

# Bestemmingsplan De Buitenlanden



# **Bestemmingsplan De Buitenlanden**

Voorontwerp

Definitief

Gemeente Beverwijk

Grontmij Nederland bv  
Alkmaar, 21 september 2006

## Verantwoording

**Titel** : Bestemmingsplan  
De Buitenlanden  
**Projectnummer** : 196999  
**Referentienummer** : 305353  
**Revisie** : 5  
**Datum** : 21 september 2006

**Auteur(s)** : Diverse  
**E-mail adres** : arnold.bergstra@grontmij.nl  
**Gecontroleerd door** : drs. A. Bergstra  
**Paraaf gecontroleerd** :  
**Goedgekeurd door** : ing. A. Groot  
**Paraaf goedgekeurd** :  
**Contact** : Robijnstraat 11  
1812 RB Alkmaar  
Postbus 214  
1800 AE Alkmaar  
T +31 72 547 57 57  
F +31 72 547 57 50  
E noordwest@grontmij.nl



# Inhoudsopgave

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Toelichting .....                                         | 6  |
| 1 Inleiding.....                                          | 7  |
| 1.1 Aanleiding.....                                       | 7  |
| 1.2 Plangebied.....                                       | 7  |
| 1.3 Leeswijzer.....                                       | 8  |
| 2 Beschrijving van het plangebied.....                    | 9  |
| 2.1 Algemeen.....                                         | 9  |
| 2.2 Historie .....                                        | 9  |
| 2.3 Hoogteligging en bodem.....                           | 10 |
| 2.4 Water.....                                            | 11 |
| 2.4.1 Waterpeil.....                                      | 11 |
| 2.4.2 Wateroverlast.....                                  | 11 |
| 2.4.3 Water aan- en afvoer.....                           | 11 |
| 2.4.4 Waterkwaliteit en ecologie .....                    | 12 |
| 2.4.5 Afvalwaterketen.....                                | 13 |
| 2.4.6 Waterkeringen.....                                  | 13 |
| 2.4.7 Beheer en onderhoud .....                           | 13 |
| 2.5 Natuur .....                                          | 13 |
| 2.6 Grondgebruik .....                                    | 13 |
| 2.7 Kabels en leidingen.....                              | 14 |
| 3 Beleidskader .....                                      | 15 |
| 3.1 Algemeen.....                                         | 15 |
| 3.2 Beleid en regelgeving .....                           | 15 |
| 3.2.1 Strategisch Groenproject IJmond-Zaanstad (SGP)..... | 15 |
| 3.2.2 Streekplan Noord-Holland Zuid .....                 | 15 |
| 3.2.3 Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).....  | 16 |
| 3.2.4 Regionaal beleid .....                              | 17 |
| 3.2.5 Werelderfgoed .....                                 | 17 |
| 4 Milieu- en omgevingsaspecten .....                      | 19 |
| 4.1 Algemeen.....                                         | 19 |
| 4.2 Bodem.....                                            | 19 |
| 4.3 Water.....                                            | 19 |
| 4.3.1 Waterkwantiteit.....                                | 19 |
| 4.3.2 Waterkwaliteit.....                                 | 19 |
| 4.3.3 Afvalwaterketen.....                                | 21 |
| 4.3.4 Waterkeringen.....                                  | 21 |
| 4.3.5 Beheer en onderhoud .....                           | 21 |
| 4.4 Natuur .....                                          | 21 |
| 4.4.1 Flora.....                                          | 21 |
| 4.4.2 Fauna.....                                          | 22 |
| 4.5 Conclusie .....                                       | 23 |



|         |                                                       |    |
|---------|-------------------------------------------------------|----|
| 4.6     | Archeologie.....                                      | 24 |
| 4.7     | Baggerdepot.....                                      | 25 |
| 4.8     | Luchtkwaliteit.....                                   | 25 |
| 4.9     | Geluid .....                                          | 26 |
| 4.9.1   | Inleiding.....                                        | 26 |
| 4.9.2   | Ontwikkelingen.....                                   | 26 |
| 4.9.3   | Conclusie .....                                       | 27 |
| 4.10    | Externe veiligheid.....                               | 27 |
| 4.11    | Kabels en leidingen.....                              | 28 |
| 5       | Planbeschrijving .....                                | 29 |
| 5.1     | Algemeen.....                                         | 29 |
| 5.2     | Ruimtelijke structuur .....                           | 30 |
| 5.2.1   | Ruimtelijk concept.....                               | 30 |
| 5.3     | Functionele structuur .....                           | 30 |
| 5.3.1   | Watersysteem.....                                     | 31 |
| 5.3.1.1 | Waterpeilen.....                                      | 31 |
| 5.3.1.2 | Inrichtingsmaatregelen.....                           | 31 |
| 5.3.2   | Groene randen.....                                    | 32 |
| 5.3.2.1 | Natuur langs de Kil.....                              | 32 |
| 5.3.2.2 | Verbinding Nieuwendijk.....                           | 32 |
| 5.3.2.3 | Struinnatuur Aagtendijk.....                          | 32 |
| 5.3.2.4 | Bos Noorderweg .....                                  | 32 |
| 5.3.3   | Cultuurgronden .....                                  | 33 |
| 5.3.3.1 | Stadsboerderij .....                                  | 33 |
| 5.3.3.2 | Tuinbouwstrook .....                                  | 33 |
| 5.3.3.3 | Boomgaarden .....                                     | 33 |
| 5.3.3.4 | Akkers.....                                           | 34 |
| 5.3.3.5 | Hooi en weilanden .....                               | 34 |
| 5.3.4   | Ontsluiting .....                                     | 34 |
| 5.3.4.1 | Fietspaden .....                                      | 34 |
| 5.3.4.2 | Wandelpaden .....                                     | 34 |
| 5.3.4.3 | Autoverkeer .....                                     | 34 |
| 6       | Juridische aspecten .....                             | 37 |
| 6.1     | Algemeen.....                                         | 37 |
| 6.2     | Inleidende bepalingen.....                            | 37 |
| 6.3     | Bestemmingsvoorschriften .....                        | 37 |
| 6.4     | Algemene bepalingen .....                             | 38 |
| 7       | Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 41 |
| 7.1     | Algemeen.....                                         | 41 |
| 7.2     | Economische uitvoerbaarheid.....                      | 41 |
| 7.2.1   | Groengebied.....                                      | 41 |
| 7.2.2   | Beheer .....                                          | 41 |
| 7.3     | Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                | 41 |
|         | Voorschriften.....                                    | 43 |
|         | Artikel 1 Begripsbepalingen .....                     | 45 |
|         | Artikel 2 Wijze van meten .....                       | 49 |
|         | Artikel 3 Dagrecreatie (Rd).....                      | 51 |

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 4 Agrarische doeleinden (A).....                        | 53 |
| Artikel 5 Agrarisch dienstverlenend bedrijf (AB) .....          | 55 |
| Artikel 6 Water (Wa) .....                                      | 57 |
| Artikel 7 Leidingenstrook (L).....                              | 59 |
| Artikel 8 Waterkering (Wk).....                                 | 61 |
| Artikel 9 Verwerkelijking naaste toekomst.....                  | 63 |
| Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling .....                         | 65 |
| Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening..... | 67 |
| Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid.....               | 69 |
| Artikel 13 Overgangsbepalingen.....                             | 71 |
| Artikel 14 Algemene gebruiksbepaling .....                      | 73 |
| Artikel 15 Slotbepaling .....                                   | 75 |

## Toelichting



# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In 2002 is door de Provincie Noord Holland Gebiedsperspectief “Tussen IJ en Z” opgesteld. Dit gebiedsperspectief is erop gericht om in totaal 310 hectare groengebied voor recreatieve doeleinden te realiseren om zo de recreatieve tekorten in de regio op te heffen. De genoemde gebieden in dit perspectief sluiten goed aan bij de nieuwe verstedelijkingslocaties Broekpolder (circa 3.200 woningen) en Saendelft (circa 6.500 woningen).

Aan de hand van het gebiedsperspectief “Tussen IJ en Z” is er een schetsplan gemaakt voor het toekomstig Groengebied De Buitenlanden dat onderdeel uitmaakt van het “Strategisch Groenproject IJmond-Zaanstad”, hierna aangegeven met SGP. In april 2005 is dit plan door de stuurgroep van het gebiedsperspectief bekrachtigd en in juli 2005 is het vastgesteld door college van B&W en in september 2005 door de gemeenteraad van Beverwijk.

Naar aanleiding van het gebiedsperspectief is door VISTA *Landscape and urban design* een schetsontwerp gemaakt, dit schetsontwerp wordt uitgewerkt tot een Voorlopig Ontwerp. Beide documenten zijn als basis gebruikt voor dit bestemmingsplan.

De MER-procedure, die in verband met de aanleg van het groengebied De Buitenlanden moet worden opgesteld, is inmiddels gestart.

## 1.2 Plangebied

Groengebied De Buitenlanden wordt begrensd aan de noordzijde door de Nieuwendijk, in het westen door de A9 en de Sint Aagtendijk, in het zuiden door de Noorderweg en Vonderweg en in het oosten door de waterloop De Kil. Het totale plangebied is ongeveer 118 hectare groot.



Plangebied “De Buitenlanden”

### **1.3 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 geeft de beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 worden de relevante beleidskaders toegelicht. Hoofdstuk 4 bevat de verschillende randvoorwaarden, met daarin alle **milieu- en omgevingsfactoren**. In hoofdstuk 5 komt de planbeschrijving aan bod. Hier worden de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en beeldkwaliteiten toegelicht. Hoofdstuk 6 geeft de beschrijving van de juridische aspecten en een artikelsgewijze toelichting. Hoofdstuk 7 handelt over de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

## **2 Beschrijving van het plangebied**

### **2.1 Algemeen**

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de bestaande toestand van het plangebied. De bestaande toestand wordt beschreven aan de hand van de historie van de locatie alsmede een korte omschrijving van de huidige functies in het gebied.

### **2.2 Historie**

De Wijkermeerpolder maakte vroeger deel uit van het IJ. Tot in de Romeinse Tijd had het IJ bij Castricum een verbinding met de Noordzee: het Oer IJ. Door duinvorming is deze verbinding afgesloten en werd het IJ een uitloper van de Zuiderzee. De 'Buitenlanden' waren buitendijkse oeverlanden, die regelmatig overstromden. De Sint Aagtendijk in het westen en de Noorder IJ- en Zeedijk (ook wel Assendelver Zeedijk genoemd) in het oosten vormden eeuwenlang de hoofdwaterkering. Dit zijn waardevolle cultuurhistorische landschapselementen. De Kil was een veenrivier die hier uitmondde in het IJ. De Nieuwendijk is omstreeks 1700 aangelegd. Pas met de drooglegging van de Wijkermeer en de aanleg van het Noordzeekanaal rond 1860 is de invloed van de zee uitgebannen. De Groene Weg volgt voor een deel de oorspronkelijke oever van de Wijkermeer. Ook in het hoogteverloop van het maaiveld en de bodemsamenstelling is het verschil tussen de oude oeverlanden en de Wijkermeer nog terug te vinden. Door de ruilverkaveling uit de jaren 70 is echter veel van het oorspronkelijke verkavelingspatroon verloren gegaan. Ook de Kil is toen rechtgetrokken.

Het hele gebied maakt tevens deel uit van de Stelling van Amsterdam, aangelegd rond 1890. De Sint Aagtendijk met de bijbehorende gracht en forten vormde de buitenste verdedigingslinie. De oude Zeedijk ten oosten van de Kil vormde de binnenste linie. Aan deze dijk liggen nog enkele kruithuizen. Rond de forten werden 'verboden kringen' vrijgehouden van bebouwing, om goed overzicht te houden over het schootsveld. Door de latere bebouwing van Beverwijk en de CAIJ- en Aagtenbelt is de openheid van het schootsveld van Fort Aagtendijk echter grotendeels verloren gegaan. Verder zijn de Geniedijk en de Sint Aagtendijk door de A9 afgesneden van het fort. De gehele Stelling van Amsterdam is geplaatst op de Werelderfgoedlijst van UNESCO en cultuurhistorisch waardevol. Verder liggen er binnen het gebied enkele archeologische vindplaatsen nabij de bestaande fietstunnel onder de A9. Dit kan gevolgen hebben voor de mogelijkheden van ontgraving en beplanting ter hoogte van deze vindplaats.



*Kruithuis, onderdeel van De Stelling van Amsterdam*

### **2.3 Hoogteligging en bodem**

De hoogteligging van het terrein varieert van NAP -1,20 m in de meest zuidelijke punt (de oorspronkelijke bodem van de Wijkerveer) tot NAP + 0,10 m op de hoogste delen van de akkers. De gemiddelde hoogteligging bedraagt ongeveer NAP -0,50 m. De bodem bestaat overwegend uit zware kleigrond. Het grootste deel is kalkarme eerdgrond. Langs de Kil ligt een zone met kalkrijke poldervaaggronden. De zuidelijke punt bestaat uit lichtere, kalkrijke woudeerdgronden.



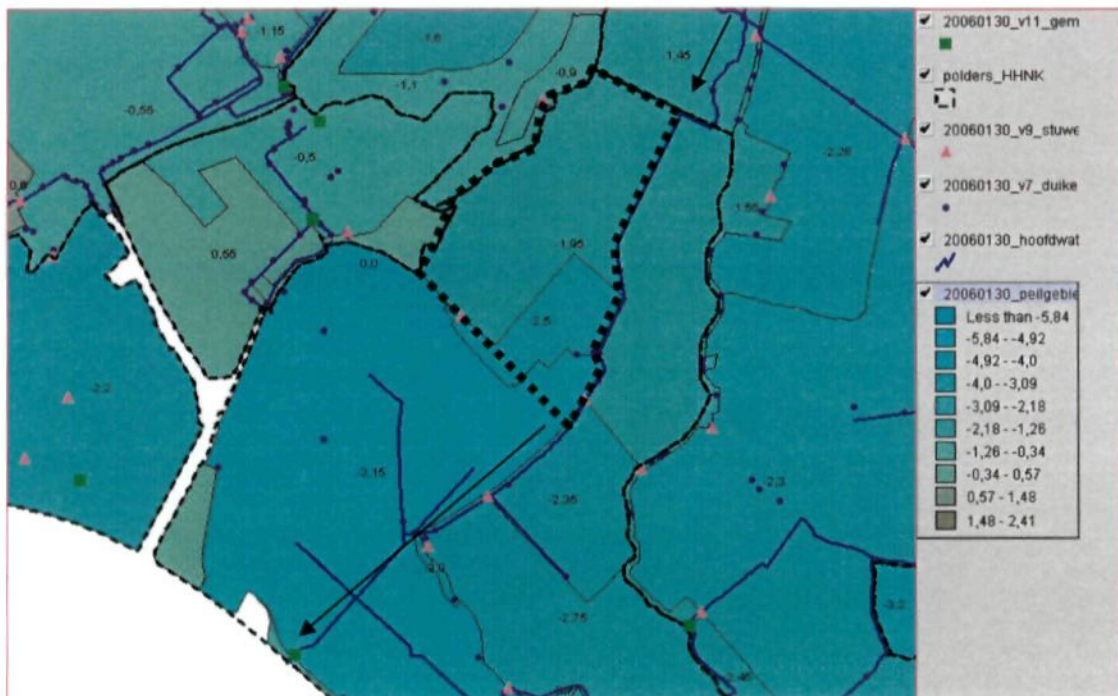
## 2.4 Water

### 2.4.1 Waterpeil

Het plangebied maakt deel uit van de Wijkermeerpolder. De totale oppervlakte van deze polder bedraagt 778 ha, waarvan circa 30 ha bestaat uit open water (circa 4%).

Op dit moment kent het plangebied drie waterpeilen (zie onderstaande figuur 2.1).

- NAP -3,15 m in de zuidelijke hoek;
- NAP -2,50 m in de zuidelijke hoek en langs de Noorderweg;
- NAP -1,95 m in de rest van het plangebied.



Figuur 2.1 Overzicht peilgebieden

### 2.4.2 Wateroverlast

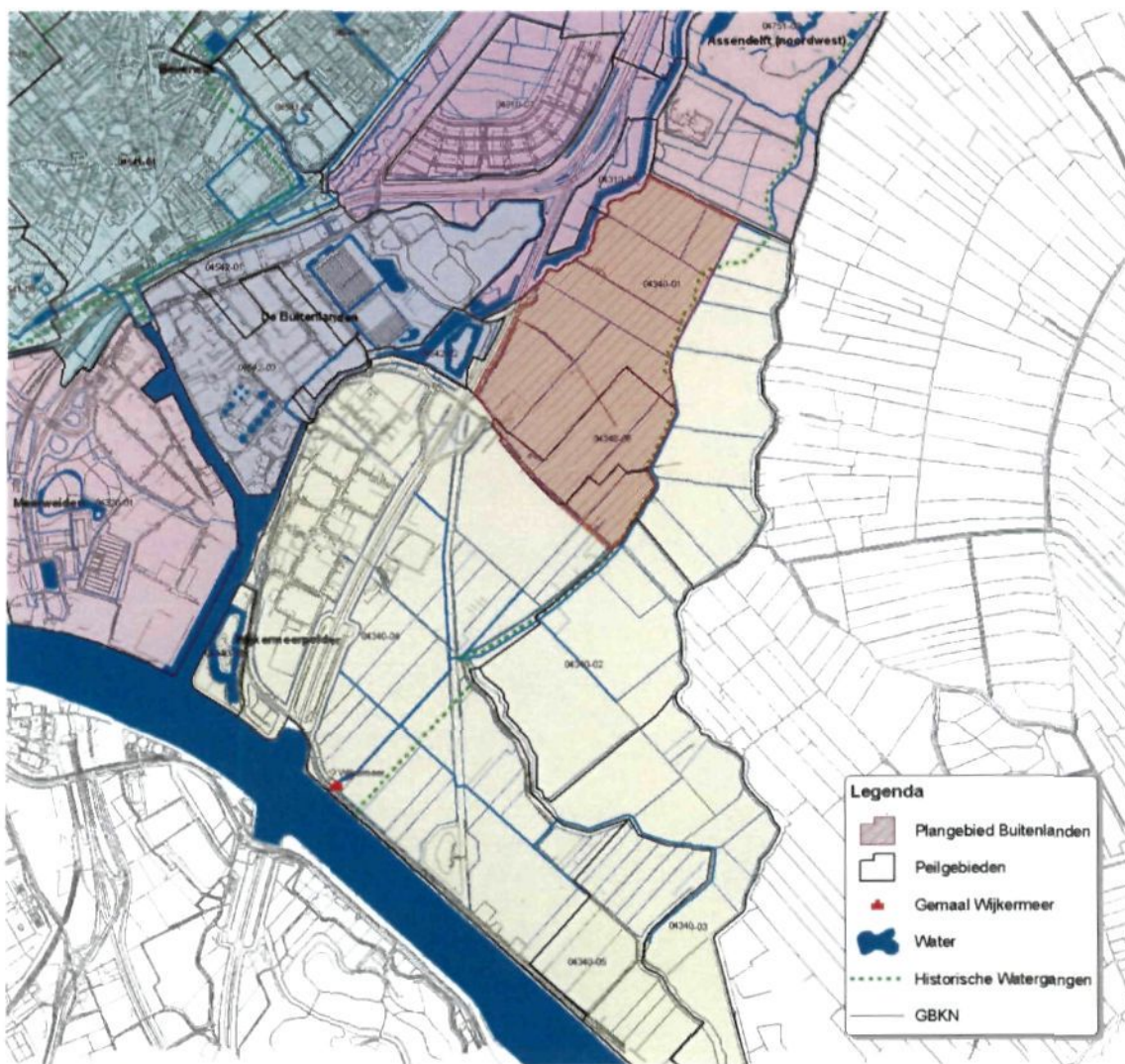
In de huidige situatie voldoet de Wijkermeerpolder aan de veiligheidseisen ten aanzien van wateroverlast en inundatie. Er is dus geen wateropgave in de polder.

### 2.4.3 Water aan- en afvoer

De wateraanvoer is geregeld via De Kil. Via deze watergang wordt water ingelaten vanuit het Alkmaardermeer en polder Assendelft.

De waterafvoer is geregeld via een aantal stuwen en watergangen, die uiteindelijk het water afvoeren naar een gemaal bij het Noordzeekanaal. Daar wordt het water vanuit het peilvak 4340-04 met een streefpeil van NAP -3,15 uitgemalen op het Noordzeekanaal.





Figuur 2.3 Plangebied in zijn waterhuishoudkundige omgeving

#### 2.4.4 Waterkwaliteit en ecologie

De Wijkmeer polder is een typische kwelpolder met een kweldruk van 0,25 mm per dag. Het karakter van de polder in waterstaatkundige zin wordt bepaald door het type sloot. Qua bodemsamenstelling is het vooral kalkrijke Zuiderzeeklei op veen.

De kwaliteit van het water wordt vooral bepaald door het feit dat de polder en flinke zoute kwel kent. In de chemische samenstelling is terug te vinden in het (verhoogde) chloride- en sulfaat gehalte. Zoute / brakke kwel leidt ook nog eens tot verhoogde gehalten aan bemestende stoffen. Door de voortdurende toevoer van relatief zoet water, uit het Alkmaardermeer wordt voor de landbouw een geschikte uitgangspositie gekregen. In de opbouw van de meetreeksen is duidelijk te zien, dat in de zomer periode, als de toevoer vermindert het "eigen" karakter direct verbrakt. Het fosfaatgehalte is 4 á 5 maal de norm en de stikstof overschrijdt de norm met een factor 2. Het gemiddelde chloride gehalte was in 1996 circa 450 en in 2002 met een vergrote toevoer zijn er duidelijke verschillen in de zoete voor- en najaar metingen en de relatief brakke zomersituatie.

Conclusie: De polder is brak en door de toevoer van zoet (Alkmaardermeer) water wordt het oppervlakte water verzoet.

De biologische effecten zijn duidelijk. Sterk genivelleerde macrofauna en macrofyten. De afwezigheid van waterplanten en de beperkte aantallen insecten wijzen op de invloed van

sulfaat en chloride (zout). Naast de constante onregelmatigheid in de chemische samenstelling (zoet/brak) is ook nog de inrichting van het gebied zeer pover. De habitatdiversiteit is zeer klein.

#### 2.4.5 Afvalwaterketen

In het plangebied staan 3 bouwblokken (woningen / bedrijven) langs de Noorderweg. Deze zijn niet aangesloten op de riolering. Daarnaast loopt er in noord-zuid richting een persleiding van het hoogheemraadschap door het plangebied. Deze ligt in hetzelfde tracé als de drie gasleidingen.

#### 2.4.6 Waterkeringen

Velsen-Noord en Beverwijk worden beschermd door duinen, dijken en kades. In figuur 2.4 is de ligging aangegeven. Opvallend is de ligging van de dijken. Grote delen van Velsen-Noord en Beverwijk liggen buiten de dijkkring. Deze buiten de dijkkring liggende gebieden worden òf door dijken met een lager veiligheidsniveau beschermd (bijv. Wijkroogpark, de polder Wijkmeerpolder en **De Buitenlanden**) òf liggen hoger dan het buitenwater (bijv. Velsen-Noord en een deel van het gebied bij De Bazaar).

Recent zijn de duinen, dijken en kades in de dijkkring beoordeeld op hun waterkerende functie (22 november 2005, 'Toetsing primaire waterkeringen 2005, HHNK'). Deze bleek voldoende. Wel werd bij de Nieuwe Overdijking (D39) en de Sint Aagtendijk (D40) geconstateerd, dat er voor delen van deze dijken (nog) geen goed oordeel kon worden gegeven op de punten van stabiliteit en piping. Dit wordt de komende jaren nader onderzocht en zo nodig opgelost. Mocht het zo zijn dat in het kader van het groenplan de Buitenlanden binnen de beschermingszone van de primaire waterkeringen de Nieuwe Dijk en de Sint Aagtendijk grondwerken worden verricht en/of bouwwerken worden gerealiseerd dan dienen deze door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) getoetst te worden. Indien nodig zal het HHNK om stabiliteitsberekeningen vragen en eisen en randvoorwaarden stellen aan de inrichting.

#### 2.4.7 Beheer en onderhoud

In de huidige situatie is het beheer en onderhoud in de Keur en de Legger van het HHNK vastgelegd. Hierin is duidelijk aangegeven wie verantwoordelijk is voor beheer en onderhoud.

### 2.5 Natuur

De huidige natuurwaarden in het gebied zijn beperkt. Als gevolg van de fluctuerende waterkwaliteit komen in de sloten geen waterplanten voor en is de macrofauna slecht ontwikkeld. Ook de oeverinrichting laat te wensen over. Het aangrenzende natuurgebied langs de Sint Aagtendijk is veel soortenrijker, mede dankzij de aanwezige rietlanden en het brakke water van meer constante kwaliteit. Hier komen diverse Rode Lijstsoorten voor en de macrofauna is beter ontwikkeld. Ten noorden van de Nieuwendijk liggen graslanden die van belang zijn voor weidevogels. In paragraaf 4.4 is nader onderzoek gedaan naar soorten die voorkomen in het gebied. Aan de hand hiervan worden in deze paragraaf ook conclusies getrokken over het al dan niet noodzakelijk zijn van een ontheffing.

### 2.6 Grondgebruik

In het plangebied zijn 2 melkveehouders, 3 akkerbouwers en een loonbedrijf actief. Er zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig. De wegen langs de Sint Aagtendijk en de Nieuwendijk worden veel gebruikt voor recreatief fietsverkeer maar zijn ook toegankelijk voor auto's. Omdat dit smalle wegen zijn, kan dit problemen geven met de verkeersveiligheid. Ten noorden van het plangebied ligt een golfterrein en een gascompressorstation van de Gasunie.

Ten westen van de A9 is de nieuwe woonwijk Broekpolder in ontwikkeling. Via aan te leggen fietsbruggen over de A9 zullen verbindingen met het groengebied worden gelegd. Voor de CAIJ- en Aagtenbelt wordt gewerkt aan een sanerings- en herinrichtingsplan. Dit gebied zal recreatief worden ingericht. Fort Aagtendijk was tot voor kort in gebruik als opslagplaats voor explosieven ten behoeve van de offshore en als oefenruimte voor popbands. Het gebruik als opslagplaats voor explosieven is inmiddels gestaakt.

## **2.7 Kabels en leidingen**

Door het gebied loopt een leidingenstrook met drie gasleidingen en een rioolpersleiding. Dit stelt specifieke randvoorwaarden aan de inrichting. Waar gasleidingen watergangen kruisen dient minimaal 1 meter gronddekking aanwezig te zijn tussen slootbodem en bovenkant leiding. De in de ruilverkaveling gegraven sloten kruisen de leidingenstrook met een duiker. De oorspronkelijke deels gedempte sloten worden met zinkers gekruist. De rioolpersleiding is aangelegd zonder zinkers. Daar waar de leidingen sloten kruisen zal per geval onderzocht moeten worden hoeveel gronddekking nodig is. Op en langs de leidingenstrook gelden eveneens beperkingen ten aanzien van beplanting, bebouwing, ophoging en afgraving.



## **3 Beleidskader**

### **3.1 Algemeen**

In de volgende paragraaf wordt een overzicht gegeven van de beleidsachtergronden van het plangebied voor zover deze van belang zijn voor de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied groengebied De Buitenlanden.

### **3.2 Beleid en regelgeving**

#### **3.2.1 Strategisch Groenproject IJmond-Zaanstad (SGP)**

De ontwikkeling van groengebied De Buitenlanden maakt deel uit van het SGP. In diverse plaatsen tussen de IJmond en Zaan wordt in dit kader recreatief groen ontwikkeld. Voor de gemeente Beverwijk "De Buitenlanden" en voor de gemeente Zaanstad zal het "Saendelftgroen" worden ontwikkeld. Tussen de beide gebieden moet er verbindingsgroen worden gerealiseerd. In opdracht van het Rijk dient het plan in 2010 gerealiseerd te zijn. Dit in verband met het toekennen

Het landelijke gebied aan de oostzijde van Beverwijk staat onder sterke stedelijke druk. Openheid is het belangrijkste kenmerk van dit gebied, daarom is het noodzakelijk om de ruimtelijke en functionele verbindingen tussen bebouwd en onbebouwd gebied te verbeteren. Maar ook om het contrast en de relatie tussen het stedelijke gebied en het open polderland te versterken.

In het gebied tussen de Sint Aagtendijk en de Assendelver Zeedijk, het plangebied in een ruimere context, is ruimte voor meer intensieve vormen van recreatie. Het open poldergebied krijgt een groene ruimtelijke geleding door middel van bouselementen.

#### **3.2.2 Streekplan Noord-Holland Zuid**

Het streekplan is op 17 februari 2003 vastgesteld door de Provinciale Staten van Noord-Holland. In het streekplan wordt het plangebied als agrarisch gebied aangegeven. Ook is er een globale locatie voor een recreatieproject aangegeven. Algemene bepalingen die opgenomen zijn in het streekplan die betrekking hebben op het plangebied zijn hieronder kort toegelicht.

De nieuwe groene gebieden ten behoeve van recreatief gebruik moeten zo dicht mogelijk bij de stedelijke gebieden worden aangelegd, er moet een koppeling komen tussen het groen in de stad en het groen erbuiten. De recreatieve gebieden moeten goed ontsloten zijn zowel over water als over land.

Voor de Stelling van Amsterdam geldt het beleid voor de Belvédère-gebieden; het gehele plangebied valt onder de Stelling van Amsterdam. Centraal in de Belvédèrenota staat het behoud door ontwikkeling, een strategie waarbij de cultuurhistorie wordt betrokken bij de ruimtelijke ontwikkelingen. De na te streven doelen zijn enerzijds het behoud van cultureel erfgoed en anderzijds de verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Voor de Stellingzone betekent dit het behoud van de ruimtelijke samenhang tussen verschillende onderdelen maar ook het nemen van maatregelen om de herkenbaarheid en de recreatieve gebruikswaarde te versterken. De Beleidsnota Belvédère heeft geen juridische status. Delen uit deze beleidsnota zijn opgenomen in het Streekplan.

Voor de westflank van de Stelling zijn er specifieke beleidseisen geformuleerd. In potentie is dit deel van de Stelling van Amsterdam een stedelijk parkgebied en het is onderdeel van de bufferzone tussen Amsterdam en Haarlem. Concreet betekent dit dat er voor de stellingzone een mix van groene, blauwe en rode functies mogelijk is, vooral gericht op het verbeteren van het recreatieve (mede)gebruik.



*Uitsnede Streekplankaart Streekplan Noord Holland*

### 3.2.3 Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS)

De provincie wil in 2018 de PEHS gerealiseerd hebben. De PEHS houdt in dat er nog 15.000 hectare nieuwe natuur gerealiseerd moet worden en ongeveer 650 km aan ecologische verbindingen. Het grootste gedeelte zal door agrarisch natuurbeheer worden gerealiseerd. De natuurdoelenkaart geeft hoofdlijnen van het beleid weer.

Het plangebied “De Buitenlanden” maakt onderdeel uit van de PEHS en wordt aangeduid als ‘Cultuur Natuur’, ofwel Agrarisch gebied met bijzondere natuurwaarden. Langs De Kil is een ecologische verbindingsszone gepland voor water- en moerassoorten. De Kil is drager van deze ecologische verbindingsszone. De PEHS heeft binnen het streekplan de status van uitsluitingsgebied gekregen. Dit houdt in dat de provincie bij toetsing van plannen en initiatieven het ecologisch functioneren zal beoordelen. Wanneer dit ernstig wordt belemmerd kunnen de betreffende initiatieven niet of slechts in aangepaste vorm doorgang vinden.

In de Buitenlanden wordt een nieuw recreatiegebied gerealiseerd. Volgens het planvoornemen van bureau VISTA past dat binnen de aanduiding “cultuur/natuur” die in de PEHS aan het gebied is toegekend. Met de realisatie van het recreatiegebied wordt geen afbreuk gedaan aan deze functie. Het recreatiegebied biedt ruimte voor vormen van extensief recreatief gebruik zoals wandelen, fietsen. De nadruk ligt vooral op de natuur- en landschapsbeleving.



*Uitsnede kaart PEHS*

#### 3.2.4 Regionaal beleid

“De Groene IJmond” (1991) is de visie voor het ruimtelijk beleid van de regio IJmond. Voor de oostrand van de IJmond, Heemskerk, Beverwijk en Uitgeest is dit verder toegespitst in het document “De Groene Oostrand” (1994). Hierin komt naar voren dat het wenselijk is een multifunctioneel landschap te ontwikkelen langs de oostrand van de IJmond. Dit is verder vertaald naar het Streekplan en de Strategische visie voor de Regio IJmond (2005).

#### 3.2.5 Werelderfgoed

De lijst bevat cultureel- en natuurlijk erfgoed dat wordt beschouwd als onvervangbaar en uniek. In 1996 is De Stelling van Amsterdam opgenomen op deze werelderfgoedlijst. Deze lijst is ingesteld om landen te bewegen hun cultureel- en natuurlijk erfgoed te beschermen en te conserveren.





## **4 Milieu- en omgevingsaspecten**

### **4.1 Algemeen**

Verschillende milieu- en omgevingsaspecten zijn van invloed op de toekomstige ontwikkelingen in het plangebied. In dit hoofdstuk worden achtereenvolgens de aspecten landbouw, flora en fauna, bodem, water, cultuurhistorie en archeologie, verkeer en vervoer, woon- en leefmilieu, energie en kabels en leidingen behandeld.

### **4.2 Bodem**

Bodemonderzoek in het plangebied wordt momenteel door de Provincie uitgevoerd en de bodemkwaliteit komt beschikbaar als dit onderzoek is afgerond. De milieudienst IJmond adviseert om deze bodemkwaliteitskaart te gebruiken en aan de hand daarvan te bepalen of vervolgonderzoeken nodig zijn. Op basis van het huidige gebruik van de grond is de verwachting dat er geen belemmeringen zijn die de realisatie van de beoogde ontwikkelingen in de weg staan. Naar verwachting zullen de bodemkwaliteitskaarten eind 2006 gereed zijn.

### **4.3 Water**

#### **4.3.1 Waterkwantiteit**

In het plangebied worden de drie bestaande waterpeilen gehandhaafd:

- NAP -3,15 m in de uiterste zuidoosthoek van het plangebied (zie figuur 2.1);
- NAP -2,50 m in de zuidoost hoek rondom het peilgebied als hiervoor omschreven;
- NAP -1,95 m in de rest van het plangebied.

De peilgebieden met de laagste peilen worden wel kleiner. Het NAP -3,15 m peilgebied zit in het plan alleen nog om de zuidoostelijke woning aan de Noorderweg. Het NAP -3,15 m peilgebied binnen het plangebied neemt van ca. 4 ha af naar ca. 1 ha. Van het NAP -2,50 m peilgebied blijft nog ca. 1/3 deel bestaan. Het overige deel wordt bij het NAP -1,95 m peilgebied gevoegd. Er treedt dus enige vernatting op in het zuidelijkste hoekje van het plangebied. Door het verhogen van de waterpeilen neemt de waterberging af (inschatting ca. 3000 m<sup>3</sup>). In het peilgebied 4340-01 (zie figuur 2.2) wordt 1250 m \* 20 m = 2,5 ha extra waterberging aangelegd (door verbreding oevers De Kil en slootverbredingen) en in peilgebied 4340-06 ca. 0,5 ha extra waterberging (ruimere oevers). Deze worden beide gerealiseerd door de aanleg van rietoevers (inschatting toename meer dan 10.000 m<sup>3</sup>). Omdat geen bestaande sloten worden gedempt, neemt de waterberging dus per saldo toe met circa 7000 m<sup>3</sup> ten opzichte van de huidige situatie.

Het plan heeft geen positieve of negatieve effecten op de bodemdaling. Alleen in het deel van ca. 15 ha waar het peil van -2,50 naar -1,95 m gaat kan een eventuele bodemdaling iets afnemen.

De natte natuur neemt in omvang aanzienlijk toe door de aanleg van brede oevers en door het verruimen van de watergangen.

#### **4.3.2 Waterkwaliteit**

De waterkwaliteit in het plangebied zal door de functieverandering van agrarisch naar recreatief en natuur enigszins verbeteren door een afname van de emissie van meststoffen en door de

zuiverende werking van de natuurvriendelijke oevers langs de Kil en ter plekke van de oude oeverlijn van het Oer IJ.

#### *Waterkwaliteitskansen*

Het Noordzeekanaalgebied had van oorsprong een zout tot brak milieu. In de laaggelegen IJpolders als de Wijkermeerpolder en Westzanerpolder is het kwelwater nog steeds zout. In het gebied liggen de kansen dan ook vooral op het vlak van het herstel van brakke vegetaties. Het huidige waterbeheer leidt tot een constante onregelmatigheid in de chemische samenstellingen. In biologisch opzicht worden dan de meest algemene soorten gefaciliteerd en in de soortensamenstelling is dat ook terug te vinden in de vorm van een zeer beperkt aantal soorten en de massale aanwezigheid van aasgarnaaltjes. Herstel van het eigen brakke karakter, samen met het naast gelegen gebied van de Sint Aagtendijk kan leiden tot een bijdrage zoals in het verslag "Brak is de basis" kansen voor natuur in het Noordzeekanaalgebied is aangegeven.

#### *Brak water*

Het opzetten van het brakke water, chloride gehalte circa 2500 mg/l in het najaar en het langzaam uit laten zakken in de zomer kan tot een dermate specifiek karakter leiden zodat er zich unieke plantensoorten kunnen vestigen. Nu al zijn in het gebied langs de Sint Aagtendijk rode lijst soorten aanwezig, doordat in de zomerperiode water uit het Noordzeekanaal (3000 - 4000 mg/l chloride) wordt ingelaten. Brakke systemen hebben verder als voordeel dat er een relatief lage baggeraanwas optreedt doordat de bacteriële omzettingen door het hoge zout gehalte nauwelijks optreden. Mede hier door is vaak het doorzicht hoog en zijn de sloten helder en vol met kreeftjes en garnaaltjes met specifieke planten soorten. Planten als Heemst en Echt Lepelblad horen hier thuis. Vissen die dan voor kunnen komen zijn haring, spiering, bot en aal. Ten aanzien van Aal ligt er bij de waterbeheerder een grote verantwoording om aan deze bedreigde vissoorten bescherming te bieden in de vorm van biotoopherstel (brak) en beperking van de aalvangst. Het is bekend dat ministeries van Rijkswaterstaat (RWS) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) bijdragen aan projecten die bijdragen aan herstel. Maatregelen die leiden tot de inlaat van brak (Noordzeekanaal) water combineren met vismigratie liggen voor de hand en sluiten aan bij de beleidsvoornemens van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) vastgelegd in het WaterBeheerPlan (WBP) 2. Verder wordt in het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) 2 specifiek aandacht gevraagd voor "binnendijks" brak, een reden te meer om gebruik te maken van de kansen die de natuurlijke situatie in deze polder biedt.

Om, in zeer droge perioden het peil te handhaven kan in de zomertijd eventueel water uit de polder Assendelft ingelaten worden. Aangeraden wordt hier beperkt gebruik van te maken. Beter is het te kiezen voor een constante toevoer van brakwater uit het Noordzeekanaal. Dit sluit ook aan bij de wensen van de sport- en beroepsvisserij in het gebied. Door de toevoer van brak water ontstaan in het gebied zout zoet gradiënten en die zijn in ecologische opzicht zeer waardevol.

Op termijn zou wellicht de gehele Wijkermeerpolder verbrakt kunnen worden. Suggestie kan zijn om de provincie de functie in de (gehele) Wijkermeer te laten veranderen waardoor het watersysteem op een meer natuurlijke, brakke wijze ingericht kan worden.

Zolang echter de agrarische functie aanwezig is, blijft het noodzakelijk zoet water aan te voeren. De insteek van het HHNK is om het plangebied voorlopig nog niet te verbrakken. Nader onderzoek moet uitwijzen of de verbrakking geen negatieve effecten heeft op de omliggende waterhuishouding en of de deels te handhaven agrarische functie bestand is tegen brak water in de sloten.

Met het oog op een eventueel brak watersysteem in de toekomst dient bij de planontwikkeling rekening te worden gehouden met een dergelijk watersysteem. Zo moeten fietspaden verhoogd worden aangelegd, waardoor peilopzetting of flexibel peil mogelijk is. Bij de keuze van

vegetatie en bomen moet gekozen worden voor soorten die bestendig zijn tegen brak (grond)water.

#### 4.3.3 Afvalwaterketen

Er wordt naar gestreefd om hemelwater afkomstig van schone verharde oppervlakken (o.a. dakwater van de stadsboerderij) rechtstreeks af te koppelen op het open water. Bij de inrichting moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige (pers)leiding. Zoals al eerder aangegeven zijn de woningen aan de Noorderweg niet aangesloten op het riool. Aangezien de panden aan de Noorderweg buiten de bebouwde kom zijn gelegen en het oppervlaktewater niet als kwetsbaar is aangemerkt, bestaat er geen strikte noodzaak om de bestaande voorzieningen in de vorm van septic tanks te verbeteren. Voor eventuele nieuwe lozers in het gebied buiten de bebouwde kom, en dus het plangebied, zal bij afwezigheid van riolering en bij lozing op het oppervlakte water een zgn. IBA II (Individuele Behandeling van Afvalwater, categorie II) door HHNK worden voorgeschreven.

#### 4.3.4 Waterkeringen

De ligging van de primaire waterkeringen is bekend. Eventuele werkzaamheden in de beschermingszone van de waterkering zullen worden getoetst op minimaal handhaving van bestaande veiligheid.

Mocht het zo zijn dat in het kader van het groenplan de Buitenlanden binnen de beschermingszone van de primaire waterkeringen de Nieuwe Dijk en de Sint Aagtendijk grondwerken worden verricht en/of bouwwerken worden gerealiseerd dan dienen deze door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) getoetst te worden. Indien nodig zal het HHNK om stabiliteitsberekeningen vragen en eisen en randvoorwaarden stellen aan de inrichting. In verband hiermee zijn de waterkeringen en de beschermingszone op de plankaart vastgelegd.

Al met al kan worden geconcludeerd dat het plan de Buitenlanden een positief effect heeft op de waterhuishouding als gevolg van het realiseren extra waterberging.

#### 4.3.5 Beheer en onderhoud

Het toekomstige recreatiegebied zal in beheer en onderhoud bij het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer (RAUM) komen te liggen. Het HHNK is als waterbeheerder verantwoordelijk voor het beheer van al het water. Met het RAUM zullen afspraken worden gemaakt over het toekomstig onderhoud (onderhoudsplan opstellen). Er wordt door HHNK naar gestreefd om de toekomstige verbrede Kil (hoofdwaterloop) varend op zuiverheid te kunnen onderhouden.

### 4.4 Natuur

Het plangebied is geen vogel- en/of habitatrichtlijn beschermingsgebied zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Dit betekent dat er geen aanvullende vergunningen nodig zijn vanuit dit oogpunt. Conform de Flora- en Faunawet is een natuurtoets voor het plangebied uitgevoerd waarop in het vervolg van deze paragraaf wordt ingegaan.

#### 4.4.1 Flora

Het gebied kent momenteel een agrarisch gebruik. Dit heeft tot gevolg dat de flora in het gebied weinig ontwikkeld is en voor het grootste deel bestaat uit monoculturen. Wilde planten komen in beperkte mate voor langs de randen van de akkers. In het gebied zijn dan ook voornamelijk algemeen voorkomende soorten aangetroffen.

Uit de natuurtoets (BFO, 2006) blijkt verder dat er behalve zwanebloem geen beschermde flora in het plangebied voorkomt. De zwanebloem komt in Noord-Holland algemeen voor, waardoor er bij aantasting van groeiplaatsen geen afbreuk wordt gedaan aan de instandhouding van de soort. Tevens valt zwanebloem onder de vrijstellingsregeling, zodat bij verstoring van

groeiplaatsen van deze soort geen ontheffing van de flora- en faunawet aangevraagd hoeft te worden. De verwachting is dat de ontwikkeling van het plan geen negatieve gevolgen heeft voor de zwanebloem. Mogelijk zal de soort zich sterk uitbreiden, afhankelijk van het slootkantbeheer, de ontwikkeling van de waterkwaliteit en een meer permanente watervoering in de sloten.

#### 4.4.2 Fauna

##### *Vogels*

In het gebied komen vooral weidevogels voor. In totaal gaat het om 14 soorten broedvogels, waarvan er 6<sup>1</sup> op de rode lijst staan van beschermde broedsoorten. Naast broedvogels zijn er in het plangebied ook roofvogels, erfvogels en broedvogels uit omliggende gebieden aangetroffen. De voorgenomen ontwikkelingen zijn naar verwachting gunstig voor de ontwikkeling van de populaties van de Grutto en Tureluur in het gebied, twee soorten die beiden op de rode lijst voorkomen. Het is dan wel van belang dat er een maaibeheer plaatsvindt dat op weidevogels is gericht. Ook voor soorten waarvoor akkerland de meest geschikte biotoop is<sup>2</sup> zal de voorgenomen ontwikkeling een gunstig effect hebben doordat onkruid op de akkergronden minder streng bestreden zal worden. Hierbij dient wel aangemerkt te worden dat het planten van bomen en struweel in het zuidelijk deel van het plangebied kan leiden tot een toename van predatie<sup>3</sup> tijdens het broedseizoen waardoor de gunstige effecten van de ontwikkeling op de genoemde soorten teniet kunnen worden gedaan. Ook de toename van verstoring van de hiervoor erg gevoelige weidevogels kan leiden tot een afname van de populatie. Dit is echter afhankelijk van de mate van gebruik van het recreatiegebied en de aanpassing van de weidevogels aan de nieuwe situatie.

Daarentegen zorgt het aanplanten van eventueel bos struweel voor een nieuwe biotoop, waardoor nieuwe soorten zich kunnen vestigen en de natuurwaarde kan toenemen.

Er moet naar gestreefd worden om overtreding van de Flora- en Faunawet te voorkomen en geen werkzaamheden in het gebied uit te voeren tijdens het broedseizoen. Dit is de periode van 15 maart tot 15 juli

##### *Zoogdieren*

In het gebied zijn enkele hazen waargenomen. Vleermuizen zijn niet waargenomen. De verwachting is dat de haas kan profiteren van het aangepaste graslandbeheer met kruidenrijker gras en uitgestelde maaitijden. Met het groenproject kunnen biotopen ontstaan die het plangebied aantrekkelijker maken voor vleermuizen, marterachtigen en muizensoorten. Deze soorten zouden dus kunnen profiteren van de ontwikkeling.

Een muissoort die al voorkomt in het gebied is de Noorse woelmuis. Deze soort is beschermd op grond van de flora- en faunawet.

##### *Amfibieën*

In het plangebied zijn drie amfibiesoorten aangetroffen<sup>4</sup>. Ten zuiden van het plangebied is tevens de beschermde rugstreeppad aangetroffen. Deze soort is beschermd op grond van de flora- en faunawet. Het is echter reëel te veronderstellen dat in de voortplantingstijd de rugstreeppad ook in het plangebied voorkomt. De rommelige structuur rond de boerderijen vormt een geschikt leefmilieu voor deze soort. De overige aangetroffen soorten ondervinden naar verwachting geen hinder van de voorgenomen plannen. De toename van schone vegetatierijke sloten zal naar verwachting zelfs tot een sterke toename van deze soorten leiden.

<sup>1</sup> Patrijs, Grutto, Tureluur, Veldleeuwerik, Graspieper, Gele Kwikstaart

<sup>2</sup> Patrijs, Gele Kwikstaart

<sup>3</sup> Door mogelijke nieuwe soorten Havik en Vos

<sup>4</sup> Gewone Pad, Meerkikker, Kleine Watersalamander



### *Vissen*

In het plangebied zijn 12 vissoorten aangetroffen, waarvan er 2<sup>5</sup> op de rode lijst van bedreigde vissoorten staan. De bittervoorn geniet bovendien bescherming onder de Habitatrichtlijn Annex II. Voor de bittervoorn is het van belang dat bij de ontwikkeling van het plangebied de oevers van De Kil worden afgevlakt. De toename van oevervegetatie zal naar verwachting een gunstig effect hebben op de populatie bittervoorn. Ook voor de soort vetje worden geen negatieve gevolgen verwacht.

### **4.5 Conclusie**

Gezien het bovenstaande wordt het niet noodzakelijk geacht ten behoeve van de ontwikkeling van het gebied een ontheffing Flora- en faunawet aan te vragen voor de aangetroffen beschermde soorten. Het betreffen of soorten waarvoor geen ontheffing noodzakelijk is bij projecten ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling, of er is geen schade te verwachten aan deze soorten.

Als voorzorgsmaatregel, om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen, dienen werkzaamheden als de aanleg van paden en het verwijderen van vegetatie buiten het broedseizoen (15 maart -15 juli) plaats te vinden, zodat broedende vogels niet verstoord worden. In de natuurtoets worden verder nog de nodige aanbevelingen gedaan ten aanzien van de inrichting die voor aanwezige soorten ook op langere termijn de kans op een negatief effect verder verkleinen. Hiervoor verwijzen we naar de betreffende natuurtoets.

---

<sup>5</sup> Vetje, Bittervoorn

#### 4.6 Archeologie

Uit bureauonderzoek blijkt dat zich in het plangebied mogelijk resten van een nederzetting uit de inheems-Romeinse tijd bevinden. Op de onderstaande afbeeldingen is te zien dat het gebied grotendeels een hoge archeologische verwachting heeft. Daarnaast bevinden zich in het gebied twee plaatsen met een zeer hoge archeologische verwachting.

In het zuiden van het gebied is een middelmatige archeologische verwachting aanwezig. Tenslotte bevinden zich in het plangebied ook enkele ARCHIS-waarnemingen, zoals ook op de afbeeldingen is te zien.



Archeologische verwachtingen

#### ARCHIS-waarnemingen

De ondergrond van het plangebied kan sporen van menselijke activiteiten bevatten<sup>6</sup>, een nader onderzoek is daarom noodzakelijk. Een dergelijk inventariserend onderzoek zal zich moeten richten op de delen van het plangebied die mogelijk door de realisatie van het plan worden verstoord. Het onderzoek zal door middel van grondboringen vaststellen of er indicatoren voor archeologische vondsten aanwezig zijn.

Vanuit historisch-geografisch oogpunt is het belangrijk om zicht te houden op de Sint Aagtendijk, welke een belangrijke structuurdrager vormt. Ook komt een zichtlijn naar het fort Aagtendijk het plangebied ten goede.

<sup>6</sup> Cultuurhistorisch kader voor het Groengebied De Buitenlanden in het strategisch groenproject tussen IJ en Z (gemeente Beverwijk) Steunpunt Cultureel erfgoed Noord-Holland, Wormer (2006).

#### 4.7 Baggerdepot

Binnen het inrichtingsplan is rekening gehouden met de realisatie van een baggerdepot aan de zuidwestkant van het plangebied. De grootte van het depot zal 1,5 tot 2 hectare bedragen. In dit depot kan alleen onderhoudsbaggerspecie worden opgeslagen met kwaliteitsklasse 0, 1 en 2. Het gaat hier om schone tot licht verontreinigde onderhoudsbaggerspecie. De herkomst van de onderhoudsbaggerspecie is uit het oppervlaktewater van het stedelijke gebied van Beverwijk. De jaarlijkse capaciteit van het depot is 10.000 m<sup>3</sup>. Het baggerdepot wordt omringd door een (smalle) bosstrook om deze aan het zicht te onttrekken.

De fysische eigenschappen van de bodem ter hoogte van de locatie van het aan te leggen depot moet zodanig zijn dat er geen problemen zullen ontstaan met verzakkingen en eventuele zettingen in de omgeving.

Naar verwachting is het depot maximaal 125 dagen per jaar in bedrijf, in het najaar en winter zal de baggerspecie verspreid over twee maanden worden aangevoerd en in het voorjaar of in de zomer zal de baggerspecie in een maand worden verwijderd.

De aan- en afvoer tot het depot zal periodiek zijn en gebeurt via de Noorderweg. De baggerspecie zal worden aangevoerd in vrachten van ongeveer 20 m<sup>3</sup>. Dit betekent ongeveer 500 transportbewegingen van en naar het depot in de twee maanden van aanvoer. De afvoer zal in één maand gebeuren. Per maand zijn er 20 werkdagen. (zie ook paragraaf 4.8). De afgevoerde ingedroogde specie wordt gebruikt als bouwstof van categorie 0-1. De aan- en afvoer gebeurt lekvrij door middel van vrachtwagens (4 of 5 assers). Hierdoor is het noodzakelijk dat het wegennet in de nabijheid van het depot geschikt is voor hoge as-belasting (> 10 ton)

De toegang tot het terrein van het depot dient te worden afgesloten door middel van een poort. Ook moet het terrein worden afgebakend met een hek, daar waar geen waterpartijen of sloten het gebied begrenzen.

In het kader van het aan te leggen baggerdepot is er onderzoek gedaan naar de eventuele geuroverlast. Op basis van de geldende regelgeving mogen er binnen de geurcontour van 98 percentielwaarde geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn. Uit de berekeningen blijkt dat dit niet het geval is. Hoewel een en ander op basis van de regelgeving niet noodzakelijk is, wordt geadviseerd toch een afstand van 50 meter aan te houden tussen de randen van het toekomstige depot en de meest dichtbij gelegen woningen, dit ter voorkoming van in de praktijk incidenteel optredende geurhinder.

De realisatie, beheer en exploitatie van het depot ligt in handen van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

#### 4.8 Luchtkwaliteit

In het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005 (blk2005) is het verplicht om bij ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, de gevolgen voor de luchtkwaliteit in kaart te brengen. Door de Milieudienst IJmond<sup>7</sup> is in januari 2006 een verkennend onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit in het plangebied De Buitenlanden. In deze verkenning is de luchtkwaliteit in de huidige situatie, 2010 en 2015 in kaart gebracht. De onderzochte wegen zijn de Noorderweg en de A9. Voor deze wegen zijn voor de meetmomenten (2006, 2010, 2015) de etmaalintensiteiten bepaald. Vervolgens is aan de hand van het computerprogramma Calculations of Airpollution from Roadtraffic (CAR) 2, versie 4, de luchtkwaliteit in de drie genoemde jaren berekend. Uit de berekeningen blijkt dat kan worden voldaan aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.

<sup>7</sup> Notitie Startadvies De Buitenlanden versie 3, Milieudienst IJmond, 18 januari 2006.

## 4.9 Geluid

### 4.9.1 Inleiding

In het kader van de Wet Geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidszones. Binnen deze zones wordt in geval van nieuwe situaties onderzoek gedaan naar het optreden van geluidsbelasting. Relevant wegen voor het bestemmingsplan zijn de A9 en de Noorderweg. De geluidszone van de A9 strekt zich 600 meter het plangebied in en die van de Noorderweg 250 meter.

Om de 50 dB(A) contour te berekenen is een aantal uitgangspunten gehanteerd. Op basis van tellingen van Rijkswaterstaat is bepaald dat de verkeersintensiteit in de huidige situatie 52000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. De nachtperiode is de maatgevende periode. Het gemiddelde nachtuurpercentage bedraagt 1,64%. De snelheid is bepaald op 115 km/uur, wat gebruikelijk is voor wegen met een maximum snelheid van 120 km/uur. Het percentage middelzwaar en zwaar verkeer bedraagt respectievelijk 5,7 en 3,9. De 50 dB(A) contour van de A9 ligt in de huidige situatie op 473 meter afstand.

Voor de Noorderweg is in de huidige situatie uitgegaan van een intensiteit van 1800 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van tellingen van gemeente Beverwijk uit 2000 zijn percentages licht (92,6), middelzwaar (4,8) en zwaar (2,6) verkeer vastgesteld. Ook is op basis van deze tellingen vastgesteld dat de dagperiode maatgevend is. De 50 dB(A) contour van de Noorderweg ligt in de huidige situatie op 17 meter van de weg. In de huidige situatie liggen er drie woningen binnen de 50 dB(A) contour.

Het gehele plangebied wordt voor de Wet geluidhinder beschouwd als buitenstedelijk gebied. De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaaï voor nieuwe geluidgevoelige bestemmingen is 50 dB(A). Bij een hogere geluidsbelasting is het mogelijk om bij de provincie een ontheffing voor een hogere waarde aan te vragen tot 55 dB(A).

Verder ligt het plangebied binnen de 20 Ke contour van de luchthaven Schiphol (RIVM MilieuCompendium 2002). Derhalve wordt de norm van 35 Ke niet overschreden.

Het plangebied ligt niet binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein en ook ligt het plangebied niet binnen de geluidzone van een spoorbaan.

### 4.9.2 Ontwikkelingen

Er wordt in het plangebied een baggerdepot, parkeerterrein en een recreatieboerderij (inclusief kleinschalig evenemententerrein) met bedrijfswoning gepland. De overige veranderingen in het plangebied, voornamelijk groenvoorzieningen en wandel- en fietspaden hebben geen akoestische consequenties.

Het baggerdepot dat in de zuidwesthoek van het plangebied wordt gerealiseerd, is een Wet Milieubeheer-plichtige inrichting. Op circa 100 meter van het baggerdepot is een woning aan de Noorderweg gesitueerd.

De toegangsweg tot het gebied waar het baggerdepot is gepland ligt op circa 19 meter van de dichtstbijzijnde woning aan de Noorderweg. Gedurende circa twee maanden per jaar komen er per dag maximaal 13 transportbewegingen van vrachtwagens langs. Dit betekent maximaal 26 keer een passerende vrachtwagen. De passages vinden plaats tussen 07.00 en 19.00 uur. Dit betekent dat er gemiddeld 4 vrachtwagens per uur de woning kunnen passeren. Dit resulteert in een geluidsniveau van 47 dB(A) bij de woning. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A), derhalve wordt met de komst van het baggerdepot met toegangsweg geen wettelijke norm overschreden.

De woning bij de recreatieboerderij wordt beschouwd als behorend bij de inrichting. Daarom hoeft deze niet te worden getoetst aan de geluidnormen van de recreatieboerderij.



De woning bij de recreatieboerderij ligt op circa 650 meter afstand van de A9, dus buiten de geluidzone. Er zijn wat het aspect geluid betreft geen belemmeringen om de woning te realiseren.

Het parkeerterrein ligt op circa 150 meter vanaf de meest nabijgelegen woning. Verwacht wordt dat het parkeerterrein op zichzelf daarom geen akoestische consequenties heeft. Verwacht wordt dat ten gevolge van het plan de verkeersintensiteit op de Noorderweg verder toe zal nemen. Dit geldt met name voor verkeer van en naar het parkeerterrein dat de twee noord-oostelijk van het parkeerterrein gelegen woningen zal passeren.

Uit geluidsberekeningen blijkt dat als gevolg van het verkeer op de Noorderweg in de huidige situatie voor twee woningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) op de gevel wordt overschreden. In de toekomstige situatie, ook niet op piekmomenten, neemt het aantal woningen waar de 50 dB(A) grens wordt overschreden niet toe.

In de huidige situatie en in de autonome situatie is nergens sprake van overschrijding van de 55 dB(A) grens. Bij ontwikkeling van De Buitenlanden is er bij piekbelasting wel een toename van het aantal woningen waar de 55 dB(A) grens wordt overschreden. De geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeerslawaai op de gevel van twee woningen komt dan boven de 55 dB(A) te liggen. In het kader van de RO-procedure wordt nader onderzocht of hiervoor ontheffingen hogere waarden in het kader van de Wet geluidhinder noodzakelijk zijn, en worden deze waarden zonodig aangevraagd. De resultaten van de geluidsberekeningen zijn opgenomen in bijlage 6.

**Tabel 10.4: Afstand van geluidscontour Noorderweg voor 50dB(A) en 55 dB(A)**

| Situatie      | Afstand in meters 50 dB(A) contour | Afstand in meters 55 dB(A) contour |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|
| huidig        | 17                                 | 7                                  |
| 2010 autonoom | 20                                 | 8                                  |
| 2010 met piek | 25                                 | 11                                 |
| 2015 autonoom | 22                                 | 9                                  |
| 2015 met piek | 27                                 | 12                                 |

#### 4.9.3 Conclusie

Uit de bovenstaande beschrijving blijkt dat er vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van het plan De Buitenlanden.

#### 4.10 Externe veiligheid

Door de Milieudienst IJmond is de externe veiligheid in het plangebied in kaart gebracht. Ten westen van het plangebied ligt de A9. De A9 is een aangewezen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied ligt binnen de 200 meter-contour van de route voor gevaarlijk stoffen. Dit betekent dat er een onderzoeksplicht is naar het plaatsgebonden en groepsrisico. Aangezien er voor het traject ter hoogte van het plangebied geen informatie beschikbaar is over het aantal LPG-tankwagens per jaar kan vooralsnog geen uitspraak worden gedaan over het plaatsgebonden en groepsrisico. Uit informatie verkregen van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat zal er in de tweede helft van 2006 een onderzoek worden gedaan naar het transport van gevaarlijke stoffen over de A9; onder meer voor het traject ter hoogte van het plangebied. Het bestemmingsplan zal daarom nog worden aangevuld met gegevens hierover.

Daarnaast bevindt zich ten noorden van het plangebied een aardgasstation van de Gasunie. De Gasunie beschikt voor deze locatie over een vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer van de Provincie Noord-Holland. Rond het aardgasstation liggen twee contouren, effectafstandcontour (150 meter) en plaatsgebonden risicocontour (50 meter). De afstand van het aardgasstation tot de Nieuwendijk bedraagt 260 meter, hierdoor vallen de risicocontouren buiten het plangebied.

Aangezien de afstand van DSM-Agro (drukopslag ammoniak) ten opzichte van het groengebied De Buitenlanden meer dan 5 kilometer bedraagt, hoeft er geen verantwoording voor het groepsrisico plaats te vinden.

Een ander bedrijf met een risicocontour nabij het plangebied is het bedrijf Dangerous Goods Management (DGM), dat gevestigd is in fort Aagtendijk. Het bedrijf heeft inmiddels haar activiteiten daar beëindigd, in verband hiermee heeft de gemeente de huur per 1 mei 2006 opgezegd. DGM is echter nog steeds vergunninghouder en weigert deze in te trekken. Om deze reden zal in het kader van het van toepassing zijnde overgangsrecht de milieuvergunning die van toepassing was op DGM tot 1 mei 2009 blijven gelden, en daarom blijft de contour in stand.

Uit het bovenstaande blijkt dat er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen zijn om de bestemmingen te realiseren.

#### **4.11 Kabels en leidingen**

Door het gebied loopt een leidingenstrook met drie gasleidingen en een rioolpersleiding. Dit stelt specifieke randvoorwaarden aan de inrichting. Waar gasleidingen watergangen kruisen dient minimaal 1 meter gronddekking aanwezig te zijn tussen slootbodem en bovenkant leiding. De in de ruilverkaveling gegraven sloten kruisen de leidingenstrook met een duiker. De oorspronkelijke deels gedempte sloten worden met zinkers gekruist. De rioolpersleiding is aangelegd zonder zinkers. Daar waar de leidingen sloten kruisen zal per geval onderzocht moeten worden hoeveel gronddekking nodig is. Op en langs de leidingenstrook gelden eveneens beperkingen ten aanzien van beplanting, bebouwing, ophoging en afgraving. Daarnaast loop in de uiterste zuidoosthoek van het plangebied een hoogspanningsleiding. De invloed hiervan heeft uitsluitend te maken met een bebouwingsverbod direct onder de hoogspanningsleiding en een beschermingsstrook aan weerszijden.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke structuur en de functionele structuur van de voorgenomen ontwikkelingen besproken. Naar aanleiding van het Gebiedsperspectief “Tussen IJ en Z” is er een inrichtingsplan gemaakt.



Inrichtingsplan "De Buitenlanden" VISTA landscape and urban Design



## 5.2 Ruimtelijke structuur

### 5.2.1 Ruimtelijk concept

Een eigentijds polderpark met een centraal gelegen stadsboerderij en natuurlijke groene randen: zo is de essentie van het ontwerp samen te vatten. Gestreefd wordt naar een gebied met een eigen ruimtelijke identiteit, waar je speciaal naar toe gaat voor een wandeling, een fietstocht of een kort verblijf. Het is dus niet alleen een doorgangsgebied, maar een recreatiedoel op zich. De groene randen bestaan uit een bosstrook langs de Noorderweg, een gevarieerde droge zone met struinnatuur langs de Sint Aagtendijk en ecologische verbindingen voor natte natuur langs de Nieuwendijk en de Kil. Via deze randen is een aantrekkelijke rondwandeling mogelijk, met het accent op natuurbeleving. Een nieuw boogvormig wandelpad langs de binnenrand verbindt de verschillende onderdelen en versterkt de ruimtelijke samenhang. Langs de te verbreden Kil komt ook een recreatief fietspad.

De groene randen omzomen een 'cultuureiland' met een centrale publieksvoorziening in de vorm van een multifunctionele stadsboerderij. De stadsboerderij ligt op een knooppunt van de doorgaande fietsroutes en heeft primair een recreatieve en educatieve functie, met bijvoorbeeld schooltuinen, een speelboomgaard, een ponyweide en een verkooppunt van ecologische producten. Combinaties met een horecavoorziening en eventueel een manege zijn goed denkbaar. Daarnaast kan de boerderij het beheer van de omliggende cultuurgronden verzorgen: hoogstamboomgaarden, ecologische tuinderijen en akkers, hooilanden met knotbomen en weidegronden met verschillende veerassen. Deze leveren een levendig en voortdurend wisselend landschapsbeeld op. Met een fijnmazig wandelpadennet worden de cultuurgronden toegankelijk gemaakt.

Het bos langs de Noorderweg en de A9 vormt een hoge achtergrond voor het open landbouwgebied en geeft tegelijkertijd een zekere afscherming van het drukke verkeer op de A9, de bebouwing langs de Noorderweg en het eventuele toekomstige industrieterrein in de Wijkermeerpolder. Het voorgenomen baggerdepot en het benodigde parkeerterrein voor het recreatiegebied zijn eenvoudig inpasbaar in het bos. Vanaf de Noorderweg komt de hoofdentree voor autoverkeer. In afwijking van het inrichtingsplan zal de Stadsboerderij ook per auto bereikbaar zijn.

Het voorgestelde bos langs de A9 en de struinnatuurzone langs de Sint Aagtendijk dragen bij aan de landschappelijke accentuering van de hoofdverdedigingslijn. De voorgestelde stadsboerderij ligt ongeveer op de kringstraal van 1.000 m en kan als een 'veldeenheden' worden opgevat. Door uitvoering of afwerking van de nieuwe stadsboerderij met hout wordt verwezen naar de historische 'kringwetboerderijen'. Op grond van de Kringwet mocht binnen de buitenste verboden kringen alleen in hout worden gebouwd, zodat gebouwen bij nadering van de vijand snel afgebroken konden worden.

Van het eigenlijke Oer IJ zijn alleen in de diepere ondergrond resten aanwezig. Van de situatie na de afsluiting van het zeegat bij Castricum zijn nog wel sporen in het huidige landschap terug te vinden. In het ontwerp zijn deze sporen op subtiel wijze zichtbaar gemaakt. In het inrichtingsplan wordt een duidelijke verwijzing naar het Oer-IJ gegeven. De loop is een dijklichaam geworden met aan beide zijden watergangen. Het dijklichaam sluit aan op de dijk die langs de Kil loopt. Dit is feitelijk een reconstructie van de situatie zoals die in 1900 was. Verder komen de oude kavelgrenzen van de Buitenlanden terug als onverharde 'buitenpaden' door de weilanden. Voor de begrenzing van de rietzone langs de Kil wordt het oude tracé van deze waterloop, het Oer-IJ, opgepakt.

## 5.3 Functionele structuur

Omdat binnen de beleidskaders voor de Buitenlanden vooral het recreatieve (mede)gebruik van de agrarische bedrijvigheid centraal staat zijn de voorgenomen ontwikkelingen vooral van recreatieve aard.





### 5.3.1 Watersysteem

#### 5.3.1.1 Waterpeilen

De Kil langs de oostrand van het plangebied is de hoofdwatergang voor afvoer en inlaat. De Kil moet op het huidige peil van NAP -1,95 m blijven, ten behoeve van de drooglegging van de landbouwgronden aan de oostzijde. Om de inlaat- en doorspoelmogelijkheid vanuit de Kil te behouden en om voldoende drooglegging te waarborgen voor de stadsboerderij en het beheer van de cultuurgronden blijven ook de gronden ten westen van de Kil op het huidige peil van NAP -1,95 m. Om de doorstroming te verbeteren zullen enkele doodlopende sloten verbonden worden. Daarnaast worden de twee bestaande peilvakken met een lager peil aan de zuidkant van het gebied op het peil van NAP -1,95 m gebracht. Dit levert niet alleen een vereenvoudiging van het watersysteem op maar draagt ook bij aan de vernatting van het aan te brengen bos. In de zuidpunt van het gebied, op de oude bodem van de Wijkermeer, zal een nat broekbos kunnen ontstaan, dat tevens als stapsteen kan dienen in de natte ecologische verbinding langs de Kil. De berm sloten van de Noorderweg en de A9 blijven op het huidige lagere peil, ten behoeve van de drooglegging van de weg en de aanliggende bebouwing.

#### 5.3.1.2 Inrichtingsmaatregelen

In het kader van het te realiseren watersysteem zijn een aantal waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen nodig. Het gaat globaal om de volgende maatregelen:

- aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de westoever van de Kil en gedeeltelijke verbreding van de Kil;
- verwijderen van een bestaande overstortstuw en plaatsing van nieuwe overstortstuwen in het zuidelijk deel;
- verwijderen van aanwezige gronddammen in de parallelsloot langs de Sint Aagtendijk;
- dempen van de doodlopende parallelsloten langs de toegangsweg naar de stadsboerderij en aanleg van een vervangende nieuwe ontwateringssloot langs de noordrand van de tuinbouwstrook; de nieuwe ontwateringssloot wordt aan de oostzijde aangetakt op een bestaande sloot die uitkomt op de Kil en aan de westzijde via een duiker op de parallelsloot langs de Sint Aagtendijk;
- aanleg van gronddammen met duikers waar nieuwe wegen en paden watergangen kruisen (totaal 25).

Het benodigde grondverzet voor het graven of verbreden van watergangen is berekend op circa 50.000 m<sup>3</sup>. Grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden wordt gebruikt voor ophoging van de tuinbouwstrook.

### 5.3.2 Groene randen

#### 5.3.2.1 *Natuur langs de Kil*

De westzijde van de Kil wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever. De breedte van de oeverzone varieert van 10 m tot 40 m. Hier kan zich op natuurlijke wijze een rietmoerasvegetatie ontwikkelen. Dit vormt een leefgebied voor onder meer vlinders, libellen, amfibieën, kleine zoogdieren, zoals de Noordse woelmuis, en rietzangvogels, zoals kleine karekiet, rietzanger en blauwborst. Waterriet vormt ook een paaigebied voor vissen. Plaatselijk wordt het diepere water van de Kil verbreed, mede als extra leefgebied voor vissen en als foerageergebied voor de doelsoort meervleermuis. De doelsoort rugstreeppad heeft eigenlijk geïsoleerde poelen nodig zonder vis, maar deze zijn hier ongewenst, omdat vanwege de aanwezige brakke kwel de waterkwaliteit onvoldoende zou zijn voor een goede ecologische ontwikkeling. Omdat in de rietzone vissen niet overal zullen kunnen doordringen, biedt deze waarschijnlijk toch mogelijkheden voor de rugstreeppad en andere amfibieën, zoals de groene kikker.

Grenzend aan de rietzone wordt een strook met bloemrijke graslanden ontwikkeld. Hier worden een bloemrijk grasmengsel ingezaaid en een extensief maaibeheer gevoerd. De bloemrijke graslanden, met soorten als pinksterbloem, fluitenkruid en look-zonder-look, vormen een leefgebied voor kleine zoogdieren en allerlei insecten, zoals de doelsoort hooibeestje. Ze geven ook een fraaie begeleiding van het voorgestelde wandel- en fietspad. In het zuidelijke deel, nabij de stadsboerderij worden in een los verband hoogstamfruitbomen aangeplant, bijvoorbeeld kersenbomen. Dit vergroot de recreatieve aantrekkelijkheid. Oude kavelgrenzen van de oeverlanden van het IJ worden met steilrandjes afgewerkt. Deze maken de aanwezige glooiing van het maaiveld beter zichtbaar.

#### 5.3.2.2 *Verbinding Nieuwendijk*

De bestaande sloot ten zuiden van de Nieuwendijk wordt niet verbreed maar de oevers en de aangrenzende hooilandstrook worden ecologisch beheerd, zodat deze zone als een ecologische verbinding voor moerassoorten kan fungeren tussen de Kil en de natuurgebieden langs de Sint Aagtendijk. Hier komen smallere rietoevers en ruigtevegetaties.

#### 5.3.2.3 *Struinnatuur Aagtendijk*

Langs de Sint Aagtendijk komt een 40 tot 150 m brede strook met natuurlijke ontwikkeling van een ruigtevegetatie met hier en daar struweelopslag. Dit vormt een leefgebied voor vlinders en andere insecten, kleine zoogdieren en struweelvogels. Aan de oostzijde van de Sint Aagtendijk ligt al een natuurgebied met rietlanden. De combinatie van natte en droge natuur geeft een ecologische meerwaarde aan het gebied, voor bijvoorbeeld roofvogels en amfibieën. De struweelopslag accentueert de Stellingdijk en sluit aan op de opgaande beplantingen ten noorden en zuiden van de natuurstrook. Vanaf de dijk en de dijkweg blijven echter doorzichten naar het open polderland aanwezig, vooral bij de knikpunten in het dijktracé. De drogere natuurzone leent zich bij uitstek voor struinnatuur.

#### 5.3.2.4 *Bos Noorderweg*

De punt van de oude Wijkermeer en de hinderzone langs de A9 worden als bosgebied ingericht. Aan de noordrand geeft dit een hoge achtergrond voor het aangrenzende open poldergebied. Vanaf de Noorderweg zal het bos als entree en als 'visitekaartje' dienen voor het hele groengebied. Er komt een centrale parkeergelegenheid, van waaruit de stadsboerderij op loopafstand te bereiken is. Het bos vormt een leefgebied voor onder meer vogels, kleine zoogdieren en amfibieën en kan fungeren als een stapsteen in de ecologische verbinding langs de Kil.

Het bos wordt ecologisch ingericht en beheerd. De aanwezige bodemgradiënt van kalkrijke, lichte klei in het oosten naar kalkarme, zware klei in het westen en het verschil in drooglegging biedt potenties voor de ontwikkeling van een gevarieerd natuurbos. Op de drogere delen kan een

essen-, iepenbos ontstaan met een rijke ondergroei. Dit deel wordt geheel ingeplant met sortiment op ecologische grondslag.

Rond het parkeerterrein wordt een meer open cultuur parkbos aangelegd met een bijzondere boomsoort. Op het nattere deel in de zuidelijke punt kan wilgenbos of broekbos ontstaan. Dit deel wordt gedeeltelijk ingeplant waarna het zich gedeeltelijk via natuurlijk aanwas kan ontwikkelen. Het bos wordt voorzien van enkele wandelpaden. In ieder geval komt er een pad langs de noordrand, met uitzicht op het polderland en een pad via de oude oeverlijn van het IJ. Deze oeverlijn wordt als een open zone in het bos uitgespaard.

In het westelijk deel van het bosgebied, nabij de afslag van de A9 maar buiten het tracé van de leidingenstrook, is ruimte gereserveerd voor het schoonbaggerdepot. Hier is de verstoring door aan- en afvoerkeer op het recreatiegebied minimaal.

Bij de leidingenstrook en de archeologische vindplaats, die deels in het bosgebied liggen, zal de sortimentskeuze en het bosbeheer worden afgestemd op de daarvoor geldende eisen. Dat betekent dat geen diepwortelende soorten worden toegepast en dat zonodig hakhoutbeheer wordt toegepast.

### 5.3.3 Cultuurgronden

#### 5.3.3.1 Stadsboerderij

Centraal in het gebied wordt een multifunctionele stadsboerderij voorgesteld, met een functie voor recreatie, educatie en het beheer. De stadsboerderij zou een belangrijke attractie kunnen worden voor het aangrenzende stedelijk gebied. Gedacht wordt aan een ecologisch werkend gemengd bedrijf, met zowel een veehouderijtak als een kleinschalige akkerbouw- en tuinbouw-tak. De totale oppervlakte cultuurgronden bedraagt circa 62 ha. Ook zou dit een locatie kunnen zijn voor een manege, mits dit qua ontsluiting goed te regelen is. De stadsboerderij ligt op een knooppunt van doorgaande recreatieve fietsroutes en is ook bereikbaar voor toeleverend autoverkeer, zowel vanaf de Noorderweg als vanaf de Sint Aagtendijk. De bezoekersparkeerplaats ligt op loopafstand in de bosrand.

De stadsboerderij zal middels private financiering gerealiseerd moeten worden. Voor de precieze invulling zal een bedrijfsplan uitgewerkt moeten worden. Voor de op de kaart aangegeven bebouwing gelden de volgende randvoorwaarden:

- de bebouwing moet binnen de aangegeven erf-kavel blijven;
- het erf is in principe openbaar toegankelijk, behoudens noodzakelijke afscheidingen voor bijvoorbeeld het houden van kleinvee of privé-gebruik (bedrijfswoning);
- de doorgaande recreatieve routes worden geïntegreerd in de inrichting van het erf;
- de gebouwen worden 'onder architectuur' gebouwd en uitgevoerd of afgewerkt met hout, als verwijzing naar historische kringwetboerderijen;
- bij het bouwplan hoort ook een inrichtingsplan voor het onbebouwde gedeelte;
- voor de bezoekers van het recreatiegebied komen er geen vaste parkeerplaatsen op de erf-kavel.

#### 5.3.3.2 Tuinbouwstrook

Vanaf de Sint Aagtendijk is de stadsboerderij bereikbaar via een toegangslaan met fruitbomen. Dit is een historisch kavelpad. Langs deze laan is een strook met groente- en bloementuinen geprojecteerd tussen laagblijvende hagen. Ook schooltuinen kunnen hierin worden opgenomen. De tuinbouwstrook wordt iets opgehoogd zodat deze zich duidelijk onderscheidt van de aangrenzende akkers. De kleinschalige indeling en het gevarieerde grondgebruik leveren vanaf de toegangslaan een aantrekkelijk landschapsbeeld op, met behoud van de openheid van het polderlandschap.

#### 5.3.3.3 Boomgaarden

Ten oosten van de stadsboerderij wordt een hoogstamboomgaard met verschillende oude fruitrassen ingeplant. De boomgaard draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de



boerderij maar houdt een transparant karakter. Nabij de boerderij kan een deel als speelboomgaard worden ingericht. Een combinatie met schapenbeweiding is goed mogelijk.

#### 5.3.3.4 Akkers

Voor de akkers wordt gedacht aan ecologische teelt van verschillende soorten granen en hakvruchten, binnen de aangegeven percelering. Door de toepassing van verschillende gewassen in wisselteelt is het landschapsbeeld elk jaar anders. Door gericht randenbeheer kan de ontwikkeling van akkerkruiden worden gestimuleerd.

#### 5.3.3.5 Hooi en weilanden

Voor de noordelijke percelen wordt gedacht aan hooilandbeheer en (na)beweiding met verschillende veerassen. De bestaande sloten gelden als perceelsscheidingen. Eventueel voor het beheer noodzakelijke hekwerken, bijvoorbeeld op gronddammen, worden uitgevoerd in hout. Op enkele plaatsen worden groepjes knotbomen geplant. Deze geven schaduw voor het vee en vergroten de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied voor wandelaars.

### 5.3.4 Ontsluiting

#### 5.3.4.1 Fietspaden

Het plan voorziet in een doorgaand recreatief fietspad langs de Kil en een oost-westverbinding tussen de Genieweg en de Sint Aagtendijk. De fietspaden zijn 2,5 m breed en voorzien van asfaltverharding. Sloten worden gekruist via bestaande of nieuwe gronddammen met duikers. De nieuwe fietspaden sluiten aan op bestaande wegen en paden en op de grotere recreatieve routestructuur. De Sint Aagtendijk zal primair een functie krijgen voor fietsverkeer en afgesloten worden voor doorgaand autoverkeer.

#### 5.3.4.2 Wandelpaden

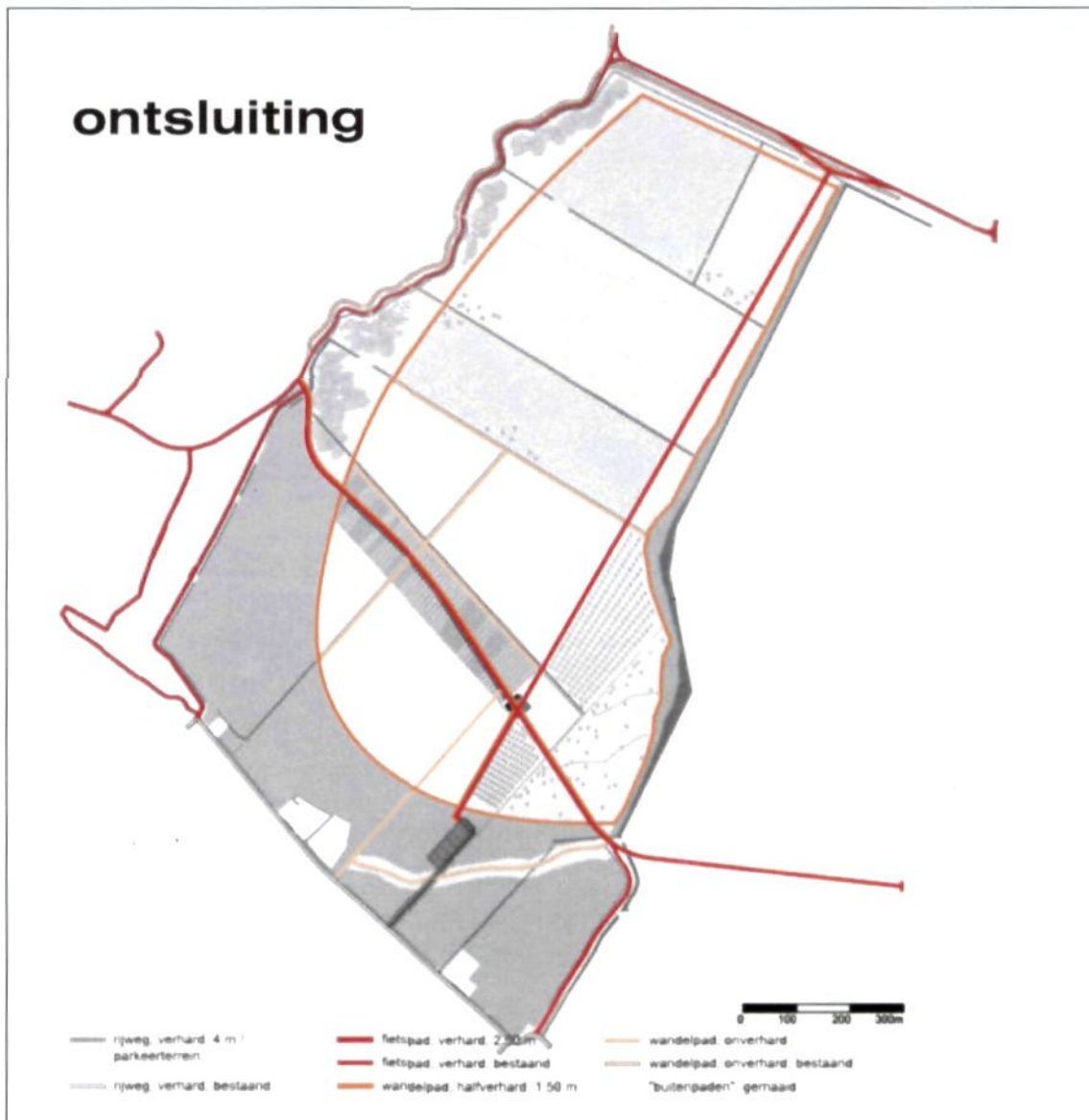
Het hele gebied krijgt een netwerk van verschillende soorten wandelpaden. De hoofdwandelpaden zijn 1,5 m breed en worden voorzien van een halfverharding van grind of schelpengruis (totale lengte circa 5,0 km). Secundaire wandelpaden zijn onverhard en bestaan uit gemaaide stroken in het gras of beheerpaden in het bos. Een bijzondere categorie paden zijn de zogenaamde 'buitenpaden' die als een autonoom lijnenspel de hooi- en weilanden doorkruisen. Deze paden volgen de verdwenen kavelgrenzen van de historische Buitenlanden. Ze zijn onverhard en subtiel gemarkeerd in het terrein. Sloten worden overgestoken met eenvoudige loopplankjes. Met minimale middelen wordt zo iets van de geschiedenis van het gebied zichtbaar gemaakt en letterlijk beleefbaar gemaakt voor wandelaars. Voor een goede aansluiting op de omgeving wordt voorgesteld om de kruin van de Sint Aagtendijk en de Nieuwendijk open te stellen voor wandelaars.

#### 5.3.4.3 Autoverkeer

Vanaf de Noorderweg wordt een geasfalteerde autoweg aangelegd naar de parkeerplaats in de bosrand (4 m breed, 275 m lang). De parkeerplaats wordt eveneens verhard en biedt ruimte voor 150 auto's (3.000 m<sup>2</sup>). Op termijn kan de parkeerplaats zonodig met nog eens 150 parkeerplaatsen uitgebreid worden in het bos.

De fietspaden naar de boerderij vanaf de Sint Aagtendijk en de parkeerplaats worden aan beide zijden begeleid door halfverharde wandelpaden (zie dwarsprofiel). Dat maakt het pad ook geschikt voor bestemmings- en onderhoudsverkeer.





Ontsluiting van "De Buitenlanden"



## 6 Juridische aspecten

### 6.1 Algemeen

Het Bestemmingsplan "De Buitenlanden" bestaat uit een *plankaart* waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven en *voorschriften* waarin voorschriften met betrekking tot het bouwen en gebruik van de gronden zijn opgenomen. In de volgende toelichting wordt een onderbouwing gegeven van wat op de plankkaart en de voorschriften is geregeld.

### 6.2 Inleidende bepalingen

In Artikel 1 *Begripsbepalingen* en artikel 2 *Wijze van meten* worden definities gegeven over de overige voorschriften en de plankkaart van het bestemmingsplan. In artikel 1 worden definities gegeven met betrekking tot de begrippen die op de plankkaart en in de voorschriften voorkomen.

### 6.3 Bestemmingsvoorschriften

#### *Artikel 3 Dagrecreatie(Rd)*

In dit artikel wordt omschreven welke activiteiten er plaats kunnen vinden binnen het recreatiegebied "De Buitenlanden". In het recreatiegebied is de mogelijkheid opgenomen om een stadsboerderij te realiseren. Deze boerderij is bedoeld als zijnde een educatief centrum, ten dienste van het beheer van de agrarische doeleinden in de vorm van veeteelt en akkerbouw, detailhandel voor de verkoop van agrarische producten en een horecagelegenheid ten behoeve van bezoekers van het gebied. In artikel 1 *Begripsbepalingen* staat omschreven wat onder een stadsboerderij in het kader van dit bestemmingsplan wordt verstaan.

Voorts is binnen het desbetreffende voorschrift de mogelijkheid opgenomen een baggerdepot te realiseren binnen het gebied als zodanig aangeduid, ter grootte van maximaal 2 hectare.

Ten behoeve van de recreatieve functie is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen tot het realiseren van een parkeervoorziening voor maximaal 150 voertuigen. Op de plankkaart is een aanduiding opgenomen ten behoeve van een indicatieve ontsluiting. Binnen een bandbreedte van 50 meter van deze aanduiding moet de ontsluitingsweg ten behoeve van de parkeerplaats en de stadsboerderij komen te liggen.

Als enige functie met een verblijfsrecreatief karakter wordt ruimte geboden aan het vestigen van een minicamping, die plaats biedt voor maximaal 10 plaatsen, inclusief parkeren ten behoeve van dit terrein.

Voor een mogelijke toekomstige uitbreiding met maximaal 150 plaatsen van het parkeerterrein is voor burgemeester en wethouders een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen.

#### *Artikel 4 Agrarische doeleinden (A)*

Ten behoeve van de nog aanwezige agrarische bedrijven langs de Noorderweg en agrarische percelen in de uiterste noordoosthoek van het plangebied is artikel 4 *Agrarische doeleinden (A)* opgenomen.

#### *Artikel 5 Agrarisch dienstverlenend bedrijf (BA)*

In verband met de aanwezigheid van een loonbedrijf, op het perceel Noorderweg 5A is de bestemming *Agrarisch dienstverlenend bedrijf (BA)* opgenomen.

*Artikel 6 Water (Wa)*

Dit artikel is van toepassing op de te handhaven en nieuw aan te leggen waterlopen in het plangebied. Binnen deze bestemming passen ook de te realiseren ecologische oevers langs de watergangen.

*Artikel 7 Leidingenstrook (L)*

Deze dubbelbestemming is in verband met de in de ondergrond aanwezig gasleidingen van de Gasunie en het persriool van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier opgenomen. Daarnaast is in deze bestemming het aanwezige hoogspanningstracé opgenomen, in de uiterste zuidoosthoek van het plangebied. De dubbelbestemming laat de onderliggende bestemmingen in stand.

*Artikel 8 Waterkering(Wk)*

Het betreft hier eveneens een dubbelbestemming, waarbij de onderliggende bestemming in stand blijft. In deze bestemming is de bestaande waterkering met de beschermingszone opgenomen. Het artikel dient tot het instandhouden van de waterkering aan de west- en noordzijde van het plangebied.

*Artikel 9 Verwerkelijking naaste toekomst*

Ten behoeve van eventueel in gang te zetten onteigeningsprocedures is de onderhavige bestemming opgenomen. Op de plankaart staat aangegeven welke gronden in aanmerking komen voor onteigening. Door het opnemen van dit artikel kan in het kader van een eventuele onteigeningsprocedure een gedeelte van de voorbereidingsprocedure worden overgeslagen, omdat dit gedeelte van de onteigening al in het kader van het bestemmingsplan wordt gedaan.

## **6.4 Algemene bepalingen**

*Artikel 10 Anti-dubbeltelbepaling*

Het doel van deze bepaling is om te voorkomen dat, wanneer volgens het bestemmingsplan bepaalde gebouwen niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

*Artikel 11 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening*

Deze bepaling geeft aan voor welke onderwerpen van stedenbouwkundige aard de Bouwverordening binnen dit bestemmingsplan van toepassing is.

*Artikel 12 Algemene vrijstellingsbevoegdheid*

Deze vrijstellingsbevoegdheid heeft onder meer tot doel enige flexibiliteit in de voorschriften aan te brengen.

Via een door het college van burgemeester en wethouders te verlenen vrijstelling kunnen onder meer nutsgebouwen van geringe omvang, lantaarnpalen van uitzonderlijke hoogte en bouwwerken met een waterstaatkundige aard worden gerealiseerd.

Daarnaast is de vrijstellingsbevoegdheid van toepassing op geringe wijzigingen in de maatvoering van bebouwing en bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen.

*Artikel 13 Overgangsbepaling*

De overgangsbepaling heeft tot doel om de rechtstoestand te begeleiden van de bouwwerken die op het tijdstip van het ter visie leggen van het bestemmingsplan gebouwd zijn en die afwijken van de bebouwingsvoorschriften van het plan.

Het overgangsrecht regelt ook het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken in het plan, voor zover dit gebruik op het tijdstip van het van rechtskracht verkrijgen van het bestemmingsplan afwijkt van de in het onderhavige plan gegeven bestemming.



*Artikel 14 Algemene gebruiksbepaling*

In dit artikel wordt overtreding van de voorschriften, betreffende het gebruik van gronden en bouwwerken, strafbaar gesteld.

*Artikel 15 Slotbepaling*

Dit artikel geeft aan onder welke naam de voorschriften dienen te worden aangehaald.



## **7 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **7.1 Algemeen**

Als gevolg van artikel 9, lid 2 van het *Besluit op de ruimtelijke ordening* (1985) dient er in het kader van het bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële haalbaarheid van het plan en de maatschappelijke aspecten.

### **7.2 Economische uitvoerbaarheid**

#### **7.2.1 Groengebied**

Het groengebied "De Buitenlanden" valt onder het Strategische Groenproject Tussen IJ en Z. Het budget voor de herinrichting van het gebied en de grondaankopen wordt met rijks gelden gefinancierd. Voor de realisering van ecologische verbindingen staan gelden van zowel de rijks, provinciale als gemeentelijke overheid beschikbaar. Het beheer wordt betaald door rijk, provincie en regio.

#### **7.2.2 Beheer**

De wens bestaat om het beheer, onderhoud en toezicht van het groengebied "De Buitenlanden" onder te brengen bij het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer en/of bij een zelfstandige ondernemer, al dan niet in dienst bij het recreatieschap.

### **7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

P.M.





## **Voorschriften**



# Artikel 1      Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a**      *agrarisch bedrijf:*  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij onderscheid wordt gemaakt in;
- b**      *grondgebonden bedrijf:*  
een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid van aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel;
- c**      *niet-grondgebonden bedrijf:*  
een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of nagenoeg geheel niet afhankelijk is van de ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden als agrarisch productiemiddel;
- d**      *agrarisch bouwperceel:*  
een aaneengesloten stuk grond waarop geconcentreerde bebouwing ten behoeve van één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- e**      *agrarisch dienstverlenend bedrijf:*  
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verrichten van werkzaamheden voor de levering, opslag, verwerking en/of het vervoer van goederen en/of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven;
- f**      *bebouwing:*  
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- g**      *bebouwingspercentage:*  
een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- h**      *bedrijfswoning:*  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op het ter plaatse gevestigde bedrijf, noodzakelijk moet worden geacht;
- i**      *bestaand gebouw:*  
een gebouw, dat op de eerste dag van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaat, dan wel in uitvoering is of mag worden opgericht krachtens een bouwvergunning die voor dat tijdstip is aangevraagd;
- j**      *bestaand gebruik:*  
het gebruik van gronden of gebouwen die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan bestaan;

- k *bestemmingsgrens:*  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- l *bestemmingsvlak:*  
een op de kaart aangegeven vlak met éénzelfde bestemming;
- m *bouwen:*  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en vergroten van een bouwwerk;
- n *bouwwerk:*  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;
- o *bijgebouw:*  
een bij een woning behorend gebouw, dat geen woon-, kook-, bad- of slaapruijnte bevat en dat zich visueel onderscheidt van het hoofdgebouw;
- p *dagrecreatie:*  
openluchtrecreatie waarbij geen sprake is verblijfsrecreatie in welke vorm dan ook;
- q *gebouw:*  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijke met wanden omsloten ruimte vormt;
- r *hoofdgebouw:*  
een gebouw, dat op een perceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te meten.
- s *kas:*  
een gebouw, waarvan het dak en de wanden bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dat dient tot het kweken, trekken, vermeerderen of opkweken van vruchten, bloemen, groenten en (andere) planten;
- t *logies verstrekkend bedrijf:*  
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt en waarbij de logieseenheden enkel zijn gericht op nachtverblijf;
- u *natuurwaarde:*  
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- v *mobiele kampeermiddelen:*  
kampeermiddelen, zoals tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, die na afloop van het recreatieve verblijf worden verwijderd;
- w *peil:*  
voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang. Voor de overige gevallen: de hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- x *plan:*



het bestemmingsplan “de Buitenlanden” van de gemeente Beverwijk;

- y** *plankaart:*  
de gewaarmerkte kaart met bijbehorende verklaring, genummerd 196999 bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen.
- z** *stadsboerderij:*  
een voorziening ten behoeve van recreatie, ten behoeve van het onderhoud van dagrecreatieve terreinen, waaronder het onderhoud van een aantal kavels voor akkerbouw en stallen voor vee dat wordt gehouden, educatieve doeleinden ten behoeve van natuureducatie, een logiesverstrekkend bedrijf in de vorm van een Bed & Breakfast, met daaraan ondergeschikt een horecagelegenheid ten behoeve van bezoekers van het recreatiegebied, detailhandel voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten, en een voorziening ten behoeve van de verhuur van bijvoorbeeld fietsen en kano's in verband met de bevordering van de recreatie ter plaatse.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten en berekend:

*De oppervlakte van een gebouw*

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

*De inhoud van een gebouw*

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren en de buitenzijde van de daken en dakkapellen en erkers.

*De goothoogte van een gebouw*

Tussen de bovenkant van goot, boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel en het peil.

*De bouwhoogte van een gebouw*

Tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen op het dak en het peil.

*De dakhelling:*

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

*De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde*

Tussen de bovenkant van een bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, en het peil; de hoogte van windturbines wordt gemeten vanaf het peil tot aan de hoogte van de as van de windturbine.

*Afstanden*

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot erf scheidingen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

*De breedte en lengte of diepte van een gebouw*

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/ of het hart van de scheidsmuren.



## **Artikel 3      Dagrecreatie (Rd)**

### **Doeleindenomschrijving**

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Dagrecreatie (Rd) zijn bestemd voor:
- a een stadsboerderij en een daarbij behorende bedrijfswoning;
  - b een kampeerterrein voor mobiele kampeermiddelen;
  - c wegen, paden, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, waterhuis-houdkundige voorzieningen, waterlopen, baggerdepot en groenvoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- d de stadsboerderij met de daarbijbehorende bedrijfswoning uitsluitend mogen worden gebouwd op gronden nader aangeduid met "stadsboerderij" toegestaan;
  - e een baggerdepot ter grootte van maximaal 2 hectare uitsluitend mag worden gerealiseerd op gronden nader aangeduid met "baggerdepot toegestaan";
  - f de verkeersontsluiting voor zover de gronden nader zijn aangeduid met "indicatieve ontsluiting", deze op maximaal 50 meter van de aanduiding "indicatieve ontsluiting" dient te worden gesitueerd;
  - g een parkeervoorziening ten behoeve van 150 voertuigen mag worden gerealiseerd op gronden nader aangeduid met "parkeervoorziening toegestaan";
  - h het kampeerterrein een capaciteit van maximaal 10 kampeermiddelen heeft, met bijbehorende parkeerplaatsen.

### **Bouwvoorschriften**

- 2 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a voor de gronden nader aangeduid met "stadsboerderij toegestaan" geldt een bebouwingspercentage zoals op de plankaart staat aangegeven;
  - b de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
  - c de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 meter;
  - d de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5 meter;
  - e de maximale hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 meter mag bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen gelegen vóór de naar de weg toegekeerde gevel niet meer dan 1 meter mag bedragen;
  - f de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m<sup>3</sup> bedragen;
  - g de dakhelling van de daken van de gebouwen dient minimaal 45° en maximaal 60° te bedragen.

### **Vrijstelling**

- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van lid 1, onder g ten behoeve van een parkeerterrein van maximaal 150 extra parkeerplaatsen.





## Artikel 4      Agrarische doeleinden (A)

### Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden op de kaart aangewezen voor Agrarisch gebied (A) zijn bestemd voor:
- a uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
  - b uitoefening van een niet-grondgebonden bedrijf, voorzover het een nevenactiviteit vormt binnen de bedrijfsvoering van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
  - c alsmede voor openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en groenvoorzieningen; met dien verstande dat:
  - d detailhandel ten behoeve van lokaal geproduceerde producten is toegestaan.

### Bouwvoorschriften

- 2 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a bedrijfsgebouwen;
  - b bedrijfswoningen;
  - c aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
  - d bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3 Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn gelegen in een bouwvlak;
  - b per bouwvlak geldt een bebouwingspercentage zoals op de plankaart staat aangegeven;
  - c per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup> ten behoeve van kassen en 250 m<sup>2</sup> ten behoeve van niet grondgebonden bedrijf;
  - d het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bouwvlak zijn, met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>;
  - e de afstand van een bedrijfswoning tot de as van de weg in de aangrenzende bestemming 'wegen' mag niet minder dan 20 meter en niet meer dan 40 meter bedragen;
  - f per bedrijfswoning mag de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - g bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
  - h de goot- en of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan:

|   |                          | goothoogte | bouwhoogte |
|---|--------------------------|------------|------------|
| 1 | bedrijfsgebouwen         | 7 meter    | 12 meter   |
| 2 | bedrijfswoningen         | 4,5 meter  | 10 meter   |
| 3 | kassen                   | 5,5 meter  | 7,5 meter  |
| 4 | aanbouwen en bijgebouwen | 3 meter    | 6 meter    |

- i de dakhelling van de daken van gebouwen dient minimaal 45° en maximaal 60° te bedragen.
- 4 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
  - a de bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn gelegen binnen een bouwvlak;
  - b de bouwhoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan per bouwvlak maximaal 1 is toegestaan, hiervan bedraagt de hoogte maximaal 6 meter;

## **Artikel 5      Agrarisch dienstverlenend bedrijf (AB)**

### **Doeleindenomschrijving**

- 1      De op de plankaart voor “agrarisch dienstverlenend bedrijf”(BA) aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch dienstverlenende bedrijven met de daarbijbehorende bouwwerken en open terreinen.

### **Bouwvoorschriften**

- 2      Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
- a      bedrijfsgebouwen met inbegrip van bedrijfsgebonden kantoorruimten;
  - b      bedrijfswoningen;
  - c      aanbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
  - d      bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 3      Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende bepalingen:
- a      de gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn gelegen in een bouwvlak;
  - b      per bouwvlak geldt een bebouwingspercentage zoals op de plankaart staat aangegeven;
  - c      het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan één per bouwvlak zijn, met een maximale inhoud van 750 m<sup>3</sup>;
  - d      per bedrijfswoning mag de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 70 m<sup>2</sup> bedragen;
  - e      de oppervlakte van bedrijfsgebonden kantoorruimten mag niet meer dan 20% van de totale oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedragen;
  - f      bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
  - g      de goot- en of bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan:
- |   |                          | <b>goothoogte</b> | <b>bouwhoogte</b> |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 | bedrijfsgebouwen         | 7 meter           | 10 meter          |
| 2 | bedrijfswoningen         | 4 meter           | 10 meter          |
| 3 | aanbouwen en bijgebouwen | 3 meter           | 6 meter           |
- h      de dakhelling van de daken van gebouwen dient minimaal 45° en maximaal 60° te bedragen.
- 4      Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
- a      de bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op gronden die op de kaart zijn gelegen binnen een bouwvlak;
  - b      de bouwhoogte van andere bouwwerken, inclusief erfafscheidingen, bedraagt maximaal 2 meter, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan per bouwvlak maximaal 1 is toegestaan, hiervan bedraagt de hoogte maximaal 6 meter;
  - c      de stapelhoogte van (verpakkings)materialen mag niet meer dan 4 m bedragen, waarbij de afstand tot enige perceelgrens niet minder dan 3 m mag bedragen.





## **Artikel 6      Water (Wa)**

### **Doeleindenomschrijving**

- 1      De gronden op de kaart aangewezen voor Water (Wa) zijn bestemd voor:
  - a      waterberging;
  - b      waterhuishouding;
  - c      waterlopen met bijbehorende oever;  
met de daarbij behorende:
  - d      bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, stuwen en duikers en pompgemalen.

### **Bouwvoorschriften**

- 2      Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.



## **Artikel 7      Leidingenstrook (L)**

### **Doeleindenomschrijving**

- 1 De gronden met de bestemming Leidingenstrook (L) zijn naast de daarvoor aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van:
  - a ondergrondse hoge druk hoofdaardgastransportleidingen, met aan weerszijden een vrijwaringzone van 5 meter breed, gerekend vanuit de hartlijn van de leidingen, voorzover deze deel uitmaken van een regionale leidingenstrook;
  - b persleiding ten behoeve van het riool;
  - c bovengrondse hoogspanningsleiding.
  - d. Ondergrondse hoogspanningsleiding
  - e. andere transportleidingen ten behoeve van nutsvoorzieningen

### **Bouwvoorschriften**

- 2 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- 3 Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

### **Aanlegvergunning**

- 4 Het is verboden op de in lid 1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het college van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
  - a het aanbrengen van hoogopgaand en/of diepwortelende beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
  - b het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
  - c het verrichten van grondroeractiviteiten (bijvoorbeeld het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
  - d diepploegen;
  - e het aanbrengen van gesloten verhardingen;
  - f het indrijven van voorwerpen in de bodem;
  - g het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
  - h het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen;
  - i het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

- 6 Alvorens over de aanlegvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder over de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet onevenredig worden geschaad, alsmede welke voorwaarden in acht dienen te worden genomen ter voorkoming van eventuele schade aan de leiding.

## Artikel 8      Waterkering (Wk)

### Doeleindenomschrijving

- 1 De gronden met de bestemming Waterkering (Wk) zijn naast de daarvoor aangewezen bestemmingen tevens bestemd voor de aanleg en instandhouding van waterkeringen, met de daarbij behorende waterstaatswerken als taluds, dijken en onderhoudswegen, alsmede voor andere bouwwerken van waterstaatkundige aard, zoals duikers, keerwanden en beschoeiingen. Voor zover op de plankaart is aangegeven zijn deze gronden secundair bestemd voor de samenvallende doeleinden als omschreven in deze voorschriften.

### Aanlegvergunning

- 2 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders, de volgende werken en/of werkzaamheden in de waterkering uit te voeren of te doen uitvoeren:
  - a het plaatsen van onroerende objecten, geen bebouwing zijnde;
  - b het aanleggen van wegen en verhardingen;
  - c het wijzigen van het maaiveld;
  - d het leggen van kabels en leidingen.
- 3 Een schriftelijke vergunning als bedoeld in lid 2 zal slechts worden verstrekt indien de belangen van de waterkering, de veiligheid van personen en goederen ter zake dit niet in de weg staan. In het kader van de vergunningaanvraag winnen burgemeester en wethouders advies in bij de beheerder van de waterkering.
- 4 Het in lid 2 bepaalde is niet van toepassing op onderhoudswerkzaamheden en werkzaamheden van geringe omvang, gericht en noodzakelijk voor de instandhouding van de waterkering.





## **Artikel 9      Verwerking naaste toekomst**

- 1      De verwerking van de bestemming binnen het op de plankaart met 'Verwerking naaste toekomst' aangegeven gebied, is in de naaste toekomst noodzakelijk.



## **Artikel 10    Anti-dubbeltelbepaling**

- 1        Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **Artikel 11    Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

- 1**    De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2, van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:
  - a**      de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
  - b**      de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
  - c**      de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
  - d**      het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
  - e**      de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
  - f**      de ruimte tussen bouwwerken.





## **Artikel 12    Algemene vrijstellingsbevoegdheid**

- I**    Het college van burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan:
- a**    voor de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van openbare nutsdoeleinden of andere naar doelstelling daarmee vergelijkbare instellingen, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en wachthuisjes voor verkeersdiensten. De inhoud van de gebouwen mag niet meer van 60 m<sup>3</sup> en de hoogte niet meer dan 3 meter bedragen;
  - b**    voor de bouw van lantaarnpalen, vlaggenmasten en antennemasten, mits deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer dan 15 meter bedraagt;
  - c**    het bouwen van andere bouwwerken, die om waterstaatkundige redenen noodzakelijk zijn zoals duikers en keermuren;
  - d**    voor afwijkingen van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen en voorgeschreven maten (daaronder niet begrepen bebouwingspercentages) met ten hoogste 10% maar niet meer dan 2 meter, voor zover dit om esthetische of technische redenen en/of reden van doelmatigheid wenselijk is.



## **Artikel 13    Overgangsbepalingen**

### **1        Bouwwerken**

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd, met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a.        gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd
- b.        na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

### **2        Gebruik**

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

### **3.        Vrijstelling**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%

### **4        Uitzonderingen op het overgangsrecht**

- a.        Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- b.        Lid 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.



## **Artikel 14    Algemene gebruiksbe­paling**

- 1**     Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze die strijdig is met dit plan, of met een krachtens dit plan verleende vrijstelling.
- 2**     Het college van burgemeester en wethouders verleent vrijstelling van het in lid 1 gestelde verbod indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik en die beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- 3**     Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:
  - a**       het gebruik van gebouwen ten behoeve van seksinrichtingen;
  - b**       het opslaan van organisch materiaal in een niet volledig afgesloten ruimte;
  - c**       de opslag van materialen vóór de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw.
- 4**     Overtreding van het bepaalde in artikel 7, lid 4, artikel 8, lid 2 en artikel 13, lid 1, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a van de Wet op de Economische Delicten en is als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

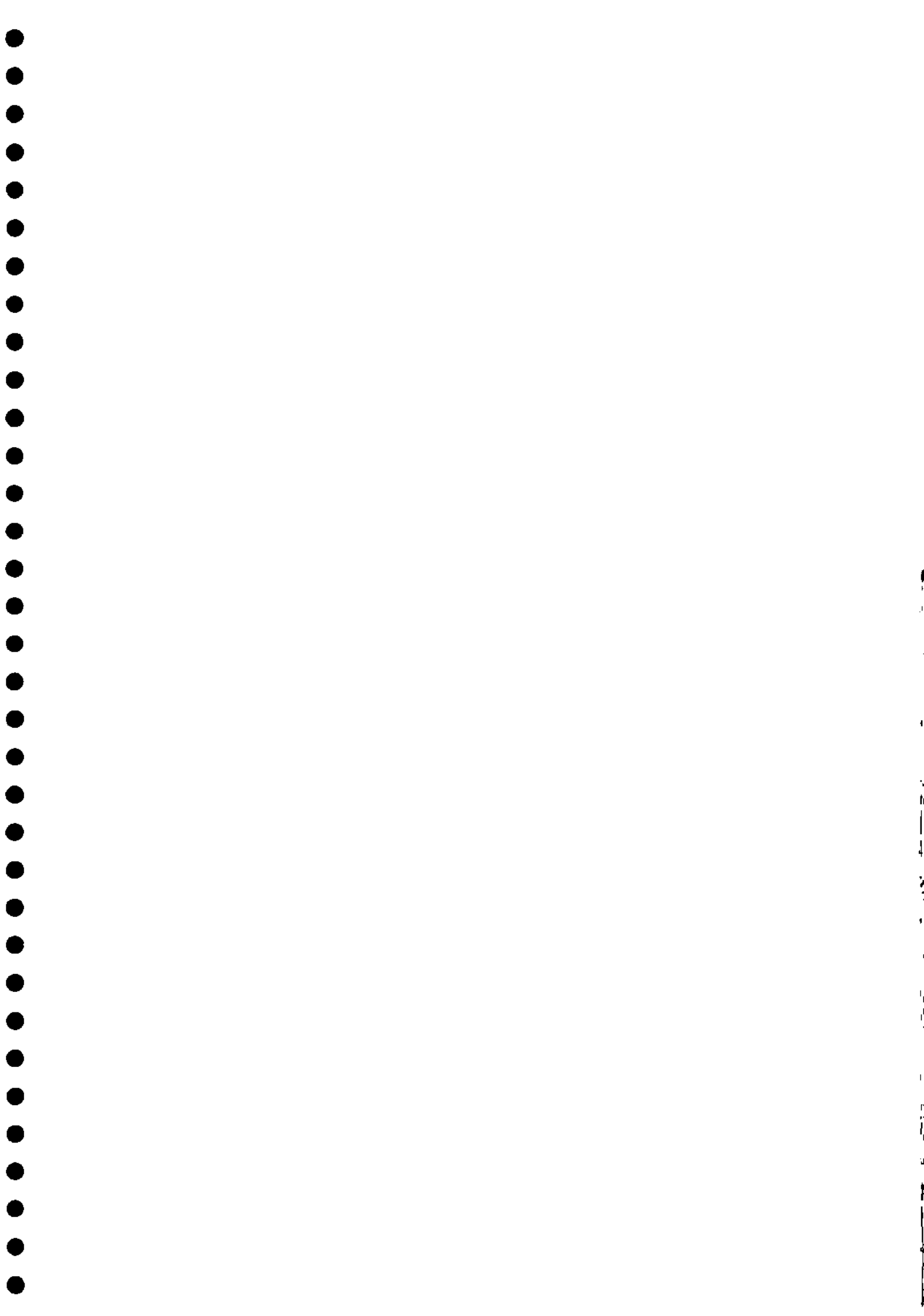




## **Artikel 15 Slotbepaling**

- I Dit plan kan worden aangehaald onder de titel: 'Bestemmingsplan De Buitenlanden'.

**TEKENING**



[www.grontmij.com](http://www.grontmij.com)

