikkeling. Er is dan sprake van een tussenstap, waarin de nog grove toekomstvisie uit de structuurvisie moet worden uitgewerkt, of waarin over een mogelijke ontwikkelingsrichting moet worden besloten op basis van nader onderzoek.

In de eerste plaats gaat het om de entrees van de kernen aan de Westfrisiaweg. Bij alle kernen die aan deze weg liggen is een kwaliteitsverbetering wenselijk. Dat betekent dat er een nadere planvorming nodig is om invulling te geven aan die kwaliteit.

In de structuurvisie is ook aangegeven dat het goed zou zijn bij de uitbreiding van agrarische bedrijven niet meer alleen zuiver kwantitatief, maar veel meer kwalitatief te kijken naar de uitbreidingsmogelijkheden. Dat betekent dat op sommige plekken op termijn minder zou mogen terwijl op andere plekken de mogelijkheden toenemen. De criteria zijn op hoofdlijnen in deze structuurvisie benoemd. De komende jaren is op dit punt een doorontwikkeling van het beleid mogelijk die aansluit op landelijke en provinciale ontwikkelingen.

Richting aan eigen acties

De structuurvisie geeft niet alleen richting aan initiatieven van anderen, maar geeft vooral ook richting aan acties van de gemeente zelf. De structuurvisie biedt daarmee niet alleen een aanzet voor het in gang zetten van nieuwe planmatige ontwikkeling, maar biedt ook een kader voor het richting geven aan alle incidentele gemeentelijke activiteiten in de loop van de jaren. De gemeente zal de komende jaren op verschillende momenten groen aanleggen, infrastructuur wijzigen, of andere investeringen doen. Met deze structuurvisie krijgen die investeringen richting. De structuurvisie vormt ook een basis om prioriteiten te geven aan die eigen investeringen. Op die manier zijn de gemeentelijke ruimtelijke investeringen geen losse incidenten, maar onderdeel van een samenhangende toekomstvisie.

Grensoverschrijdende plannen

Een bijzonderheid van de structuurvisie is dat op verschillende punten bewust over de gemeentegrenzen heen is gekeken. Dat betekent dat er op onderdelen een visie op de toekomst is die de gemeente Koggenland nooit alleen kan vormgeven. De structuurvisie vormt dan ook een aanzet om voor verschillende onderwerpen te komen tot samenwerking met omliggende gemeenten. Het gaat dan bijvoorbeeld om het verkennen van de mogelijkheden om de recreatieve functie van en rond Rustenburg te versterken. Een ander onderwerp is de mogelijkheid om in samenwerking met Laag Holland te komen tot de ontwikkeling van slaapplaatsen die een functie vervullen voor Laag Holland. Het gebied rond De Hulk en mogelijke planontwikkelingen in Scharwoude zullen steeds in samenhang met ontwikkelingen aan de zuidzijde van Hoorn worden beschouwd. In het gebied tussen Obdam, Hensbroek en Heerhugowaard neemt de druk op de recreatieve voorzieningen toe als gevolg van de oostelijke uitbreiding van Heerhugowaard. De opwaardering en intensivering van de recreatieve

functie van het gebied zal in samenhang met de uitbreidingsplannen van Heerhugowaard moeten worden beschouwd.

Vastgoed en ruimtelijk beleid

De gemeente Koggenland verkeert in de bijzondere omstandigheid dat zij nog een Gemeentelijk Woningbedrijf heeft. Dat betekent dat de gemeente meer dan andere gemeenten de instrumenten in handen heeft om als actief ontwikkelaar vorm te geven aan de toekomstige ruimtelijke inrichting. Het volkshuisvestingsbeleid en het vastgoedbeleid kunnen worden afgestemd op de doelstellingen van de structuurvisie. Met name de demografische veranderingen, de kwaliteit van de kernen, de noodzaak voor het in stand houden en ontwikkelen van een zorginfrastructuur én het in stand houden en verbeteren van het voorzieningenniveau zullen ook vanuit een vastgoedperspectief worden benaderd.

Uitnodiging tot initiatief

De structuurvisie is ook een visie die een uitnodiging is tot privaat initiatief. Met de structuurvisie maakt de gemeente duidelijk hoe de kernen en het landelijk gebied zich in haar visie door zouden moeten ontwikkelen.

Wanneer er initiatieven zijn die aansluiten op die gemeentelijke visie zal de gemeente voor zover mogelijk die initiatieven actief ondersteunen. Het gaat daarbij onder andere om de landschappelijke kwaliteit en de recreatie. Ook ontwikkelingen in de linten die bijdragen aan de kwaliteit van het lint, zal de gemeente faciliteren.

Financiering

De structuurvisie vormt de basis voor de financiering van kwaliteiten die het niveau van de locatie ontstijgen.

In het huidige beleid heeft de gemeente het Fonds Dorpsuitleg. Voor elke nieuwbouwwoning wordt een vast bedrag in het fonds gestort, waaruit investeringen ten aanzien van de herinrichting van wegen en openbare ruimte worden betaald. Op basis van deze structuurvisie wordt het Fonds Dorpsuitleg uitgebreid. Niet alleen voor elke nieuwbouwwoning, maar ook voor de aanleg van elke vierkante meter bedrijventerrein wordt voortaan een bijdrage in het fonds gestort. Deze bijdrage geldt ook voor het regionaal bedrijventerrein Distriport. De middelen uit het fonds worden aangewend voor de herinrichting van de openbare ruimte én voor de realisatie van het gewenste recreatieve routenetwerk. De middelen uit het fonds hoeven niet direct geïnvesteerd te worden op of rond de locatie waaruit middelen vrijkomen. Ze kunnen in de hele gemeente worden ingezet, los van de uitbreidingslocaties.

Nota van Beantwoording
Ontwerp Structuurvisie gemeente Koggenland

1. Rozenkwekerij Haflint

Ingediende zienswijze:

- a. De kas van Rozenkwekerij Haflint wordt op de Structuurvisiekaart doorsneden door een stippelpijl. Kan deze pijl worden ingekort zodat deze niet meer door de kwekerij loopt?
- b. Er is een bouwvergunning afgegeven voor een verdubbeling van de kas in oostelijke richting. Kan dat als gegeven worden beschouwd op de kaart en in de tekst?

Beantwoording:

- a. De kaart zal op dit punt worden aangepast.
- b. Er is voor gekozen niet alle afgegeven bouwvergunningen op te nemen in de nieuwe structuurvisie. Voor Tuindersweijde is een uitzondering gemaakt omdat dit één van de grotere gemeentelijke uitbreidingen betreft. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

2. De heer R.A. den Bak en mevrouw S.J.M. Glorie, mede optredend namens FFactive Business Services

Ingediende zienswijze:

De plannen van de gemeente om de sportterreinen uit het centrum van Ursem te verplaatsen naar de noordzijde van het dorp heeft negatieve gevolgen voor het woongenot van de indiener, die woonachtig is op de Noorddijkerweg te Ursem. De indiener is bang dat de komst van de voetbalvelden negatieve invloed heeft op de privacy, het uitzicht, de geluidsoverlast en de lichthinder. De indiener verzoekt de gemeente dan ook andere locaties voor uitplaatsing van de sportvelden te overwegen.

Beantwoording:

De plannen die de gemeente heeft voor het verplaatsen van de sportvelden uit het centrum van Ursem naar de rand van het dorp zijn niet nieuw in deze Structuurvisie. Wel wijkt de locatie af van hetgeen in het Intergemeentelijk Structuurplan was voorgenomen, omdat verplaatsing naar de toen beoogde locatie niet haalbaar is gebleken. De aanwijzing van de locatie tussen de Noorddijkerweg en de Drechterlandsedijk heeft al eerder, bij raadsbesluit van 17 december 2007 plaatsgevonden. Daaraan voorafgaand heeft overleg met de scholen, sportverenigingen en de provincie Noord-Holland plaatsgevonden. De gemeente zal daarom de structuurvisie op dit punt ongewijzigd laten. De indiener kan een bezwaar indienen tegen het bestemmingsplan wanneer deze ter inzage wordt gelegd, conform de daartoe opgenomen bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

3. Van Galen Advies BV en De Toekomst Ontwikkeling BV

Ingediende zienswijze:

In de Ontwerp-Structuurvisie is het uitbreidingsplan ten aanzien van de Ursemmerplas opgenomen. Het uitbreidingsplan behelst het realiseren van 75 recreatiewoningen en 75 kavels ten behoeve van stacaravans. De provincie heeft inmiddels een verklaring van geen bezwaar afgegeven. De gemeente wordt verzocht om in de Structuurvisie meer ruimte te bieden voor het op termijn uitbreiden van de huidige goedgekeurde plannen. Een mogelijke uitbreiding kan onder meer bestaan uit recreatiewoningen en caravanplaatsen in combinatie met toeristisch recreatieve voorzieningen zoals een sportaccommodatie en mogelijk een zwembad.

Beantwoording:

De gemeente acht het te vroeg om niet ingediende plannen ten aanzien van verdere uitbreiding van recreatieve ontwikkelingen rond de Ursemmerplas op te nemen in de Structuurvisie. De indiener kan t.z.t. met de gemeente in overleg treden ten aanzien van de gewenste uitbreidingsplannen. Overigens is in de tekst al wel opgenomen dat het beleid er op is gericht om het gebruik van recreatieterreinen zoals de Ursemmerplas in de toekomst te intensiveren. De Structuurvisie wordt op dit punt zodoende niet aangepast.

4. Indiener: Oostwind BV

Ingediende zienswijze:

De indiener is van mening dat de tekst uit de Ontwerp-Structuurvisie ten aanzien van de plaatsing van nieuwe windmolens te zeer beperkt. De gemeente wordt gevraagd de Structuurvisie op dit punt aan te passen en meer aansluiting te zoeken bij de ter zake geldende milieuvorschriften.

Beantwoording:

De gemeente is van mening dat de tekst ten aanzien van plaatsing van nieuwe windmolens in de Structuurvisie toereikend is en wil in de Structuurvisie niet ingaan op individuele gevallen. De gemeente bereidt wel een windmolennotitie voor om ook individuele gevallen zorgvuldig te kunnen beoordelen. Indien de indiener voornemens is meer windmolens te realiseren kan hij/zij hierover in overleg treden met de gemeente. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

5. LTO Noord-Holland

Ingediende zienswijze:

LTO Noord heeft op verschillende punten een zienswijze ingediend:

- a. LTO Noord verzoekt de gemeente de agrarische sector volledig te faciliteren in haar ontwikkelingen in schaalvergroting en intensivering en de mogelijkheden hiervoor in de Structuurvisie en het hierop volgende bestemmingsplan op te nemen.

- b. LTO Noord verzoekt de gemeente het bouwperceel van agrarische bedrijven te vergroten naar 2 hectare.
- c. LTO Noord vindt dat onder voorwaarden en in maatwerk vestiging van intensieve veehouderijen in de gemeente moet worden gefaciliteerd en verzoekt de gemeente de structuurvisie op dit punt aan te passen.
- d. LTO Noord is van mening dat boomteelt geen storend element in het landschap vormt en vraagt de gemeente de keuze om nieuwvestiging van boomteelt niet toe te staan nader te onderbouwen.
- e. LTO Noord verzoekt de gemeente de Structuurvisie aan te passen ten aanzien van de maatvoering van agrarische bedrijfsgebouwen.
- f. LTO Noord verzoekt de gemeente de belangrijke rol die de landbouw door middel van verbrede landbouw kan vervullen ten aanzien zien van het bevorderen van landschappelijke kwaliteit, (agrarisch) natuurbeheer, natuurvriendelijk oeverbeheer, toerisme en recreatie, en duurzaamheid te onderschrijven en op te nemen in de Structuurvisie. Aanvullend verzoekt LTO Noord de gemeente om in het hierop volgende bestemmingsplan voor het landelijk gebied faciliteiten te bieden voor het starten van verschillende vormen van verbrede landbouw.
- g. LTO Noord verzoekt de gemeente geen zonerings- of verbredingsmogelijkheden in de Structuurvisie en het onderliggende bestemmingsplan op te nemen.
- h. LTO Noord is tegen een zonerings- of ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector en is van mening dat alle ondernemers, ongeacht de locatie van het bedrijf, dezelfde ontwikkelingsmogelijkheden moeten krijgen. LTO Noord verzoekt de gemeente de Structuurvisie op dit punt aan te passen.
- i. LTO Noord is tegen het stellen van aanvullende criteria ten aanzien van de groei van agrarische bedrijvigheid en verzoekt de gemeente dit voornemen in de Structuurvisie te laten vervallen.
- j. In de Ontwerp-Structuurvisie wordt aangegeven dat met de aanleg van de waterberging in de polder Obdam een overcapaciteit is gecreëerd. LTO Noord is het hier niet mee eens. Naar de mening van LTO Noord moet nog steeds extra waterberging worden aangelegd om in de toekomst overlast op agrarische percelen te voorkomen. Daarbij geeft LTO Noord de voorkeur aan droge waterberging. LTO Noord verzoekt de gemeente de Structuurvisie op dit punt aan te passen.

Beantwoording:

- a. Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het agrarisch bedrijf is direct afgeleid van het provinciale beleid. Zeer recent heeft de provincie haar concept ontwerp structuurvisie bekend gemaakt, met een verruiming van beleid voor de agrarische sector. Uitgangspunt van de gemeentelijke structuurvisie is dat het provinciale beleid wordt gevolgd, ook als deze wordt verruimd. De gemeente wil dit verruimde beleid en andere onderdelen van het beleid voor de agrarische sector in overleg met de LTO nader uitwerken. Deze

uitwerking krijgt vervolgens weer een plaats in de bestemmingsplannen.

- b. Zie antwoord a.
- c. Zie antwoord a.
- d. De gemeente hecht belang aan de openheid van het landschap en aan het behoud van leefgebied voor weidevogels. Beide belangen zijn minder gediend met boomteelt. Zie voorts antwoord a.
- e. Zie antwoord a.
- f. De gemeente onderschrijft het belang van verbrede landbouw en in bij diverse onderwerpen komt dit ook in de Structuurvisie terug. De manier waarop met de verschillende vormen van verbrede landbouw wordt omgegaan is en wordt uitgewerkt in de van toepassing zijnde bestemmingsplannen. Zie voorts antwoord a.
- g. De gemeente heeft in de Structuurvisie expliciet gekozen voor en gebiedsbenadering omdat de landschappelijke kwaliteiten en groene en rode dynamiek per gebied verschillen. Hieruit vloeit logischerwijs een gebiedsgericht beleid voort. Overigens wordt ook dit onderdeel uitgewerkt in de toekomstige bestemmingsplannen.
- h. Zie antwoord g.
- i. De gemeente is er veel aan gelegen het agrarisch bedrijf te faciliteren in haar groeimogelijkheden binnen de bepalingen van het provinciale beleid. De gemeente acht het echter noodzakelijk om ter bescherming en ter bevordering van de landschappelijke kwaliteiten aanvullende criteria ten aanzien van de groeimogelijkheden op te stellen.
- j. Het beleid dat in de Structuurvisie is opgenomen ten aanzien van water(berging) is opgesteld in overleg met het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap is verantwoordelijk voor het waterbeleid en de gemeente probeert dat zoveel mogelijk te faciliteren. In overleg met het Hoogheemraadschap en de LTO/betrokken agrariërs, wordt bepaald in hoeverre behoefte is aan extra waterberging, op welke locatie(s) die zou(den) moeten worden gerealiseerd en in welke vorm.

6. Fam. Hollestelle-Vlak

Ingediende zienswijze:

De indiener heeft op verschillende punten een zienswijze ingediend:

- a. Het voornemen om 1550 woningen te bouwen.
- b. Het feit dat de plannen voor nieuwbouw niet aansluiten bij de beoogde doelgroepen.
- c. Het voornemen om een nieuwe woonwijk ("Buitenplaats") aan te leggen.
- d. Het doortrekken van De Leet naar De Burg.
- e. Het aanleggen van een rotonde op de kruising van De Leet en de Zuidspierdijkerweg.
- f. Het ontbreken van een afstemming tussen wonen en werken voor de nieuwe bewoners van de geplande nieuwbouw.
- g. Het geformuleerde verkeersbeleid.
- h. Het ontbreken van een visie om een dorpshart te creëren.

i. De plannen voor Distriport.

Beantwoording:

- a. De gemeente verwijst in de Ontwerp-Structuurvisie naar de bevolkingsprognoses van het CBS. Alhoewel naar verwachting de omvang van de bevolking tot 2020 nagenoeg gelijk zal blijven, zal het aantal huishoudens, door huishoudensverdunding, blijven toenemen. Met name de vergrijzing zorgt voor een toename van het aantal huishoudens. Deze kwantitatieve behoefte is een van de redenen voor nieuwe woningbouw in de gemeente. Een andere reden is ingegeven vanuit de kwalitatieve behoefte. Er is in de toekomst door de woningvraag van meer gedifferentieerde doelgroepen ook vraag naar andere woningen dan de woningen die nu in de gemeente staan. Ook het verbeteren van de kwaliteiten van dorpskernen of het verbeteren van duurzaamheid kunnen redenen zijn om woningbouw toe te staan. In het thema Wonen staat de achtergrond van de woningbouwontwikkeling in de gemeente Koggenland uitgebreid beargumenteerd. Ten slotte staat in de Ontwerp-Structuurvisie dat de gemeente geen nieuwe locaties aanwijst. De woningbouwlocaties zoals die in de huidige Ontwerp-Structuurvisie zijn opgenomen waren ook al in het Intergemeentelijk Structuurplan opgenomen. Bovendien is in de Ontwerp-Structuurvisie opgenomen dat de ruimtelijke reserveringen mogelijk tot ontwikkeling komen, afhankelijk van de woningvraag op dat moment. Op dit punt zal de Structuurvisie dan ook niet worden gewijzigd.
- b. De gemeente deelt niet de mening van de indiener dat de woningbouwplannen niet bij de beoogde doelgroepen zouden aansluiten. In de eerste plaats wordt in de nieuwbouwplannen zo veel mogelijk ruimte geboden voor woningen voor alle doelgroepen, waar nodig gekoppeld aan voorzieningen. In de tweede plaats zorgt nieuwbouw voor doorstroming op de woningmarkt, waardoor op andere plekken in de gemeente woningen vrijkomen voor de beoogde doelgroepen. De gemeente zal de Structuurvisie op dit punt niet aanpassen.
- c. In het Intergemeentelijke Structuurplan was de locatie Buitenplaats al aangewezen als woningbouwlocatie, maar zelfs al in de Structuurschets Avenhorn/De Goorn van 9 juli 1992. In deze Structuurvisie zijn dan ook geen nieuwe woningbouwlocaties aangewezen. De gemeente verwijst de indiener naar de mogelijkheden om bezwaar te maken tegen het bestemmingsplan dat t.z.t. voor de ontwikkeling van Buitenplaats ter inzage wordt gelegd. De mogelijkheden voor het indienen van bezwaar zijn uitgebreid beschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De gemeente zal de Structuurvisie op dit punt niet aanpassen.
- d. De verbinding tussen De Leet en De Burg wordt aangelegd om de verkeerssituatie te verbeteren. Ook deze verbinding is al in het Intergemeentelijk Structuurplan aangewezen. De exacte vorm en locatie van de verbinding wordt uitgewerkt in het betreffende bestemmingsplan. Zie voorts antwoord c.

- e. Zie antwoord d.
- f. Binnen de gemeente worden niet alleen woningen gebouwd, maar is er ook veel aandacht voor bedrijfsontwikkeling. Daarbij is te denken aan Vredemaker, Hofland, Distriport, maar ook de Vijverhof. Bovendien tonen de CBS statistieken dat de groei van de beroepsbevolking afneemt. De woningbouw is er dan ook met name op gericht de gevolgen van gezinsverdunding en vergrijzing op te vangen en bij te dragen aan leefbare dorpskernen. De gemeente zal de Structuurvisie op dit punt niet aanpassen.
- g. Het gemeentelijk beleid bij nieuwbouw is erop gericht zo optimaal mogelijk aan te sluiten bij het hoofdwegennet (met name A7 en de Braken). Bovendien spant de gemeente zich ervoor in de verkeershinder in de dorpskernen en -linten waar mogelijk te beperken. Deze problematiek is evenwel complex en van bovenregionaal karakter. In de Structuurvisie wordt dit onderkend. De gemeente zal de Structuurvisie op dit punt niet aanpassen.
- h. Het ruimtelijk beleid van de gemeente is er al lange tijd op gericht de kernen Avenhorn en De Goorn stedenbouwkundig op elkaar te laten aansluiten. Centraal daarin zijn een winkelcentrum (Vijverhof) en dienstencentrum (Dwingel) gerealiseerd. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.
- i. Ten aanzien van het bedrijvenpark Distriport geldt dat de aanleg van het bedrijventerrein reeds is opgenomen in het Intergemeentelijke Structuurplan. De Structuurvisie zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

7. A.J. van Langen

Ingediende zienswijze:

- a. De indiener geeft aan dat hij graag zijn perceel aan de Zuidspierdijkerweg 33 mee ziet worden genomen in het bestemmingsplan.
- b. Tevens vreest hij voor het verlies van uitzicht aan de achterzijde van zijn woning.
- c. Ten slotte heeft hij vragen over het bevaarbaar maken van de sloot tussen de percelen.

Beantwoording:

- a. De gemeente verwijst de indiener naar de mogelijkheden bezwaar in te dienen bij de terinzagelegging van het bestemmingsplan. De mogelijkheden hiertoe zijn beschreven in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze Structuurvisie wordt niet op individuele gevallen ingegaan. De Structuurvisie zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.
- b. Zie antwoord a.
- c. Het plangebied van de nieuwe woonwijk Buitenplaats maakt geen onderdeel uit van de door de gemeente vastgestelde recreatieve vaarroute. Bij de uitwerking in het bestemmingsplan wordt wel onderzocht of en in hoeverre de wijk verbonden kan worden met de vaarroute. De Structuurvisie zal op dit punt niet worden aangepast.

8. S. Roos

Ingediende zienswijze:

De indiener heeft bezwaar tegen de zoeklocatie voor waterberging die is ingetekend op de Structuurvisiekaart op zijn percelen landbouwgrond.

Beantwoording:

Zoals in de legenda van de Structuurvisiekaart is aangegeven evenals in de tekst gaat het om een zoeklocatie voor waterberging. De gemeente wil benadrukken dat het symbool voor de zoeklocatie op een willekeurige plaats in de polder is ingetekend. In overleg met het Hoogheemraadschap wordt breed gezocht naar mogelijkheden van waterberging in de polder Beetskoog. Zodra het Hoogheemraadschap meer onderzoek heeft gedaan naar mogelijkheden van waterberging in de polder zal contact worden opgenomen met de grondeigenaren om in gezamenlijk overleg vorm te geven aan de waterberging. Aangezien er nog geen vastomlijnde plannen hieromtrent zijn wordt de Structuurvisie op dit punt niet aangepast.

9. E.G. Braun, namens kritische bewoners van Ursem

Ingediende zienswijze:

De indiener is van mening dat de gemeente niet aannemelijk heeft gemaakt dat er in Ursem behoefte is aan 100 extra woningen in het centrumgebied en 25 kavels voor luxe woningen in het nieuwe Sportpark en aan een brede school. De ontwikkelingen staan haaks op de kwalitatieve opgave ten aanzien van woonomgeving en de leefbaarheid in de kernen. Extra woningen in het centrum zullen een aanzienlijke verhoging van de parkeerdruk in Ursem en een negatieve invloed hebben op de verkeerscirculatie in het dorp. De brede school heeft bovendien een verkeersaantrekkende werking. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarnaast tot gevolg dat de groene open ruimte tussen Ursem en Rustenburg grotendeels verdwijnt en dat de landschappelijke kwaliteiten in het gebied ernstig worden aangetast.

Beantwoording:

De plannen die de gemeente heeft voor het verplaatsen van de sportvelden uit het centrum van Ursem naar de rand van het dorp zijn niet nieuw in deze Structuurvisie. Wel wijkt de locatie af van hetgeen in het Intergemeentelijk Structuurplan was voorgenomen, omdat verplaatsing naar de toen beoogde locatie niet haalbaar is gebleken. De aanwijzing van de locatie tussen de Noorddijkerweg en de Drechterlandsedijk heeft al eerder, bij raadsbesluit van 17 december 2007 plaatsgevonden. Daaraan voorafgaand heeft overleg met de scholen, sportverenigingen en de provincie Noord-Holland plaatsgevonden. De gemeente zal daarom de Structuurvisie op dit punt ongewijzigd laten. De indiener kan een bezwaar indienen tegen het bestemmingsplan wanneer deze ter inzage wordt gelegd, conform de

daartoe opgenomen bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

10. Stichting en Belangengroep Berkhout is Boos

Ingediende zienswijze:

De indiener heeft op verschillende punten een zienswijze ingediend:

- a. In de Structuurvisie wordt niet genoemd dat Koggenland een groene buffer tussen HES en HAL moet worden. Betekent dit dat de raad de doelstelling 'buffer tussen HES en HAL' verlaat?
- b. Er staat een gestippelde groene pijl dwars door het geplande bedrijventerrein. Daar is bepaald geen sprake van een vrij doorzicht vanuit het landschap. Hoe is dit te rijmen?
- c. In het gebied tussen Westeinde, Braken, Vredemakersweg en Teding van Berkhoutweg is in het Bestemmingsplan Landelijk Gebied besloten de bestemming 'agrarisch met waarden' niet toe te passen. Toch krijgt dit gebied de kwalificatie 'vrij doorzicht vanuit het landschap'. Wat wil de raad nu precies?
- d. Uit onderzoek en rapporten van Ecorys en STEC-groep blijkt dat er in 2020 grote overschotten aan bedrijfsgrond zullen ontstaan. Dit toont aan dat er geen noodzaak is voor de ontwikkeling van Distriport. Waarom is deze ontwikkeling toch in de Structuurvisie opgenomen?
- e. In de Structuurvisie staat geschreven dat Distriport een door de provincie aangewezen locatie is. Dat is onjuist. Het streekplan (2004) faciliteert een mogelijke ontwikkeling, maar schrijft deze niet voor. Er is geen sprake van een concrete beleidsbeslissing. In het streekplan is dus geen doorslaggevende aanleiding voor deze ruimtelijke reservering te vinden. Is dat niet bij de raad bekend?
- f. Een duidelijke visie waar de gemeente naar toe wil ontbreekt volledig.

Beantwoording:

- a. In de inleiding van de Structuurvisie wordt Koggenland genoemd als groene gemeente tussen HES en HAL. Daarom zijn in deze Structuurvisie geen nieuwe uitbreidingslocaties voor wonen en werken aangewezen. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.
- b. De Structuurvisiekaart zal op dit punt worden aangepast.
- c. Het door de indiener bedoelde gebied behoudt de agrarische functie. Het vrije doorzicht naar het landschap acht de gemeente in het agrarische gebied van belang. De Structuurvisie zal op dit punt niet worden aangepast.
- d. Al in het Intergemeentelijke Structuurplan is de ontwikkeling van Distriport opgenomen. In deze Structuurvisie wordt daar niet van afgeweken. De Structuurvisie zal op dit punt niet worden aangepast.

- e. In de tekst wordt niet bedoeld op een aanwijzing in juridische zin, ter verduidelijking zal de tekst op dit punt worden aangepast.
- f. In het Thema Ontwikkelingsrichting heeft de gemeente duidelijk aangegeven in welke richting de gemeente zich de komende jaren zal ontwikkelen. In het uitvoeringsprogramma worden vervolgens per thema alle concrete programma-onderdelen voor de komende jaren beschreven. De gemeente deelt niet de mening van de indiener dat deze Structuurvisie een gebrek aan visie toont. De Structuurvisie zal op dit punt dan ook niet worden aangepast.

11. Dhr. C.C.C. Beek en mevr. A.M.H. Beek-Borsten (d.d. 1 juli 2009 en d.d. 7 juli 2009)

Ingediende zienswijze:

De indiener is van mening dat de gemeente niet aannemelijk heeft gemaakt dat er in Ursem behoefte is aan 100 extra woningen in het centrumgebied en 25 kavels voor luxe woningen in het nieuwe Sportpark en aan een brede school. De ontwikkelingen staan haaks op de kwalitatieve opgave ten aanzien van woonomgeving en de leefbaarheid in de kernen. Extra woningen in het centrum zullen een aanzienlijke verhoging van de parkeerdruk in Ursem en een negatieve invloed hebben op de verkeerscirculatie in het dorp. De brede school heeft bovendien een verkeersaantrekkende werking. De voorgenomen ontwikkeling heeft daarnaast tot gevolg dat de groene open ruimte tussen Ursem en Rustenburg grotendeels verdwijnt en dat de landschappelijke kwaliteiten in het gebied ernstig worden aangetast.

Beantwoording:

De plannen die de gemeente heeft voor het verplaatsen van de sportvelden uit het centrum van Ursem naar de rand van het dorp zijn niet nieuw in deze Structuurvisie. Wel wijkt de locatie af van hetgeen in het Intergemeentelijk Structuurplan was voorgenomen, omdat verplaatsing naar de toen beoogde locatie niet haalbaar is gebleken. De aanwijzing van de locatie tussen de Noorddijkerweg en de Drechterlandsedijk heeft al eerder, bij raadsbesluit van 17 december 2007 plaatsgevonden. Daaraan voorafgaand heeft overleg met de scholen, sportverenigingen en de provincie Noord-Holland plaatsgevonden. De gemeente zal daarom de Structuurvisie op dit punt ongewijzigd laten. De indiener kan een bezwaar indienen tegen het bestemmingsplan wanneer deze ter inzage wordt gelegd, conform de daartoe opgenomen bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

12. P.H. De Blaey

Ingediende zienswijze:

De voorgenomen ontwikkeling aan de noordzijde van Ursem heeft tot gevolg dat de groene open ruimte tussen Ursem en Rustenburg grotendeels verdwijnt en dat de landschappelijke kwaliteiten in het gebied ernstig worden aangetast.

Beantwoording:

De plannen die de gemeente heeft voor het verplaatsen van de sportvelden uit het centrum van Ursem naar de rand van het dorp zijn niet nieuw in deze Structuurvisie. Wel wijkt de locatie af van hetgeen in het Intergemeentelijk Structuurplan was voorgenomen, omdat verplaatsing naar de toen beoogde locatie niet haalbaar is gebleken. De aanwijzing van de locatie tussen de Noorddijkerweg en de Drechterlandsedijk heeft al eerder, bij raadsbesluit van 17 december 2007 plaatsgevonden. Daaraan voorafgaand heeft overleg met de scholen, sportverenigingen en de provincie Noord-Holland plaatsgevonden. De gemeente zal daarom de Structuurvisie op dit punt ongewijzigd laten. De indiener kan een bezwaar indienen tegen het bestemmingsplan wanneer deze ter inzage wordt gelegd, conform de daartoe opgenomen bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

13. Dhr. Weegels

Ingediende zienswijze:

De plannen van de gemeente om de sportterreinen uit het centrum van Ursem te verplaatsen naar de noordzijde van het dorp heeft negatieve gevolgen voor het woongenot van de indiener, die woonachtig is op de Noorddijkerweg te Ursem. De indiener is bang dat de komst van de voetbalvelden negatieve invloed heeft op het uitzicht, de geluidsoverlast en de lichthinder. De indiener verzoekt de gemeente dan ook andere locaties voor uitplaatsing van de sportvelden te overwegen.

Beantwoording:

De plannen die de gemeente heeft voor het verplaatsen van de sportvelden uit het centrum van Ursem naar de rand van het dorp zijn niet nieuw in deze Structuurvisie. Wel wijkt de locatie af van hetgeen in het Intergemeentelijk Structuurplan was voorgenomen, omdat verplaatsing naar de toen beoogde locatie niet haalbaar is gebleken. De aanwijzing van de locatie tussen de Noorddijkerweg en de Drechterlandsedijk heeft al eerder, bij raadsbesluit van 17 december 2007 plaatsgevonden. Daaraan voorafgaand heeft overleg met de scholen, sportverenigingen en de provincie Noord-Holland plaatsgevonden. De gemeente zal daarom de Structuurvisie op dit punt ongewijzigd laten. De indiener kan een bezwaar indienen tegen het bestemmingsplan wanneer deze ter inzage wordt gelegd, conform de daartoe opgenomen bepalingen in de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.

14. Dhr. W. Wood

Ingediende zienswijze:

De indiener vraagt de gemeente de ontwikkeling van het bedrijventerrein Distriport uit de Structuurvisie te halen.

Beantwoording:

Al in het Intergemeentelijke Structuurplan is de ontwikkeling van Distriport opgenomen. In deze Structuurvisie wordt daar niet van afgeweken. De Structuurvisie zal op dit punt niet worden aangepast.

15. Dhr. M. den Hertog

Ingediende zienswijze:

De indiener maakt bezwaar tegen de Structuurvisie omdat het daarin opgenomen beleid ten aanzien van waterberging, beheersgebieden en recreatieve routes een negatieve invloed heeft op de agrarische bedrijfsontwikkeling van de indiener.

Beantwoording:

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van het agrarisch bedrijf is direct afgeleid van het provinciale beleid. De gemeente heeft zich naar het provinciale beleid te voegen. De Structuurvisie zal op dit punt niet worden aangepast.

Voor wat betreft de aanduiding 'zoeklocatie Waterberging' op de plankkaart, moet opgemerkt dat hiermee is bedoeld de polder Beetskoog aan te duiden. Het heeft de voorkeur de definitieve locatie te realiseren binnen bestaand natuurbeheersgebied en bovendien bij voorkeur in de vorm van zogenoemd 'droge' waterberging.

16. RWS IJsselmeergebied

Ingediende zienswijze:

RWS IJsselmeer heeft op een aantal punten een zienswijze ingediend:

- a. Een deel van het plangebied van de Ontwerp-Structuurvisie heeft betrekking op het Markermeer, wat onderdeel is van het hoofdwatersysteem zoals beschreven in de Nota Ruimte 2006. Het vigerend beleid daaromtrent wordt herzien en opgenomen in de Beleidsnota IJsselmeergebied welke onderdeel uitmaakt van het Nationaal Waterplan. Het Ontwerp-Nationaal Waterplan wordt naar verwachting eind 2009 vastgesteld. De indiener verzoekt de gemeente deze relevante beleidskaders op te nemen in de Structuurvisie.
- b. De indiener verzoekt de gemeente de relevante wateraspecten met betrekking tot het hoofdwatersysteem nader te beschrijven en eventueel in verband te brengen met wenselijk geachte (ruimtelijke) ontwikkelingen.
- c. De indiener verzoekt de gemeente de kansen voor recreatieve waterontwikkelingen langs het Markermeer en de invulling van de relatie met de jachthaven van Schardam te verduidelijken.
- d. De indiener verzoekt de gemeente de mogelijkheden voor buitendijkse ontwikkelingen rondom Scharwoude nader te specificeren.

Beantwoording:

- a. De gemeente volgt de landelijke beleidsontwikkeling op de voet. Omdat de resultaten hiervan nog niet vastliggen, wordt de Structuurvisie op dit punt niet aangepast.
- b. In de Structuurvisie komt het hoofdwatersysteem in algemene bewoordingen aan de orde. Voor de door de gemeente voorgestane ontwikkelingsrichting is dit voldoende. Bij de uitwerking in bestemmingsplannen verdient dit onderwerp uiteraard nadere aandacht. De Structuurvisie zal op dit punt niet worden aangepast.
- c. De gemeente heeft in de Ontwerp-Structuurvisie expliciet aangegeven dat zij kansen ziet voor recreatieve ontwikkelingen in het gebied rond Scharwoude. Die recreatieve ontwikkeling is echter nog niet vastomlijnd. De Structuurvisie wordt op dit punt niet aangepast.
- d. Zie antwoord c.

17. Buitenweg namens Klaver, Van Schagen en Hoogewerf

Ingediende zienswijze:

- a. een volwaardige milieuparagraaf wordt gemist, met name vanwege de problematiek van agrarische bedrijfsontwikkeling, woningbouw en geluidshinder

Beantwoording:

- a. in de eerste plaats moet worden opgemerkt dat de zienswijze te laat is ingediend (14 juli). Inhoudelijk wordt opgemerkt dat de gemeente voornemens is voor de bedoelde, complexe problematiek een aparte geurverordening met bijbehorende ruimtelijke visie op te stellen. De Structuurvisie zelf behoeft op dit onderdeel dan ook geen aanpassing.

Ambtshalve wijzigingen:

1. Op de plankaart ontbreken in de legenda de aanduidingen voor de bestaande groenstructuur en recreatieterreinen. De kaart wordt op dit punt aangepast
2. Het bedrijf Dekker in Hensbroek moet zijn : 'veredelingsbedrijf Dekker Chrysanten'. De tekst wordt op dit punt aangepast.

A M E N D E M E N T

Agendapunt: 11 in de vergadering van 12 oktober 2009

Onderwerp: Vfstelling Structuurvisie

Amendement van: de CDA-fractie en de VVD-fractie

Ondergetekenden

gelezen het voorstel van het college tot vaststelling van de Structuurvisie

stellen het volgende amendement voor:

het besluit als volgt te wijzigen en aan te vullen

I

Op blz 41 in de Structuurvisie onder aandachtspunt 3 worden de woorden 'en megastallen' uit de zin verwijderd;

II

In nieuwe en te wijzigen bestemmingsplannen wordt geen zonering in de ontwikkelingmogelijkheden van de agrarische sector in Koggenland opgenomen.

III

In nieuwe en te wijzigen bestemmingsplannen wordt de mogelijkheid opgenomen voor agrarische bouwpercelen van maximaal 2 hectare ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf.

De Goorn, 12 oktober 2009

Ondertekening en naam:

M.C.A. Sjerps-van Diepen, CDA



J.W. Zwagerman, VVD



Het amendement tot verwijdering van het woord megastallen uit de Structuurvisie op p. 41, het niet opnemen van zo ring in de in de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische sector en het vergroten van het agrarisch bouwperceel van maximaal 2 ha voor een volwaardig agrarisch bedrijf wordt aangenomen met voor de stemmen van CDA: mevr. M.C.A. Sjerps-van Diepen, W.P.J. Bijman, mevr. M.H. de Boer-Buis, mevr. H.P. Kager-Mul, H.J.J. Schoenmaker, A.J.J. Tes J.A. Visser, T. Weel; VVD: J.W. Zwagerman, C.M. Schipper-van der Pol; GBK: R. Klok, mevr. C.C. van Leijen-Spaansen, G. van der Roest; C.T.M. Reus; en tegen de stemmen van PvdA: G.B.M. van Beusekom, mevr. M.A. Blomberg, J. Broers

**RAADSVOORSTEL**

DATUM	12 oktober 2009
AGENDAPUNT	11
NUMMER	09.06350
ONDERWERP	Vaststellen Structuurvisie

Raadsvergadering d.d. 12-10-2008

[illegible]

Aanbeiding

Bij raadsbesluit van 10 maart 2008 is het startsein gegeven voor het opstellen van een nieuwe gemeentelijke structuurvisie. Na de inspraakronde van vlak voor de zomervakanties, is de structuurvisie nu gereed om te worden vastgesteld.

Gevraagde beslissing

Gevraagd wordt de Structuurvisie Koggenland 2009-2020 vast te stellen. Eerdere beleidsdocumenten, te weten het Intergemeentelijk Structuurplan OWO en de Gebiedsvisie Loosdrecht, komen hiermee te vervallen.

Heoggd effect

De Structuurvisie vormt het beleidskader voor toekomstige bestemmingsplannen, een extra onderbouwing voor het bestaande bouwprogramma en het recreatief programma en geeft op onderdelen een aanzet voor verdere beleidsontwikkeling. Bovendien levert de structuurvisie de juridisch verplichte basis om bijdragen in het Fonds Dorpsuitstieg bij ontwikkelaars te verhalen.

VOORSTEL. Wij stellen voor

de Nota van Antwoord met daarin de reactie op binnengekomen zienswijzen en de wijze van verwerking in de structuurvisie vast te stellen.

De Structuurvisie Koggenland 2009-2020 inclusief correcties vast te stellen. De correcties zoals aan de orde gekomen tijdens de behandeling in de commissie Grondgebied van 28 september betreffende volgende:

- pagina 41: aan 'polder Beetskoog en de Berkmeer' toegevoegen 'de Mijzenpolder'.
- Pagina 115: onder Geplande ontwikkelingen, verwijzing naar kaart op pagina 96 moet pagina 98 zijn
- Pagina 133: onder Rol gemeentelijk woningbedrijf, verwijzing naar kaart op pagina 100 moet pagina 102 zijn
- Pagina 137: eerste zin, zinsinnde "die onderdeel zijn van de Westfriese Omringdijk" schrappen

De correcties zijn in rood aangegeven in het ter inzage liggende exemplaar en worden na vaststelling in het definitieve document verwerkt.

Debatte und Argumente

Na interne ambtelijke workshops, interviews met maatschappelijke organisaties, een externe workshop Recreatie en Toerisme en een workshop en later een presentatie voor de raadsleden, is de nieuwe gemeentelijke structuurvisie nu gereed. Het gemeentelijk beleid op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling, landschap, wonen en recreatie is overzichtelijk geformuleerd, geactualiseerd en leidt per dorpken en gebiedsseenheid tot een visie voor de nabije toekomst. Bovendien is de Structuurvisie ingericht op de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en komt de visie ook volledig digitaal beschikbaar.

RAADSVORSTEL (VERVOLG)



Omdat het intergemeentelijk structuurplan OWO nog niet lang geleden was vastgesteld, is er bij de start van de nieuwe structuurvisie voor gekozen de wijze van inspraak niet al te uitgebreid te organiseren. Door het nu gevolgde proces hebben toch alle instanties en belanghebbenden hun mening kunnen geven. In de structuurvisie wordt voor het eerst ook een rechtstreekse koppeling gemaakt met de rol van het woningbedrijf.

Financiële context

De structuurvisie heeft geen rechtstreekse financiële gevolgen. De uit de structuurvisie voortvloeiende projecten worden verwerkt in de reguliere meerjarenbegroting.

Standpunt derden

De ontwerp Structuurvisie heeft van 28 mei tot 9 juli 2009 ter inzage gelegen. Een aantal instanties en belanghebbenden heeft van de gelegenheid gebruik gemaakt een zienswijze in te dienen. Op 15 september is bovendien een hoorzitting gehouden.

In bijgaande Nota van Antwoord is een reactie op de zienswijzen geformuleerd en aangegeven op welke wijze de structuurvisie is aangepast. Het gaat om de volgende aanpassingen:

- zienswijze nr.1 (Rozenkwekerij Hafflint) onder a: aanpassing op de plankkaart
- zienswijze nr. 10 (Berkhout is boos) onder b: aanpassing op de plankkaart, en onder e: tekstuele aanpassing
- twee ambtshalve aanpassingen (op de kaart en tekstueel).

Deze aanpassingen zijn al verwerkt in de structuurvisie zoals u die thuisgestuurd heeft gekregen (datumversie 28 augustus 2009).

VERVOLG

Planning

Op grond van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening staat tegen het besluit tot vaststelling van de structuurvisie geen bezwaar of beroep open. Na vaststelling en publicatie van het besluit, is het geformuleerde beleid dan ook van kracht.

Communicatie

Het besluit tot vaststelling van de structuurvisie wordt in de Kogge Express en op de website gepubliceerd. De structuurvisie blijft bovendien via de website digitaal raadpleegbaar.

Evaluatie

De structuurvisie heeft formeel een looptijd van 10 jaar. Tegen het einde van die periode wordt het beleid geëvalueerd en geactualiseerd, tenzij daartoe eerder aanleiding voor bestaat.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



Datum college: 22 september 2009

Burgemeester en wethouders van Koggenland,

de gemeentesecretaris,

drs. N.H. Smeilengrebel

de burgemeester,

drs. L. Sipkes

BILAGEBTER
INZAGE

Structuurvisie
Nota van Antwoord



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Koggenland;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 22 september 2009

OVERWEGENDE dat de structuurvisie in de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening een andere, meer formele positie heeft gekregen, en

GELET OP Artikel 2.1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

RESULTEERDE vast te stellen:

1. de Nota van Beantwoording
2. de Structuurvisie Koggenland 2009-2020 inclusief de in het voorstel genoemde correcties

waarbij het Intergemeentelijk Structuurplan OWO en de Gebiedsvisie Leekerlanden komen te vervallen.

De raad van de gemeente Koggenland,
12 oktober 2009, agendapunt 11

de griffier,

drs. P.M. Tromp

de voorzitter,

drs. L. Sipkes

Het amendement tot wijziging van het voorstel wettelijke uit de structuurvisie op p. 41, het niet opnemen van zwaarte in de in de structuurvisie bedoelde van de agrarische sector en het vergeten van het agrarisch bouwbedrijf van maximaal 2 ha voor een ruimtelijk agrarisch bedrijf wordt aangenomen met voor de stemmen van CDK: mevr. M.C.A. Terpstra-van Duijn, W.F.J. Eijnd, mevr. M.H. de Boer-Buis, mevr. H.P. Kager-Mul, H.J.J. Schouten, A.J.J. Twaalf, J.A. Vlaai, T. Wille, VVD: L.H. Zwagman, C.M. Schipper van der Pol, SBE: R. Klok, mevr. C.C. van Leijm-Spaansen, G.J. van der Riet, C.T.M. Reus, en tegen de stemmen van PvdD: G.B.M. van Boven, mevr. M.A. Blomberg, I. Bont.

De afgevoerde het amendement gewijzigde structuurvisie wordt vastgesteld met voor de stemmen van CDK: mevr. M.C.A. Terpstra-van Duijn, W.F.J. Eijnd, mevr. M.H. de Boer-Buis, mevr. H.P. Kager-Mul, H.J.J. Schouten, A.J.J. Twaalf, J.A. Vlaai, T. Wille, VVD: L.H. Zwagman, C.M. Schipper van der Pol, en tegen de stemmen van SBE: R. Klok, mevr. C.C. van Leijm-Spaansen, G.J. van der Riet, C.T.M. Reus, PvdD: G.B.M. van Boven, mevr. M.A. Blomberg, I. Bont.

WONEN	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Avenhorn/De Goorn												
Burghtlanden II	72	40	35									
Buitenplaats				50	50	50	50	50	50			
Buitenroede		50										
Naamsloot (Vijverhof)	20											
"Succes" Avenhorn		7										
Bskkerij Koning	10											
Avenhorn West										PM		
Ursem												
Sportcomplex			25									
Ursem Centrumlocatie				25	25	25	25					
Ursem Oost										PM		
Spierdijk												
Spierdijk										PM		
Obdam												
Polderweijde	55	54	35	35	56							
Tuindersweijde						65	65	65	65	65	65	65
Hofland-wonen	10											
Horstenburgh		19										
Floris	15											
Snijdersveld		10										

Bijlage 4 | Uitvoeringsprogramma

WONEN	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Zuidermeer												
Overtoom	10	1										
Zuidermeer-Kerk	4											
Klaver		4	3									
Berkhout												
Lijsbeth Tijs			40		30		30					
Hensbroek												
Centrum			15									
Kerkweg	1	2										
Kwakelweg	7											
Herstructurering				PM								
Kassencomplex							PM					
Wonen totaal	204	187	153	110	161	140	170	115	115	65	65	65
BEDRIJVVIGHEID	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Avenhorn/De Goorn												
Vredemaker-Oost	bouwrijp											
Obdam												
Hofland	bouwrijp											
Berkhout												
Distriport Noord-Holland		bouwrijp										

RECREATIEF ROUTENETWERK
Vaarnetwerk
Verbinding Oost-West via Kromme Leek
Uitbreiding rondje Berkhout
Rondje Wogmeer, Baarsdorpermeer, Berkmeer
Verbinding De Leijen, Ursemmerplas, Weelplas
Ringvaartroute: van Scharwoude naar Berkmeer
Ontsluiten Blauwe Berg en McDonalds
Verbinding Avenhorn, Achterkogge, Wadway
Fietsnetwerk
Verbinding Obdam, Weelplas, De Leijen
Verbinding Duinweid, Wogmeer, Kappelleweg
Verbinding McDonalds, Bobeldijk
Verbinding Oudendijk, Grosthuisen
Verbinding Ursem, Ursemmerplas, Avenhorn
Verbinding Oudendijk, Beets
Wandelnetwerk
Oudelandsdijkje van Rustenburg naar Opmeer
Rondje Baarsdorpermeer
Verbinding Duinweid, Braken
Rondje Berkhout
Landpadennetwerk

[illegible]

Deze structuurvisie is mede tot stand gekomen op basis van gesprekken met de volgende personen en instanties:

Gemeente Hoorn	Dhr. Van der Lee
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier	Dhr. Zijp
	Dhr. Bruin
LTO Noord West Friesland	Dhr. Knijn
Provincie Noord-Holland	Dhr. Van Duren
Recreatieschap West Friesland	Mevr. Kusters
Stichting Woonzorggroep Wilgaerden	Mevr. Lesterhuis
De Woonschakel	Dhr. Gieling (directeur)
Zorggroep De Omring	Mevr. Huijbrechts

Deze structuurvisie is mede tot stand gekomen op basis van uitkomsten uit de volgende bijeenkomsten:

Workshop met raadsleden	8 september 2008
Bijeenkomst over thema Recreatie en Toerisme met het Recreatieschap Noord-Holland en de omliggende gemeenten	29 oktober 2008
Presentatie concept-ontwerp-structuurvisie aan gemeenteraad en collegeleden	6 april 2009

