

Hoofdlijnen Kadernota Zanderij Noord



13 november 2017

Vooraf

Met de Hoofdlijnen kadernota Zanderij Noord wil het college aan de raad zijn visie geven op de gewenste gebiedsontwikkeling in de Zanderij Noord. De transformatie van landbouwgrond naar natuur staat hierbij centraal. Daarbij betreft het college de resultaten van de participatie en de gesprekken met PWN en provincie Noord-Holland. Hiermee wil het de raad in de gelegenheid stellen de eerste kaders vast te stellen.

Het achterliggende proces verliep als volgt:

- Maart: vaststelling bestuursopdracht
- April – mei: verkennende gesprekken
- Juni-juli: gespreksbijeenkomsten met inwoners, grondeigenaren en lokale organisaties
- Juli: Informatiemoment in raadscarousel
- Augustus: gesprekken met provincie en PWN
- September-oktober: informatie- en werkbijeenkomsten met lokale belanghebbenden
- November-december: informatiemoment raadscarousel, collegebesluit en raadsbesluit

De notitie geeft aan dat actie gewenst is, omdat er onder belanghebbenden een groot draagvlak blijkt te zijn voor omzetting van het gebied naar natuur en voor het tegengaan van verrommeling en versnippering van het gebied in de toekomst.

Nu er grote consensus bestaat over de toekomst van de Zanderij, is het moment daar om deze optie nadrukkelijk te verkennen. De hoofdlijnennotitie geeft de uitkomsten van het participatieproces weer en geeft ook aan dat het gebied veel potentie heeft om nadrukkelijk invulling te geven als recreatief-toeristische trekpleister van Castricum als 'Poort naar de duinen'. Gezien de wens voor het open houden van de Zanderij is een grote financieringsbron van buiten het gebied noodzaak. Deze notitie biedt aanknopingspunten voor gesprekken met de provincie en het onderzoeken van andere financieringsmogelijkheden.

De Notitie hoofdlijnen kadernota geeft de ingrediënten om te komen tot een Kadernota Zanderij Noord. Deze notitie kan dus gezien worden als een groeidocument. In de Kadernota wordt in de uitvoeringsparagraaf een route beschreven van de huidige situatie tot een eindbeeld. Daarbij is van belang welke fasering wordt gehanteerd voor de herontwikkeling van het gebied naar natuur. Denkbaar daarbij is dat de fasering mede ingevuld wordt door het moment van ontwikkelbehoefte en/of -noodzaak per grondeigenaar. Dat vraagt om heldere kaders met een eindbeeld waarin de onderlinge samenhang tussen de verschillende ontwikkelgebieden duidelijk wordt. Belangrijk punt daarbij is het invullen van de rol van het gebied als onderdeel van 'Poort naar de duinen'. Een ander essentieel punt daarbij is dat duidelijk moet zijn hoe het kostenverhaal wordt geregeld.

Na vaststelling van de hoofdlijnennotitie wordt vervolgens onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor financiering en worden de kaders daarna verder ingevuld. Deze komen vervolgens in de Kadernota Zanderij Noord opnieuw in de raad. Dit zal in het voorjaar gebeuren, na de komende raadsverkiezingen.



1. Inleiding

1.1 Gebiedsurgentie en beleidspotentie

De toekomstwaarde van de Zanderij Noord staat onder druk. Door de schaalvergroting in de bollenteelt dreigt deze voor een groot deel te verdwijnen uit het gebied. Wanneer de bollenteelt onvoldoende perspectief biedt, zien agrariërs zich voor de vraag gesteld hoe hun landbouwpercelen dan in te zetten. Een deel van de samenleving vreest verrommeling en versnippering van het grondgebruik in de Zanderij, als er geen samenhangend perspectief voor de toekomst komt. Hier is dus alle aanleiding voor een actieve opstelling van de overheid.

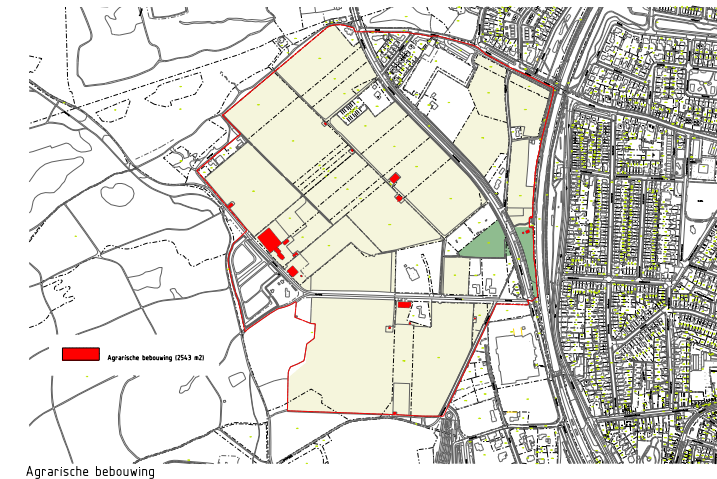
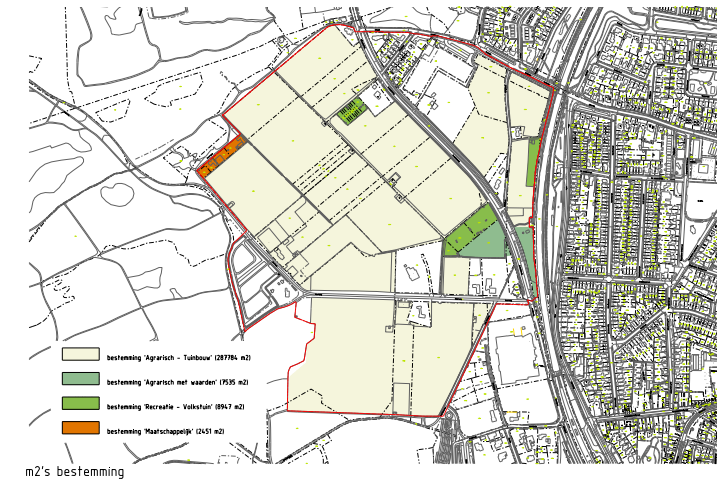
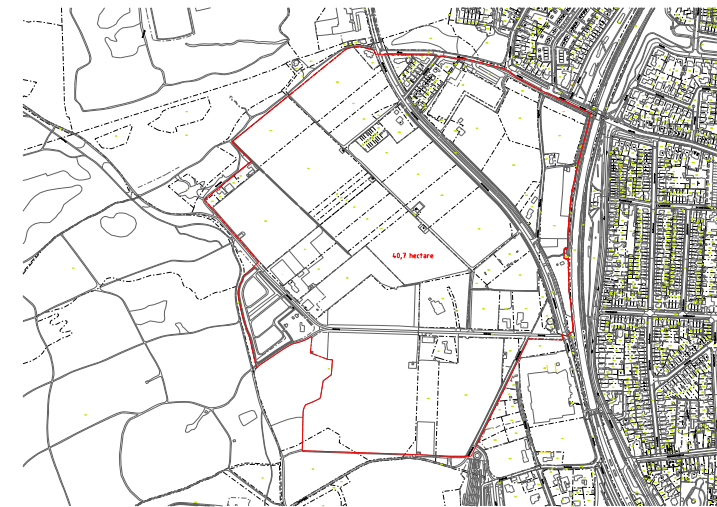
Er staat veel op het spel. De unieke ligging van het gebied tussen de dorpskern Castricum en het Noordhollands duinreservaat bijvoorbeeld. Mensen ervaren de stilte en de ruimte in het gebied als weldadig en als voorportaal voor ontspanning in de duinen. Hiernaast is het gebied van historische betekenis als zandafgraving voor de bollenteelt en vlak onder het maaiveld ligt een deel van de voormalige monding van het Oer-IJ. Naast de wens tot behoud zijn er mogelijkheden voor nieuwe toekomstwaarden. Het unieke duinlandschap, beschermd op basis van de Europese Natura 2000-regeling, biedt unieke kansen voor natuurontwikkeling. Voeg hierbij de ligging nabij het Intercitystation Castricum. Dat biedt potentie voor recreatieve ontwikkeling voor de OV-reiziger in de bredere regio.

Het huidige Bestemmingsplan Buitengebied biedt geen garantie voor bestendiging van de huidige situatie. Verdere bebouwing voor agrarische bedrijfsvoering is mogelijk. Ook zijn er reeds zorgen over diverse opduikende ideeën en (bouw)initiatieven, die weinig relatie met elkaar lijken te hebben. Er wordt van de gemeente een heldere koers gevraagd, die richting moet geven aan de initiatieven van grondeigenaren en die moet resulteren in een blijvend goed beschermde en open Zanderij Noord.

1.2 Juridische kaders

Bij het uitwerken van de kadernota zal aandacht worden gegeven aan de meest relevante juridische kaders op hoofdlijnen en hoe deze kunnen worden ingezet om de ambitie van de Zanderij-Noord te kunnen realiseren.

- De wet ruimtelijke ordening: het bestemmingsplan.
- Het Besluit ruimtelijke ordening: de laddertoets over de behoefte aan stedelijke ontwikkelingen.
- De Provinciale Ruimtelijke Verordening: regels over stedelijke ontwikkelingen, natuur, water en duurzaamheid.
- Wet natuurbescherming: gebiedsbescherming en soortenbescherming, uitbreiding areaal natuur.
- Provinciaal Natuurbeheerplan: aanleg en onderhoud Natuur Netwerk Nederland (NNN). Mogelijkheden om subsidie te verkrijgen.



1.3 Burgerparticipatie

De Zanderij Noord wordt de laatste jaren vanwege haar openheid en zicht op de duinen maatschappelijk steeds meer gewaardeerd. Dit resulteert erin dat initiatieven tot verandering kritisch worden bevraagd: Pakt het initiatief positief dan wel negatief uit voor het unieke karakter van de Zanderij?

Op hoofdlijnen heeft er - in chronologische volgorde - rondom diverse initiatieven de volgende planvorming plaatsgevonden:

In 2007/2008 is er een gebiedsvisie en beeldkwaliteitplan voor de gehele Zanderij opgesteld. Deze visie heeft de planvorming op gang gebracht voor voornamelijk de Zanderij Zuid. Vervolgens heeft op basis van een kadernota Zanderij Zuid het archeologiecentrum van de provincie Noord-Holland 'Huis van Hilde' zich gevestigd en is er een aantal woningen gebouwd: plan Duynkant. De in de gebiedsvisie voorgestelde natuurontwikkeling voor de Zanderij Noord is in 2013 juridisch in het Bestemmingsplan Buitengebied Castricum verwerkt. De Zanderij Noord valt onder dit Bestemmingsplan Buitengebied. Dit juridisch plan is gericht op het voortzetten van de huidige, voornamelijk agrarische situatie. Verandering is alleen mogelijk ten behoeve van natuur, cultuur-historie en landschappelijke waarden.

In 2014/2015 kwam dit uitgangspunt onder druk te staan met het initiatief van een projectontwikkelaar om een Landal GreenParks recreatiepark te bouwen ten zuiden van de Geversweg, in combinatie met natuurontwikkeling door PWN. Toen deze planontwikkeling voor een recreatiepark strandde, is PWN doorgegaan met haar initiatief voor het realiseren van nollenlandschap bij de Geversweg. Een nollenlandschap is een laag glooiend duinlandlandschap van zand en een lage vegetatie.

De ontwikkelingen en discussies van de afgelopen jaren vormden voor de gemeente de aanleiding om ook voor de Zanderij Noord een kadernota op te stellen. Die geeft aan hoe er omgegaan moet worden met initiatieven die nu en in de toekomst afkomen op de Zanderij Noord.

Om te zorgen voor draagvlak voor toekomstige besluiten en om grip te krijgen op wat goede en haalbare initiatieven zijn, heeft over deze kadernota inmiddels een breed maatschappelijk debat plaatsgevonden. Belangrijk uitgangspunt voor de participatie is dat de Zanderij Noord ook in de toekomst blijft vallen onder het Bestemmingsplan Buitengebied. Een hiermee samenhangend tweede uitgangspunt is dat er geen ingrijpende wijzigingen komen in de infrastructuur t.b.v. het autoverkeer. Concreet betekent dit, dat er in de Zanderij Noord geen intensief verkeer aantrekkende functies mogen worden gevestigd. Een derde belangrijk uitgangspunt voor de participatie is dat de ontwikkelingen op basis van vrijwilligheid plaatsvinden. De gemeente ondersteunt goede initiatieven met de inzet van ambtenaren en bestuurders. Uitgangspunt is dat de gemeente financieel niet investeert in grondverwerving of de inrichting van gronden.

Uitkomst van de participatie is dat het behoud van de open ruimte van de Zanderij Noord leidend moet zijn voor toekomstige initiatieven. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat, als er bollengrond wordt omgezet naar natuurgebied, het zicht op de duinrand open moet blijven. De te realiseren natuur moet toegankelijk worden voor het publiek. De maatschappelijke wens tot blijvende openheid leidt tot verdeeldheid wanneer woningbouw als kostendrager voor nieuwe natuur wordt voorgesteld. De angst is dat deze woningbouw de hoog gewaardeerde openheid van de Zanderij Noord aantast. De participatie geeft een duidelijk signaal om terughoudend te zijn met nieuwe woningbouw. Direct omwonenden wijzen woningbouw geheel af. Grondeigenaren en



maatschappelijke organisaties sluiten woningbouw niet uit, mits goed ingepast in het landschap.

Uit de participatie komt het advies naar voren: maak eerst inzichtelijk welke (provinciale) subsidies en andere financiering grondeigenaren zouden kunnen verwerven om hun bollengronden om te zetten naar natuurgebied, zonder daarvoor woningbouw in te zetten. Burgers geven ook aan zelf na te willen denken over (crowd-funding) acties, die een goed beschermde openheid van de Zanderij Noord ondersteunen.

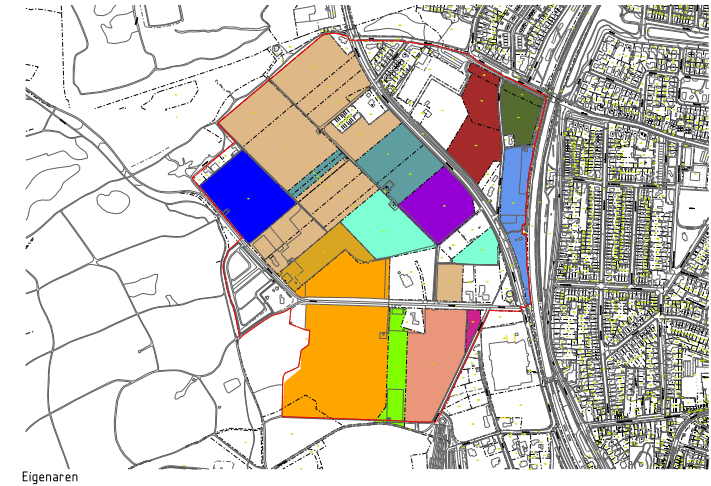
1.4 Overleg met provincie Noord-Holland en PWN

Ten tijde van het participatieproces is ook overleg gevoerd met provincie Noord-Holland en PWN. Provincie Noord-Holland heeft op ambtelijk niveau aangegeven dat zij geïnteresseerd is in integrale oplossingen die ook recht doen aan het regionale niveau. In dit verband is de Zaanccorridor genoemd, alsmede de rol van het NS-station Castricum als “poort tot de duinen”. Eveneens is het belang van de ontwikkeling van waardevolle natuur benadrukt. PWN geeft aan dat zij de ambitie heeft natuur te ontwikkelen en te beheren.

1.5 Pilot “Aan de slag met de Omgevingswet”

Het programma Aan de slag met de Omgevingswet is een samenwerkingsverband van VNG, IPO, UvW en het Rijk. Het programma ondersteunt overheden, maatschappelijke partners, bedrijven, initiatiefnemers en belanghebbenden om te kunnen werken met de wet. De Kadernota Zanderij Noord is in dat kader ook aangewezen als pilot.

De pilots lopen vooruit op de mogelijkheden van de Omgevingswet en geven ons de gelegenheid om te leren hoe hiermee om te gaan. De Zanderij Noord is een casus die zich goed leent om ervaring op te doen met de Omgevingswet. Twee aspecten die hierbij vooral aan de orde komen, zijn de bestuurlijke afwegingsruimte en participatie.



2. De kaders voor toekomstige ontwikkeling

2.1 Open landschap

De afgelopen decennia hebben de bollenvelden ervoor gezorgd dat de Zanderij Noord te ervaren is als een open, komvormige ruimte met de duinrand op de achtergrond. Voor veel mensen is dit een zeer gewaardeerde landschappelijke kwaliteit. Daarom is het belangrijk dat met een terugtrekkende bollenteelt de gemeente, de maatschappelijke organisaties en de grondeigenaren ook in de toekomst deze landschappelijke openheid weten te handhaven.

De gemeente Castricum verwacht dat er goede kansen zijn om het areaal aan vrijkomende bollengrond een goed beschermde toekomst te geven. Dit omdat het duinlandschap één van de parels is van Noord-Holland en van Castricum en omdat deze duinen ook wereldwijd uniek zijn. Door de ligging tegen het duinlandschap aan is de Zanderij Noord ecologisch kansrijk voor natuurontwikkeling. En door aan te sluiten op het Noordhollands Duinreservaat ontstaat er ook een sterke juridische bescherming van de Zanderij Noord. Daarom wil de gemeente de grondeigenaren stimuleren om hun bollen- en tuinbouwgronden stap voor stap om te vormen naar een nieuw, openbaar toegankelijk natuurgebied, dat aansluit op de bestaande duinnatuur. Dit om het logische alternatief, dat de grondeigenaren overstappen op kleinere, intensievere tuinbouw met bijbehorende agrarische bebouwing, te ontmoedigen.

Daarbij is het belangrijk dat het nieuwe natuurgebied niet de maatschappelijk zo gewaardeerde openheid van de Zanderij Noord aantast. Het is dus niet de bedoeling om er hoge duinen op te werpen. Ook is het belangrijk dat het nieuwe natuurgebied niet ‘dichtgroeit’ met bosopslag. Hiervoor moet de nieuwe natuur worden beheerd. Een mogelijkheid is om het beheer gezamenlijk door vrijwilligers te laten uitvoeren, mits deze begeleid worden door Landschap Noord-Holland. Ook kan het beheer mogelijk worden overgedragen aan een natuur-beherende organisatie, of worden uitgevoerd door de huidige grondeigenaren.

Hoofdlijn 1: Het landschap van de Zanderij Noord dient open te blijven en te worden gevrijwaard van ver-snipping en verrommeling. Het zicht vanuit het oostelijk deel van het gebied op de bestaande duinen moet behouden blijven.

2.2 Ambitie: Poort naar de duinen voor de OV-gebruiker in de regio

Station Castricum en de Zanderij Noord liggen langs de spoorlijn tussen Amsterdam Centraal en Heerhugowaard. Deze lijn wordt sinds een aantal jaren de Zaancorridor genoemd. De provincie Noord-Holland en de Metropoolregio Amsterdam (MRA) zien kansen om samen met de gemeentes de ruimtelijke ontwikkelingen rondom de Zaancorridor zo te sturen, dat deze een bijdrage leveren aan een aantrekkelijk, internationaal concurrerend woon- en leefklimaat, waarbij de bewoners ook recreatief kunnen genieten van het Noord-Hollandse landschap. Omdat er in Nederland geen intercitystation is dat zo dichtbij de duinen ligt als station Castricum en Castricum slechts op 25 intercityminuten van Amsterdam ligt, wordt er in de diverse studies van de Zaancorridor op gewezen dat de omgeving van dit station een unieke, ‘entreepoort’ naar de duinen vormt.





Om hierop in te spelen ligt er een opgave om de nu nog matige herkenbaarheid en bereikbaarheid van de bestaande routes naar het duingebied te verbeteren. Hierin kunnen ontwikkelingen in de Zanderij Noord een positieve rol spelen. Door de nieuwe natuur aan te laten sluiten op het Noordhollands Duinreservaat komt letterlijk de beleving van de duinen dichterbij het station. Tegelijk versterkt dit de positie van Castricum als aantrekkelijke mogelijkheid voor ontspanning in de natuur voor stedelingen uit de MRA. Het is belangrijk dat het nieuwe natuurgebied openbaar toegankelijk wordt gemaakt met een aantal wandelpaden, die aansluiten op de stationsomgeving en het bestaande padennetwerk van het Noordhollands Duinreservaat. Zo kunnen toeristen en recreanten in de toekomst snel de duinnatuur in wandelen en wordt de aantrekkelijkheid van station Castricum als toeristische bestemming versterkt. Kansen liggen er bovendien door het wandel- en fiet-snetwerk te verbinden met de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het Strandvondstenmuseum. Dit bijvoorbeeld in relatie tot het Oer-IJ, de verschillende stadia van duinvorming en de cultuurhistorische aspecten van de bollenteelt.

Hoofdlijn 2: De ontwikkeling van de Zanderij Noord met omzetting van landbouwgrond naar natuur moet bijdragen aan de functie van het NS-station tot poort naar de duinen.

2.3 Landschappelijk grote eenheden

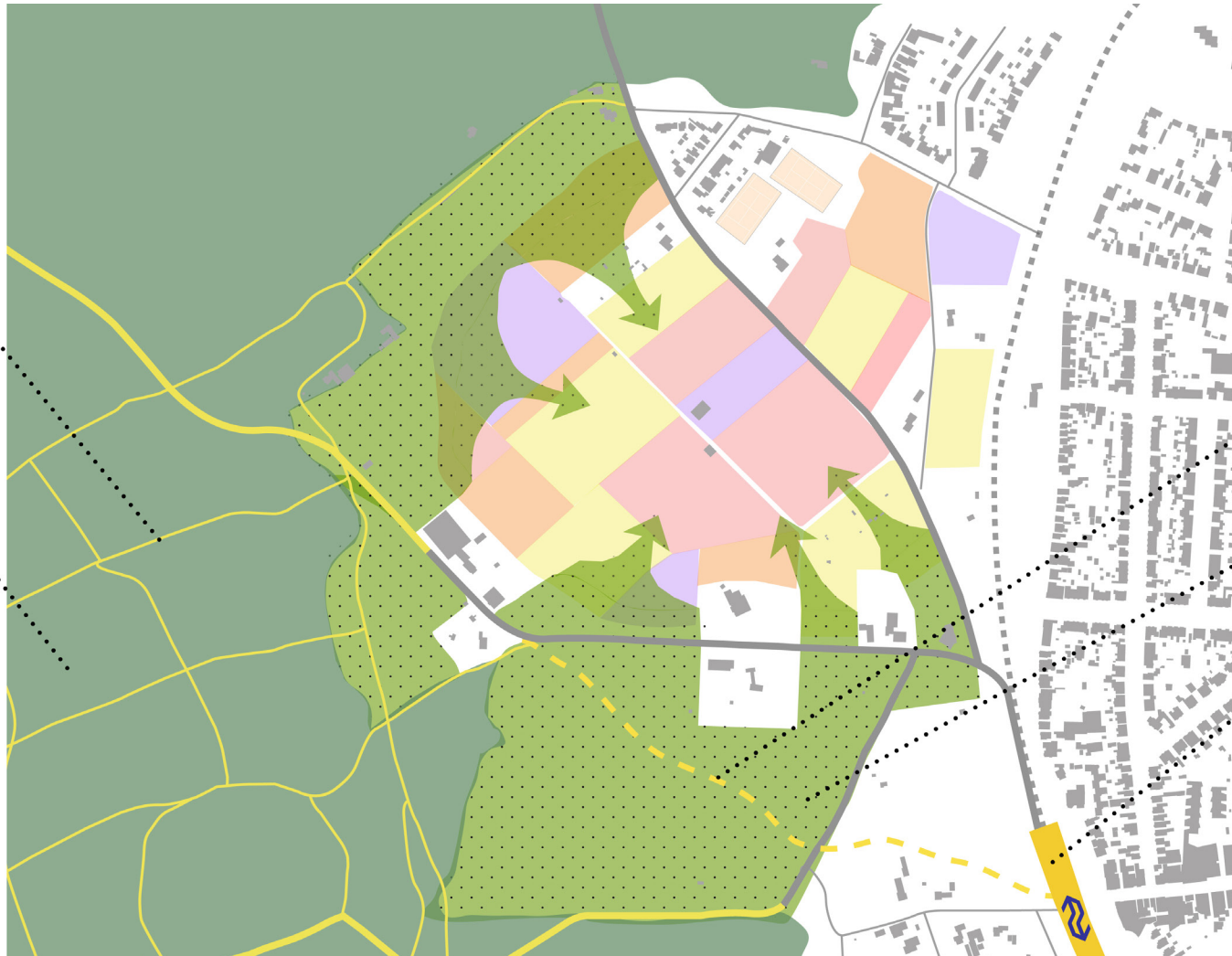
Doel is om landschappelijk voldoende grote eenheden te ontwikkelen, die aansluiten op bestaande kwaliteiten. Om een gefaseerde ontwikkeling mogelijk te maken en tegelijk de nieuwe terreindelen ook als landschappelijk natuurgebied te kunnen ervaren, wordt per uitvoeringsdeel een minimum oppervlakte van 2 hectare aaneengesloten nieuwe natuur gevraagd. Belangrijk criterium hierbij is dat de nieuwe natuur moet aansluiten op reeds bestaande duinnatuur. Dit om direct te profiteren van de uitwisseling van planten- en diersoorten, die leven in het Noordhollands Duinreservaat en te profiteren van het schone kwelwater uit de duinen. Dit voorkomt ook dat de nieuwe natuur het bestaande bollengebied versnijdt tot meerdere, kleinere delen. Doel is dat de resterende bollengrond zo lang mogelijk een aaneengesloten blok blijft vormen. Dit is belangrijk voor de bedrijfsvoering van de bollentelers. De nieuwe natuur kan zo groeien vanuit de bestaande duinranden naar het middengebied. Het pleksgewijs toevoegen van stinsenplanten kan de historische relatie met de bollenteelt en de recreatieve functie van het gebied versterken.

Ten behoeve van de geleidelijke ontwikkeling van de Zanderij Noord kan het terrein grofweg in twee verschillende zones worden verdeeld. De terreinen direct aansluitend op het bestaande duingebied zijn kansrijk voor natuurontwikkeling. Dit is ten zuiden en ten oosten van de Geversweg en in het noorden grenzend aan het terrein van Dijk en Duin. De terreinen direct ten westen en ten oosten van de Duinenboschweg tot aan het spoor bieden vooralsnog kansen voor het bestendigen van het bestaande gebruik voor bollenteelt. Natuurontwikkeling is hier mogelijk pas op langere termijn aan de orde. Omwonenden vinden deze terreinen belangrijk vanwege de laatste open verbinding met, en zichtlijnen vanuit het dorp.

Hoofdlijn 3: De omzetting van landbouwgrond naar natuur moet aansluitend zijn op het bestaande duingebied.

Bestaand wandel- en fietsnetwerk

Bestaande natuur



Nieuw wandelpad door de natuur

Te ontwikkelen natuur aansluitend op bestaande natuur

Station NS
"Poort naar de duinen"

2.4 Kwaliteitsrijke natuur met recreatief medegebruik

Om in te spelen op de openheid moet de nieuwe natuur een geleidelijk verlopend 'nollenlandschap' worden. Dit is een relatief laag reliëfrijk duinzoomgebied dat bestaat uit natte en droge terreinen. De afvoer van kwelwater uit het duin ten westen van het gebied gaat dan via nieuw gegraven duinrellen. De zuiverheid van dit water is een belangrijke kwaliteit voor planten, dieren en mensen. Met de ontwikkeling van nieuwe natuur in de Zanderij Noord wordt ook de waardevolle drinkwatervoorraad onder de duinen beschermd. Dit is belangrijk omdat het maatschappelijk belang van schoon zoet drinkwater steeds groter wordt. Ook wordt zo het schone duinwater benut in de waterpartijen in de bebouwde kom. De ontwikkeling van natuur mag overigens de bollenteelt in het resterende deel van de Zanderij niet in de weg staan.

Om te kunnen genieten van de natuur is het belangrijk dat er in de nieuwe natuur kan worden gewandeld op onverharde paden, die aantrekkelijke wandelroutes vormen naar de bestaande duinen. Ook goede fietsvoorzieningen met een logische aantakking op de huidige routes zijn van groot belang.

Hoofdlijn 4: De aan te leggen natuur is geschikt voor lichte vormen van recreatief medegebruik.

2.5 Verkeersluwe infrastructuur met speciale aandacht voor fietsers en wandelaars

De Zanderij Noord gaat zich stap voor stap ontwikkelen tot een open en toegankelijk natuurgebied dat goed bereikbaar is voor de wandelaar, de fietser en de treinreiziger. De nieuwe natuur en de huidige, smalle weggetjes maken het gebied niet geschikt voor intensief verkeer aantrekkende functies. Daarom is het doel de Zanderij Noord verkeersluw te ontwikkelen. Dit pas zodra de grens van natuur in oostelijke richting van Castricum is opgeschoven. De Geversweg blijft geschikt voor bestemmingsverkeer met de auto van aanwonenden en bedrijven, maar wild parkeren wordt er tegengegaan. Belangrijk is dat ook de nieuwe natuur toegankelijk gemaakt wordt met een aantal wandelpaden, die leiden naar het station en de omliggende P+R terreinen. Zo wordt het station het startpunt voor een bezoek aan het Noordhollands Duinreservaat.

Hoofdlijn 5: De bestaande weginfrastructuur voor autoverkeer wordt niet uitgebreid. Voor fietsers en wandelaars komen wel aanvullende paden.

Noot: De noodzaak en de locatie voor een nieuw parkeerterrein ter vervanging van het parkeerterrein van de PWN in de duinen is bij de participatie niet expliciet aan de orde geweest. In het vervolgtraject is dit een nader te bespreken en onderzoeken punt.

2.6 Fysieke-, landschappelijke- en cultuurhistorische aspecten

Het is belangrijk dat het zicht vanuit het oosten van de Zanderij Noord op de bestaande duinrand open blijft. De nieuwe natuur moet daarom laag blijven en zo worden beheerd dat spontane bosopslag wordt voorkomen. Voor de waterafvoer worden daar waar mogelijk oude waterlopen in ere hersteld. Dit betekent dat er duinrellen worden gegraven met in hoofdlijnen een stroomrichting van west naar oost. Aanleg van wat grotere ondieptes kunnen voorzien in de mogelijkheid van wateropslag in natte perioden. Ze zijn onder meer voor vogels, amfibieën en libellen aantrekkelijk. Ook dragen ze bij aan de landschappelijke variatie.



Het verdient aanbeveling de restanten van de tankmuur (Anti-tank Wall) langs de Oude Schulpweg goed zichtbaar te houden en zo nodig te verbeteren. Voor de Duinenboschweg geldt dat het complete dwarsprofiel gehandhaafd moet blijven, dus inclusief de aan weerszijden gelegen grondwallen met bomen en het noordelijk gelegen voetpad waar voorheen de tram van station Castricum naar Duin en Bosch reed. Doorsnijdingen van de grondwallen langs de Duinenboschweg moeten dus zoveel mogelijk worden voorkomen.

Hoofdlijn 6: Bestaande fysieke, landschappelijke en cultuurhistorische aspecten worden zoveel mogelijk gebruikt en behouden.

Noot: Om blijvende bescherming van de Duinenboschweg te garanderen is een mogelijkheid om deze de status van gemeentelijk monument te verlenen.

2.7 Bouwmogelijkheden

De wens tot behoud van een open Zanderij Noord staat op gespannen voet met extra ontwikkelingsmogelijkheden als compensatie voor natuur (zie onder). In het achterliggende participatieproces is duidelijk geworden dat hiertegen grote weerstand bestaat. De bouwmogelijkheden blijven in principe beperkt tot wat er nu is toegestaan volgens het huidige Bestemmingsplan Buitengebied. Alleen wanneer er met de nieuwe bebouwing grote(re) landschappelijke kansen worden gecreëerd, kan in specifieke gevallen hiervan worden afgeweken. In het vervolgtraject worden de nadere voorwaarden waaronder dit zou kunnen gebeuren nog nader ingevuld.

Hoofdlijn 7: Bouwmogelijkheden blijven in principe beperkt tot wat er nu is toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan.

Noot: Dit punt is nog nader in te vullen naar aanleiding van de uitkomsten van het onderzoek naar de mogelijkheden voor financiering van de realisatie van natuur in de Zanderij Noord.

2.8 Ontwikkelingen in de Zanderij Zuid

De ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw op de locatie van de bedrijfsgrond van Kaptein Kaas en de nabijgelegen percelen dienen te worden afgestemd op de doelstelling om een open en verkeersluwe Zanderij Noord te realiseren. Daarbij dient de verkeersproblematiek opgelost te worden en een goede bereikbaarheid vanuit Zanderij Noord én vanuit de Beverwijkerstraatweg gerealiseerd te worden. De huidige verkeersstromen naar de bedrijven aan de Geversweg mogen hierbij niet belemmerd worden. De kadernota voor de Zanderij Zuid met als motto, “bouwen in het landschap” biedt daarvoor de handvaten. Meer concreet, om te functioneren als ‘Poort naar de duinen’, is het gewenst in de nabijheid van het station ruimte te laten voor recreatieve, half verharde wandel- en fietsinfrastructuur en een algemene parkeerplaats.

Hoofdlijn 8: Verdere ontwikkelingen in de Zanderij Zuid worden afgestemd op die in de Zanderij Noord.





3. Financiering en Uitvoering

3.1 Financiering

Voor de gebiedsontwikkeling van landbouw naar natuur is aanvullende financiering nodig. De grondprijs voor natuur is immers veel lager dan die voor bollengrond. Hiernaast zijn er de kosten voor aanleg van de natuur. Ook moet er rekening mee gehouden worden dat het voor de grondeigenaren aantrekkelijk gemaakt moet worden om hun grond om te zetten in natuur, in plaats van die om te zetten naar kleinere, intensievere tuinbouw met bijbehorende agrarische bouwwerken. Ook zouden bedrijven anders op zoek moeten gaan naar rendabele nevenactiviteiten. De volgende opties verdienen nader onderzoek.

a. Subsidies

Provincie Noord-Holland stelt subsidie ter beschikking aan grondeigenaren die in eigen beheer de landbouwgrond via een functiewijziging willen omzetten naar natuurterrein. Voor de ontstane waardedaling van landbouwgrond naar natuurgrond kan de eigenaar een subsidie functieverandering aanvragen. Omdat de grond vaak een inrichting nodig heeft om het beoogde natuurdoel te kunnen realiseren, kan in elk geval bij de provincie met deze regeling tevens een inrichtingssubsidie worden aangevraagd. De provincie bepaalt in haar Natuurbeheerplan voor welke gebieden grondeigenaren deze subsidie kunnen krijgen en welke ambities in deze natuurgebieden worden beoogd. In 2017 is hiervoor door de Provincie Noord-Holland 4,5 miljoen euro beschikbaar gesteld. Voor de inrichtingssubsidie geldt een bedrag van 15.000 euro per hectare en voor de functiewijziging wordt 85% van de waardevermindering van de grond vergoed.

b. Streekrekening of gebiedsfonds

Overheden, bedrijven en particuliere organisaties kunnen een gemeenschappelijke rekening of fonds openen. De Rabo Streekrekening is een eenvoudig, maar ingenieus concept. Uitgangspunt is dat overheden, bedrijven en maatschappelijke organisaties kunnen sparen tegen aantrekkelijke voorwaarden; minimaal een marktconforme rente en alle vrijheid om geld kosteloos op te nemen of te storten. Het bijzondere is dat de Rabobank een bedrag ter grootte van 5% van de uitgekeerde rente doneert aan een goed doel: een streekfonds. De rekeninghouder kan desgewenst eenzelfde gebaar maken en 5% of 100% van de rente aan het streekfonds doneren. De relatie die zo ontstaat, kan ook leiden tot andere vormen van bijdragen of schenkingen van de deelnemers aan het fonds. Rabobank wil hiermee vanuit haar maatschappelijke rol - samen met ondernemers - steun bieden aan bijzondere landschappen. Niet alleen zakelijke klanten, ook instellingen, gemeentelijke en provinciale overheden, waterschappen e.d. kunnen gebruik maken van de Rabo Streekrekening. Voor deze instanties is de Streekrekening een passende mogelijkheid om financiële reserves op een maatschappelijk verantwoorde wijze te laten renderen. Bijvoorbeeld de Nederlandse Spoorwegen is in het kader van de ontwikkeling van station Castricum als 'Poort naar de duinen' een interessante partij om te benaderen voor participatie in de streekrekening.

In het geval van de Zanderij Noord kunnen de opbrengsten ingezet worden voor kosten die niet gedekt worden door subsidie; bijvoorbeeld beheerskosten, projecten t.b.v. beleving van natuur en cultuur en het aanjagen van duurzame recreatieve ontwikkelingen in de Zanderij Noord.

Een bank kan op de inleg een marktconforme rente verstrekken. In het verleden heeft de Rabobank dat gedaan. Bij de huidige lage rente zijn de inkomsten beperkt; bij een inleg van 2 miljoen per jaar en donaties bedragen de inkomsten rond de 10.000 euro per jaar.

c. Crowdfunding

Crowdfunding: het verwerven van kapitaal bij een groot aantal particulieren, kan bijdragen aan een financiering met een extra lage rente. Bijvoorbeeld: een nog op te richten stichting kan certificaten van xxxxx euro uitzetten, goed voor xxxxx m2 natuur. Bedrijven, overheden en maatschappelijke organisaties kunnen besluiten of zij voor elke euro die burgers in het project steken, een bedrag bijleggen.

d. Ondersteuning door het Nationaal Groenfonds

Het Nationaal Groenfonds voorziet in de financiering van projecten die leven met natuur en met groen bevordert mede ten behoeve van de gezondheid, veiligheid en het welbevinden van de mens. Het Groenfonds verstrekt geen subsidies maar leningen, aflossingsvrij, tegen een heel lage rente. Het Groenfonds voorziet ook in de voorfinanciering van de getaxeerde waardedaling van de gronden en kan daarom ook van nut zijn voor de toekomstige ontwikkeling van de Zanderij Noord.

e. Provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling

De provinciale uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte is gericht op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het landelijk gebied. Dit gebeurt door het opruimen van storende bebouwing van agrarische bedrijven. Het gaat bijvoorbeeld om schuren en loodsen. In ruil voor het slopen hiervan wordt het bouwen van compensatiewoningen mogelijk gemaakt. De herbouwlocatie hoeft niet op het eigen agrarische erf en zelfs niet in de eigen gemeente te liggen. Wel zijn er aan een Ruimte voor Ruimte-regeling provinciale voorwaarden verbonden, zoals omvang van de nieuwbouw, vormgeving en inpassing in het landschap. Deze regeling kan voor de Zanderij Noord ingezet worden om, net als op Zanderij Zuid, bestaande loodsen, die in het zicht vallen, te vervangen voor landschappelijk goed in te passen alternatieve bouw.

f. Gemeentelijke vereveningsregeling en Subsidie Natuurbeheer (SN)

De gemeentelijke vereveningsregeling is in het leven geroepen om het landelijk gebied niet op slot te zetten en om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Het gaat hierbij om kleinschalige “rode” ontwikkelingen die de vitaliteit van het buitengebied vanuit maatschappelijk oogpunt ten goede komen. Het verdient nader onderzoek om na te gaan in hoeverre deze regeling geschikt is om een rol te spelen in de gebiedsontwikkeling van de Zanderij Noord. Dat geldt ook voor de regeling “Nieuw Landgoed ontwikkelen” (Subsidie Natuurbeheer SN).

3.2 Uitvoering

De huidige eigenaren van landbouwgrond beschikken over een sleutelpositie. Immers, de transformatie naar natuur geschiedt op basis van vrijwilligheid. Bij hen ligt het initiatief. Voor de gemeente ligt er een actieve faciliterende rol. Zij helpt de initiatiefnemers aan contacten, informatie, stimuleert tot onderlinge samenwerking en geeft inzage in de te volgen procedures. Maatschappelijke organisaties en omwonenden worden daarbij zoveel mogelijk betrokken.

Het ligt voor de hand dat de transformatie in fasen zal gebeuren, maar hoe en in welk tempo zal mede afhangen van de mogelijkheden tot financiering, de bereidheid tot samenwerking en de locatie. Percelen die tegen bestaand, of net nieuw aangelegd, natuurgebied liggen komen als eerste in aanmerking voor transformatie. Ruil van kavel of verplaatsing van pachtrecht is wellicht aan de orde om bollenteelt langs de Duinenbosweg





mogelijk te houden.

De rol van de gemeente en de toekomstige beheerder van de natuur is ook om te bereiken dat er één integrale ontwikkeling komt. Dat betekent dat zij ervoor zorgt dat de diverse plannen die in de loop van de tijd worden ontwikkeld goed op elkaar aansluiten. Hiernaast geldt dat zij erop moet toezien dat het regionale schaalniveau, de poort tot de duinen, in beeld komt en blijft. Het gaat hierbij om de realisatie van de typen natuur, het aansluiten van de infrastructuur voor voetgangers en fietsen, de faciliteiten voor OV-reizigers en het aanbod van recreatieve voorzieningen.

De gemeente heeft naast haar faciliterende rol als procesbegeleider en kennisverstrekker ook een taak als planbeoordelaar en handhaver van de bestaande regelgeving. Om die rollen goed te vervullen, zullen die intern van elkaar worden gescheiden.



COLOFON

Tekst: Hans Olsthoorn

met dank aan:

Ronald Bron (Hosper)
Marcel Stijkel (MSted-Nova)
Ciska de Jong
Nathalie van Offeren (Noa)

en

Jos Teeuwisse
Peter Beentjes
Rutger de Groot
Yrina Res
Jeroen Drenth
Annemieke Slokker
Mirjam van der Horst
Marco Vinke

alsmede

deelnemers informatie-en werkbijeenkomsten

in opdracht van:

