

# groengebied de buitenlanden



## colofon

In opdracht van:

**Regio-IJmond**

Postbus 325

1940 AH Beverwijk

Door:

**Vista landscape and urban design**

Prinsengracht 253

1016 GV Amsterdam

telefoon: 020 6224431

vista@vista.nl

De opstelling van het inrichtingsplan is begeleid door een werkgroep bestaande uit:

Theo Schouten (projectleider), Regio-IJmond

Marja van Keulen (tot april 2004), Provincie Noord-Holland

Dries van der Eerden (vanaf april 2004), Provincie Noord-Holland

Marja van Leeuwen, Gemeente Beverwijk

Jan Tuithof, Gemeente Heemskerk

Philip Peletier, Gemeente Zaanstad

John van Diepen, Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Hennie Welleman, Dienst Landelijk Gebied

Hans Froentjes, Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer

Tiny de Wit, WLTO

Projectteam Vista:

Pieter Veen (projectleider)

Maart Zondervan

Elke Krausmann

Derk van der Velden

Joost Koek

The logo for VISTA, featuring the word "VISTA" in a bold, blue, sans-serif font. The letter "V" is significantly larger and more prominent than the other letters.

VISTA landscape and urban design

Prinsengracht 253, 1016 GV Amsterdam, The Netherlands

T +31 (0)20 622 44 31 F +31 (0)20 639 38 07 I [www.vista.nl](http://www.vista.nl)

# groengebied de buitenlanden



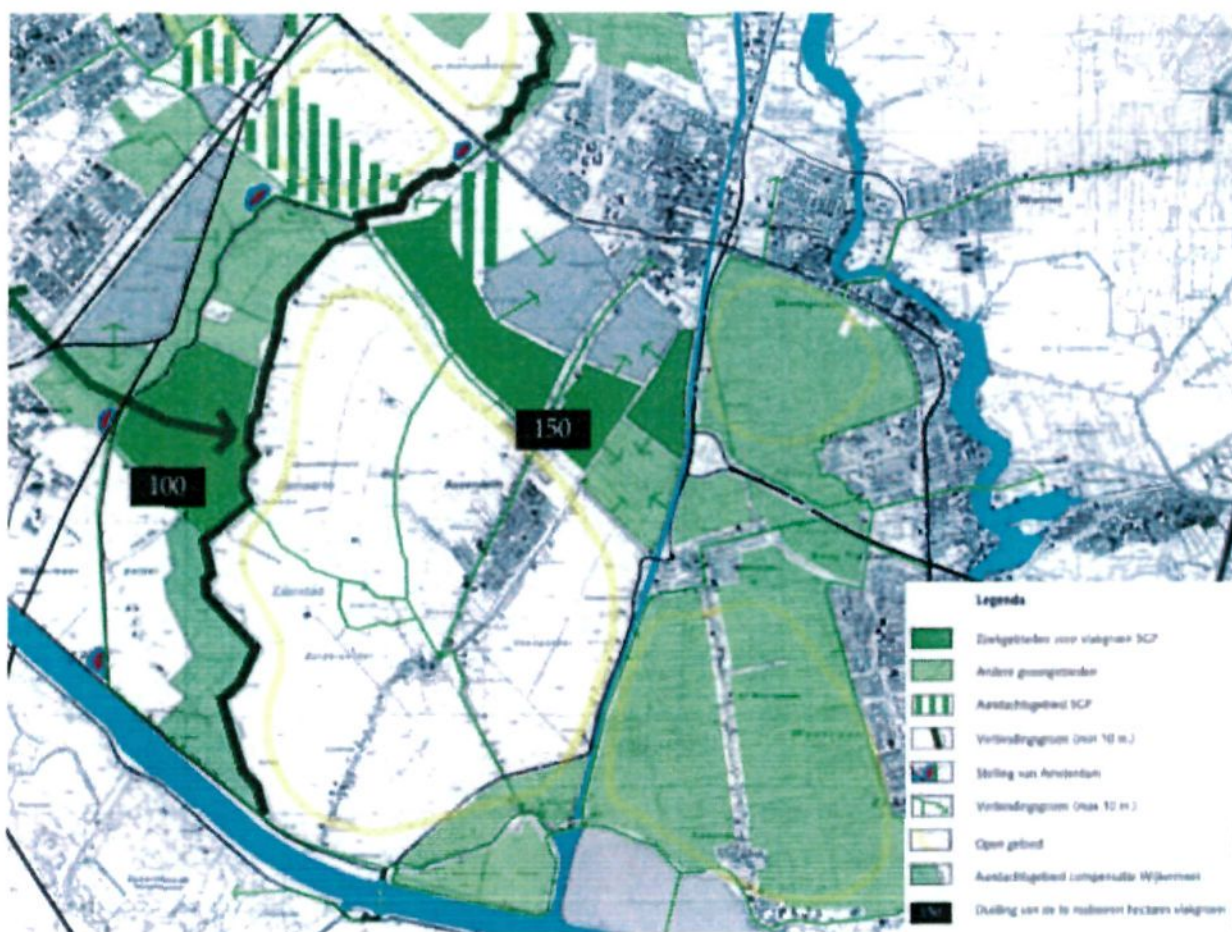
# Inhoud

<b>1 Inleiding</b>	<b>6</b>		
achtergrond	9		
aanpak	9		
<b>2 plangebied</b>	<b>10</b>		
gebiedsbegrenzing	13		
cultuurhistorie	13		
hoogteligging&bodem	15		
waterbeheer	15		
natuur	15		
grondgebruik	15		
<b>3 uitgangspunten &amp; randvoorwaarden</b>	<b>16</b>		
gebruik	19		
landschap&historie	19		
natuur	19		
ontsluiting auto	19		
waterhuishouding	21		
archeologie	21		
kabels&leidingen	21		
slibdepot	21		
inrichtingsbudget	21		
<b>4 toelichting op het ontwerp</b>	<b>22</b>		
ruimtelijk concept	25		
Stelling&Oer IJ	25		
themakaarten	25		
waterpeilen	27		
inrichtingsmaatregelen	27		
grondverzet	27		
natte natuur langs de Kil	33		
verbinding Nieuwendijk	33		
struinnatuur Aagtendijk	33		
bos langs Noorderweg	33		
stadsboerderij	39		
tuinbouwstrook	39		
boomgaarden	39		
akkers	39		
		hooi- en weilanden	39
		ontsluiting	47
		wandelpaden	47
		meubilair	47
		autoverkeer	47
		casco	49
		slootverbredingen	49
		ruiterpaden	49
		bijzondere elementen	49
		<b>5 kostenraming &amp; uitvoering</b>	<b>52</b>
		beschikbaar budget	54
		kosten	54
		procedures	55
		gefaseerde aanleg	55
		stadsboerderij	55
		beheer	55

# 1. inleiding







## achtergrond

In 2002 is een Gebiedsperspectief opgesteld voor het 'Strategisch Groenproject Tussen IJ en Z'. Dit Strategisch Groenproject is gericht op de aanleg van circa 310 ha nieuw recreatief groen op het grondgebied van de gemeenten Zaanstad, Beverwijk, Heemskerk en Uitgeest. Het aan te leggen groen moet de grote recreatieve tekorten in de regio opheffen en goed aansluiten op de nieuwe verstedelijkingslocaties Saendelft (6.500 woningen) en Broekpolder (3.200 woningen).

Een van de deelgebieden van het Strategisch Groenproject is het Groengebied Broekpolder, van ruim 100 ha. De betrokken overheden, namelijk de Provincie, de Gemeenten en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, hebben afspraken gemaakt met het Rijk over de financiering hiervan. Samen met de Dienst Landelijk Gebied, Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer/Groenbeheer Noord en de WLTO heeft Vista landscape and urban design een inrichtingsplan uitgewerkt. Het plangebied bestaat uit het gebied tussen de Noorderweg, de Kil, de Nieuwendijk en de Sint Aagtendijk/A9. Het ontwerp is gebaseerd op de uitgangspunten van het Gebiedsperspectief en de wensen, die in de inspraak naar voren zijn gebracht. In het plan zijn ook de ecologisch en recreatieve verbindingen in het gebied uitgewerkt, op basis van het Deelplan Verbindingen. Als naam voor het groengebied is de oude topografische aanduiding 'De Buitenlanden' in ere hersteld. Deze naam verwijst naar de historische situatie van het gebied als oeverland van het IJ, maar past ook goed bij de nieuwe functie voor de openluchtrecreatie.

## aanpak

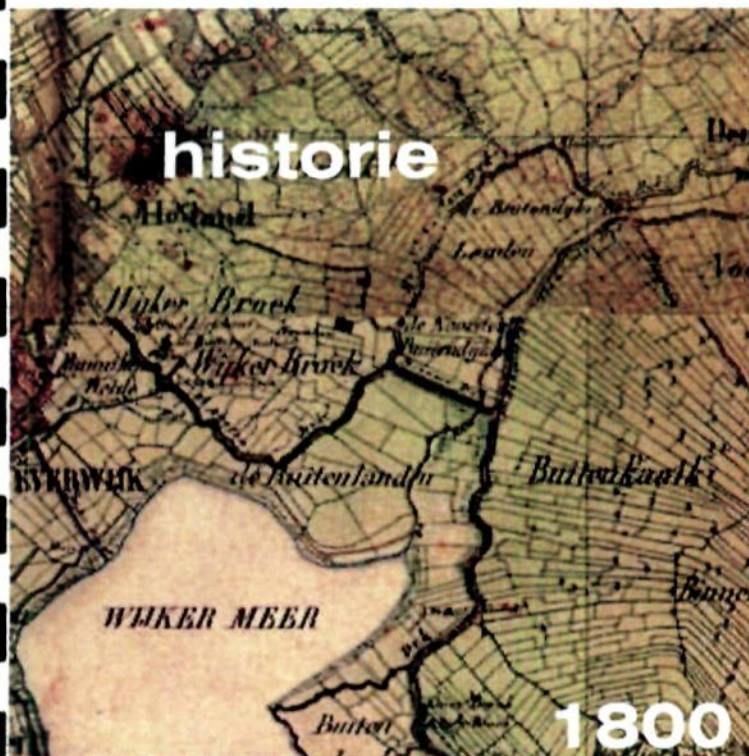
Het voorliggende ontwerp is tot stand gekomen in een aantal stappen. In samenspraak met de begeleidende werkgroep zijn eerst twee inrichtingsschetsen uitgewerkt. De schetsen waren verschillend wat betreft waterbeheer, gebruiksmogelijkheden en ruimtelijk beeld. De schetsen zijn gepresenteerd aan de klankbordgroep. Mede op basis van de opmerkingen van de klankbordgroep en nader overleg met diverse betrokkenen is een nieuw ontwerp uitgewerkt, dat te zien is als een combinatie van elementen uit de twee inrichtingsschetsen. Bijzondere aandacht is besteed aan het kostenaspect en aan de afstemming met het

Provinciale beleid voor de Stelling van Amsterdam en het Oer IJ. Uitgangspunt is dat de basisinrichting van het recreatiegebied volledig uit het beschikbare budget betaald moet kunnen worden. Voor eventuele extra voorzieningen bovenop de basisinrichting zal aanvullende financiering gevonden moeten worden. In de toelichting zal aangegeven worden wat bij de basisinrichting hoort en wat extra voorzieningen zijn. Eerst wordt de belangrijkste kenmerken van het plangebied beschreven en worden de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ontwerp toegelicht.

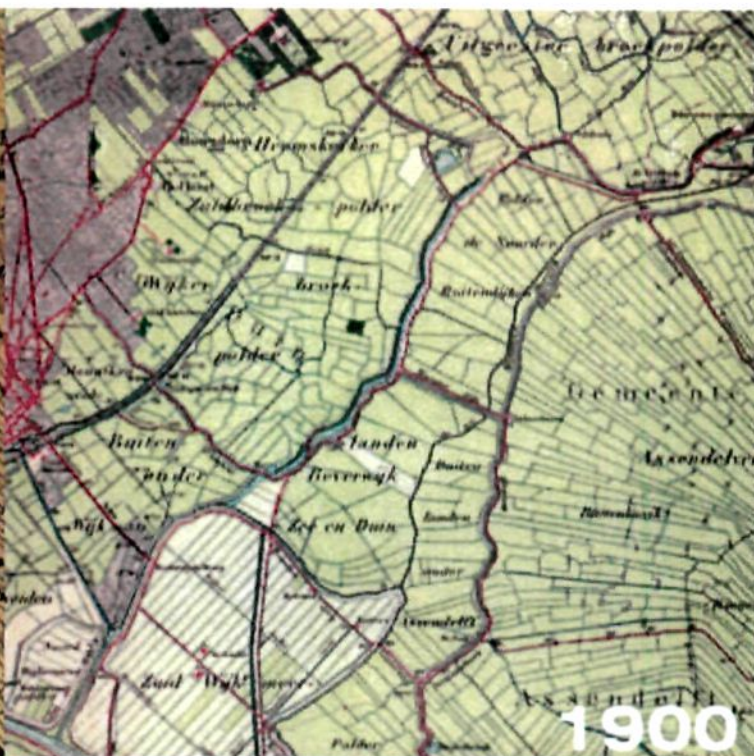
## 2. plangebied



# historie



1800



1900



2000



2002

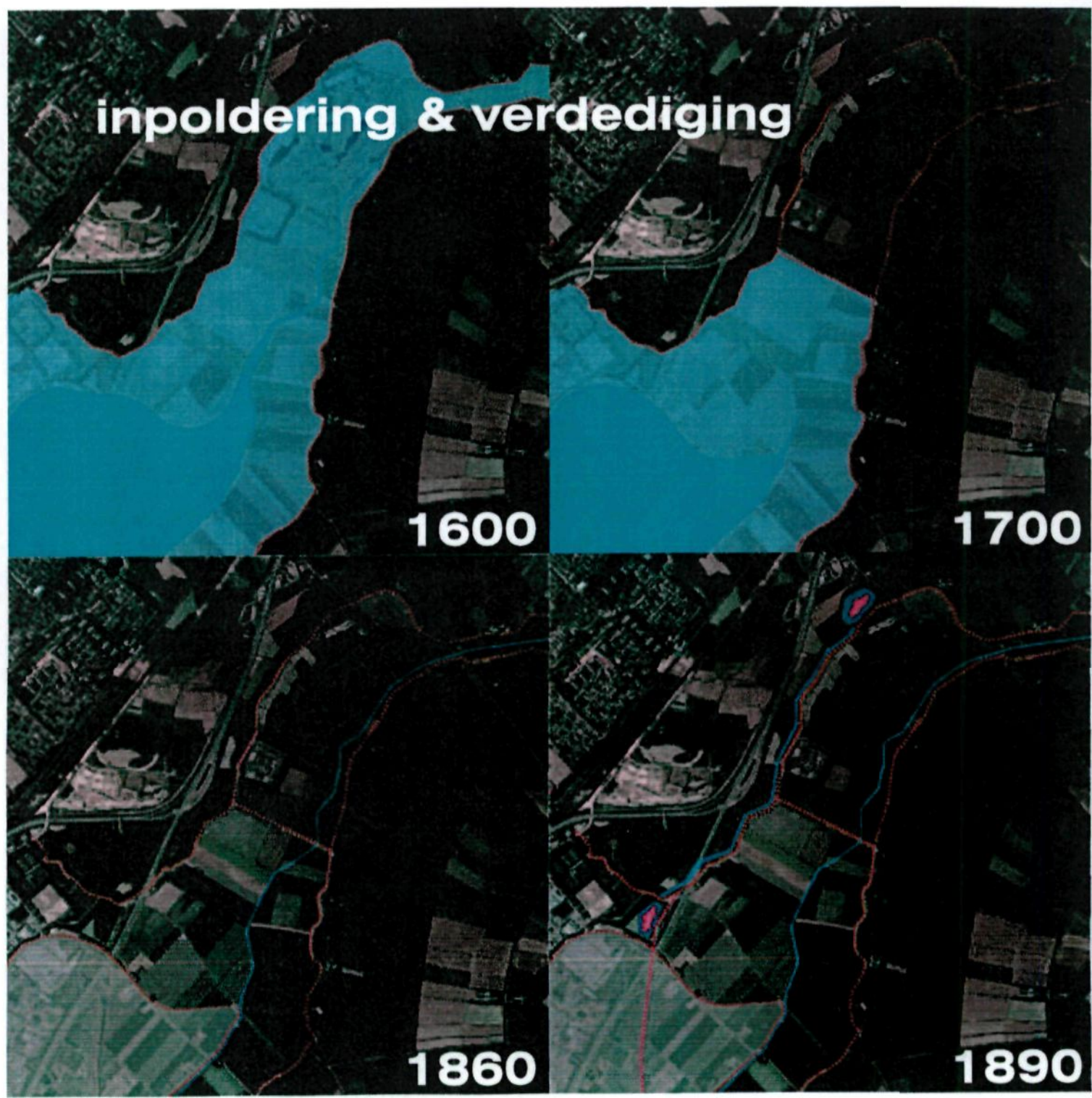
**inpoldering & verdediging**

**1600**

**1700**

**1860**

**1890**



## gebiedsbegrenzing

Het feitelijk plangebied is weergegeven op bijgaand kaartje. Voor het ontwerp is het belangrijk om het gebied in groter verband te bezien. Dit is met name van belang voor de aansluiting op ecologische en recreatieve verbindingen. In dit hoofdstuk wordt een beknopte beschrijving gegeven van de belangrijkste gebiedskenmerken, die relevant zijn voor het inrichtingsplan.

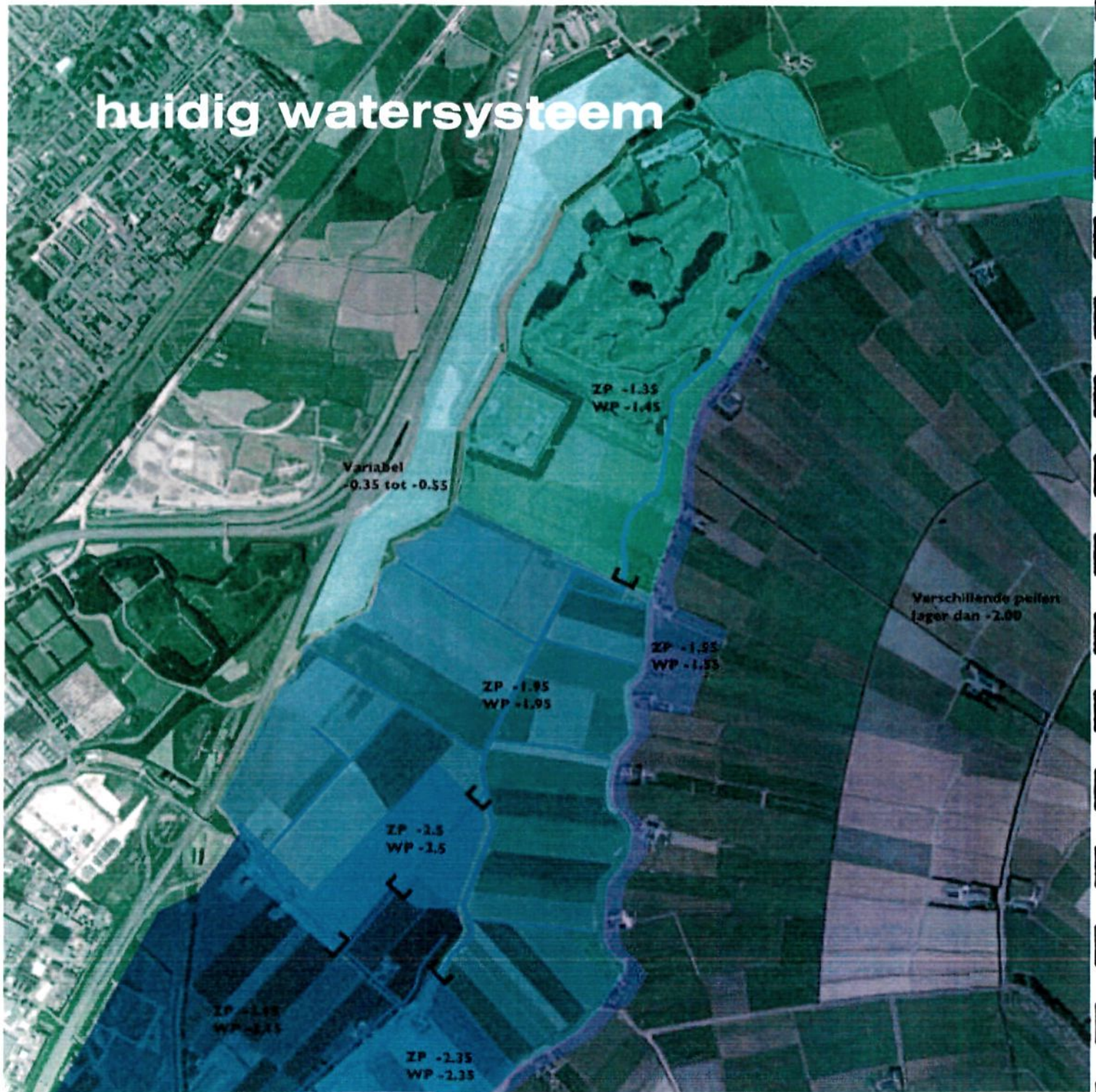
## cultuurhistorie

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 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 hoogtevverloop 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



# huidig watersysteem



cultuurhistorisch waardevol. Verder liggen er binnen het gebied enkele archeologische vindplaatsen (zie ook hoofdstuk 3).

## hoogteligging & bodem

De hoogteligging van het terrein varieert van NAP - 1,20 m in de meest zuidelijke punt (de oorspronkelijke bodem van de Wijkermeer) 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.

## waterbeheer

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%). De polder bestaat uit verschillende peilvakken (zie bijgaande kaart). De peilen variëren van NAP - 1,95 m in het noorden tot NAP - 3,15 in het zuiden. Via een gemaal aan het Noordzeekanaal wordt water uitgeslagen. Inlaat vindt plaats vanuit Polder Assendelft en het Alkmaardermeer, via de Kil. Omdat binnen het gebied sprake is van brakke kwel (gemiddeld 0,25 mm per dag) wordt zoet water ingelaten voor doorspoeling ten behoeve van het landbouwkundig gebruik. Hierdoor kan de chemische samenstelling van het water in de sloten door het jaar heen sterk fluctueren, wat nadelig is voor de ecologische diversiteit.

## natuur

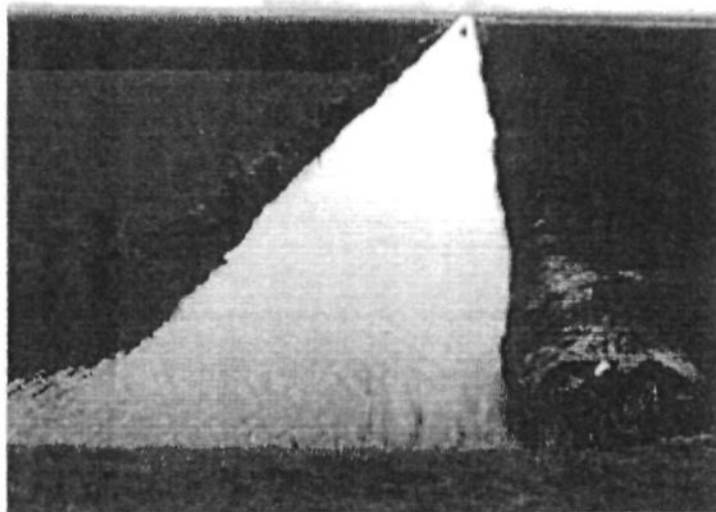
De huidige natuurwaarden in het gebied zijn beperkt. Als gevolg van de fluctuerende waterkwaliteit komen in de sloten geen waterplanten voor en is de macrofauna slecht ontwikkeld. Ook de oeverinrichting laat te wensen over.

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. Verder zijn in of in de omgeving van het plangebied de rugstreeppad en de Noorse woelmuis aangetroffen. Beide soorten zijn beschermd op grond van de Flora- en Faunawet.

## 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. 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 CAJ- en Aagtenbelt wordt gewerkt aan een sanerings- en herinrichtingsplan. Dit gebied zal recreatief worden ingericht. Fort Aagtendijk wordt momenteel gebruikt als munitieopslag en als oefenruimte voor popbands. Als er een alternatief gevonden wordt voor de munitieopslag kan het fort een andere, meer toeristisch-recreatieve functie krijgen.



### **3. uitgangspunten & randvoorwaarden**







## gebruik

Voorop staat dat het groengebied een aantrekkelijk uitlooptgebied wordt voor de inwoners van IJmond-Noord. Het gebied moet goed toegankelijk worden gemaakt voor wandelaars en fietsers. De nagestreefde opvangcapaciteit volgens de normen van het Ministerie van LNV bedraagt 10 à 20 recreanten per ha. Er moeten doorgaande recreatieve fiets- en wandelroutes komen, zowel in oost-west- als in noord-zuidrichting. De fietsroutes moeten aansluiten op de geplande paden over de CAIJ- en Aagtenbelt en de fietsbrug over de A9. Binnen een fietsstraat van 7 km wonen al zo'n 80.000 mensen (circa 20.000 inwoners uit de nieuwe wijken plus circa 60.000 inwoners uit de bestaande wijken). Ervan uitgaande dat ook veel mensen met de auto komen is er een verzorgingsgebied van circa 250.000 bewoners.

In het gebied moet bij voorkeur ook iets te beleven zijn: bijzondere voorzieningen in een bijzonder landschap. Wat voorzieningen betreft wordt bijvoorbeeld gedacht aan een stadsboerderij, een horecagelegenheid en een manege. Wel is een goede afstemming nodig met bestaande en geplande voorzieningen in de omgeving. Het gebied mag geen attractiepark worden, de nadruk ligt op natuur- en landschapsbeleving.

## landschap&historie

Landschappelijk gezien geldt dat wordt aangesloten bij het open polderkarakter en de bijzondere geschiedenis van het gebied. De Provincie Noord-Holland voert gericht beleid voor versterking van de Stelling van Amsterdam als herkenbare ruimtelijke eenheid. Onder meer wordt gestreefd naar behoud van de forten, kaden, inundatiewerken en andere onderdelen van de Stelling. Binnen de zogenaamde 'Stellingzone' zijn nieuwe ontwikkelingen gewenst zoals een blauw-groene accentuering van de hoofdverdedigingslijn en de aanleg van recreatieve routes. De 'verboden kringen' rond de forten, met een buitenstraat van 1.000 m, moeten bij voorkeur onbebouwd blijven. Wel zijn op deze straat rode bestemmingen mogelijk in de vorm van compacte landschapseenheden met de omvang van een fort: de zogenaamde veldeenheden. Het hele plangebied valt binnen de westflank van de Stellingzone. Voor deze westflank ligt het accent op de ontwikkeling van een stedelijk parkgebied.

Voor het Oer IJ is nieuw beleid in ontwikkeling in het kader van het Experiment Culturele Planologie. Het Experiment Oer IJ richt zich op 'het ontsluiten, inzichtelijk en toepasbaar maken van cultuur- en natuurhistorie van het Oer IJ ten behoeve van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen waarin culturele actoren en bewoners in het planningsproces worden betrokken'. Omdat het beleid nog in ontwikkeling is, zijn de consequenties voor het plangebied nu nog niet precies aan te geven. In het algemeen is het streven om de (vaak in de ondergrond verborgen) elementen van het Oer IJ, zoals kreekkruggen en archeologische resten, op een creatieve wijze zichtbaar te maken in het landschap.

## natuur

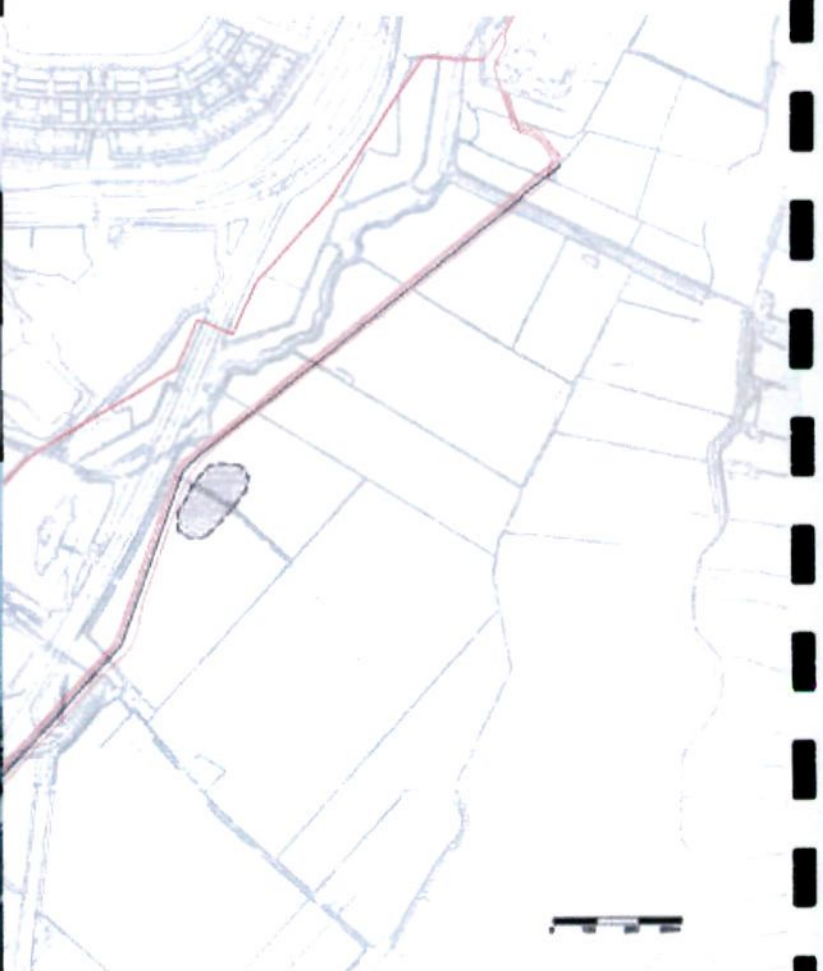
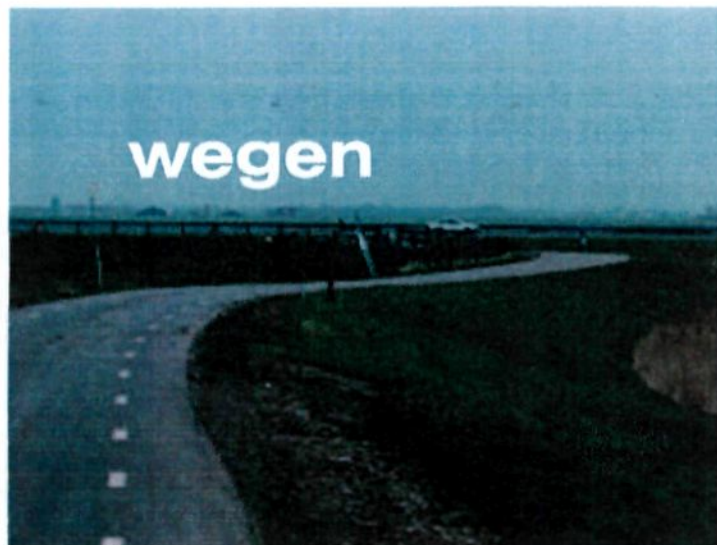
In de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur is een ecologische verbingszone voorzien langs de oude Zeedijk tussen het Alkmaardermeer en het Noordzeekanaal, voor water- en moerassoorten. Gidssoorten zijn rugstreeppad, otter, meervleermuis en hooibeestje. In het Deelplan Verbindingen is aangegeven dat in de Wijkermeerpolder niet de oude Zeedijk maar de Kil de drager is van deze verbingszone. Het hele plangebied kan feitelijk als een grotere stapsteen worden gezien in de verbinding, met ook een betekenis als permanent leefgebied. Bij de inrichting van watergangen en oevers dient rekening te worden gehouden met de eisen van vissen. Een goede ecologische aansluiting op het bestaande natuurgebied tussen de Sint Aagtendijk en de A9 en op de weidevogelgraslanden tussen de Nieuwendijk en het golfterrein is gewenst. Verder is een aansluiting op het stedelijk groen van Beverwijk gewenst: in het Deelplan Verbinding is een groene verbingszone opgenomen via de CAIJ- en Aagtenbelt.

## ontsluiting autoverkeer

De ontsluiting van het recreatiegebied voor auto's zal plaatsvinden vanaf de Noorderweg. De Gemeente Beverwijk wil, nadat de Verlegde Ringvaartweg gerealiseerd is, de Sint Aagtendijk afsluiten voor doorgaand autoverkeer en alleen toegankelijk maken voor langzaam verkeer en bestemmingsverkeer voor de aanliggende percelen. Voor bezoekers van het gebied die met de auto komen zal voldoende parkeergelegenheid aangelegd moeten worden. Voorzieningen zoals een stadsboerderij, hore-

wegen

archeologie &  
leidingen



cagelegenheid of een manege zullen tevens voor aan- en afvoer per auto bereikbaar moeten zijn. Uitgaande van een gewenste recreatiecapaciteit van 10-20 recreanten per ha, ligt het totale aantal bezoekers in het gebied (100 ha) op piekmomenten tussen de 1.000-2.000. De ASVV-norm voor speel- en ligweiden bedraagt 0,25 parkeerplaats per bezoeker. Dat zou betekenen dat er op piekmomenten behoefte is aan 250-500 parkeerplaatsen. In het ontwerp is voorsnog uitgegaan van de aanleg van 150 eenvoudige parkeerplaatsen, met een reservering voor nog eens 150 plaatsen.

## waterhuishouding

Het gebied tussen de Kil en de oude Zeedijk blijft in landbouwkundig gebruik. Dat betekent ook dat de huidige drooglegging hier gehandhaafd blijft. In het plangebied ten westen van de Kil is wel peilverhoging mogelijk, mits dit geen negatieve effecten heeft op de aangrenzende landbouwgebieden of andere functies.

Bij eventuele peilverhoging moet de waterbergingscapaciteit vergroot worden (meer open water, toestaan peilfluctuaties) en moet de drooglegging van de wegen en andere functies voldoende blijven. Ook moet het effect op de dijkestabiliteit nader onderzocht worden. De Sint Aagtendijk en de Nieuwendijk vormen de grens tussen zogenaamde 'dijkkringen' en hebben een primaire waterkerende functie. In verband met eventuele toekomstige dijkverzwaring moet een vrijwaringszone worden gereserveerd van 100 m binnendijs en 175 m buitendijs. Hier gelden beperkingen ten aanzien van beplanting, bebouwing, ophoging en afgraving.

## archeologie

Rekening dient te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van archeologische resten in de ondergrond. Nabij de bestaande fietstunnel onder de A9 is een archeologische vindplaats bekend. Dit stelt beperkingen aan de mogelijkheden voor ontgraving en beplanting.

## 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 m gronddekking aanwezig te zijn tussen slootbodemp 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 heeft geen zinkers. Bij slootkruisingen zal per geval onderzocht moeten worden hoeveel gronddekking nodig is. Op en langs de leidingenstrook gelden tevens beperkingen ten aanzien van beplanting, bebouwing, ophoging en afgraving.

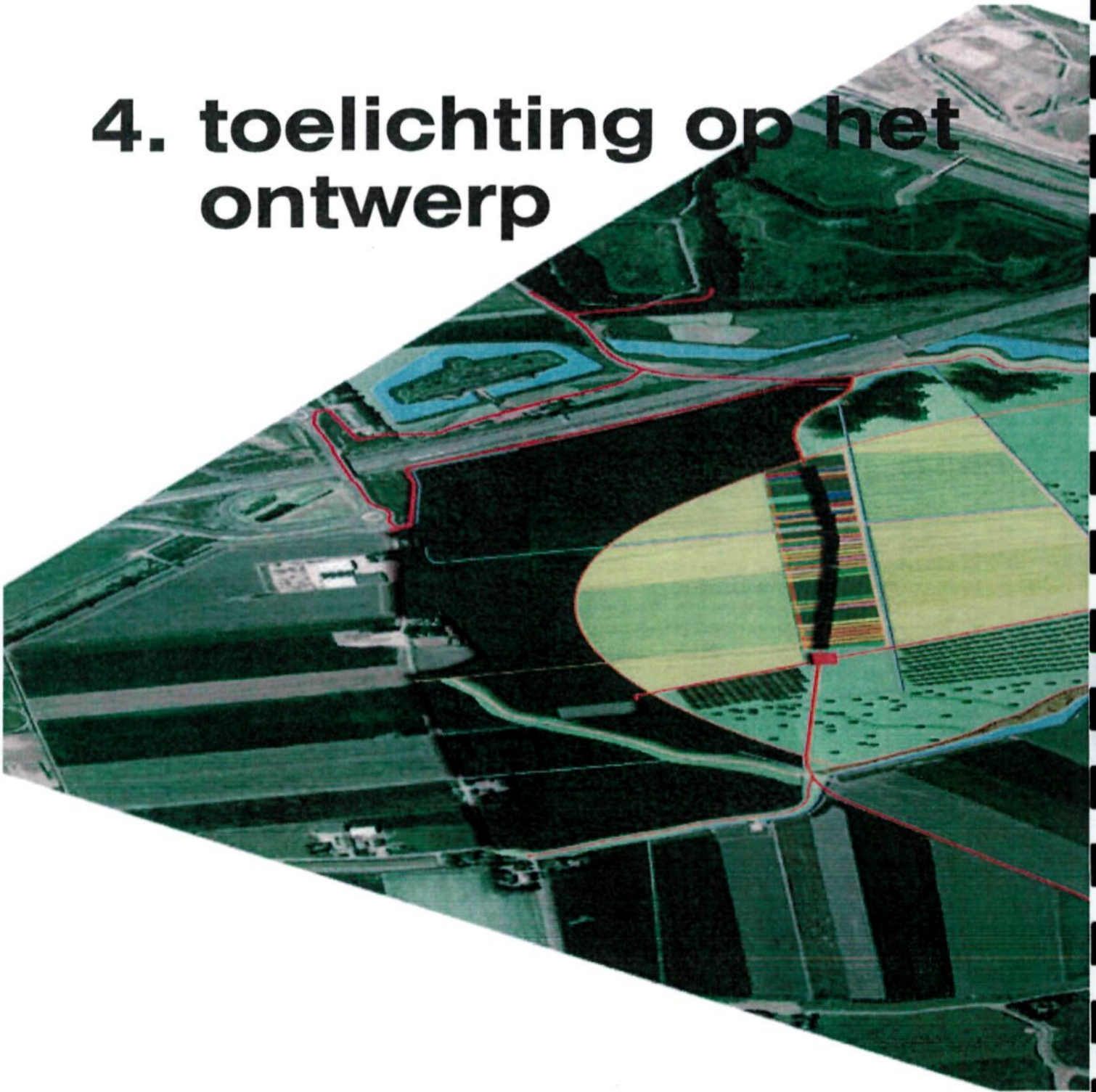
## slibdepot

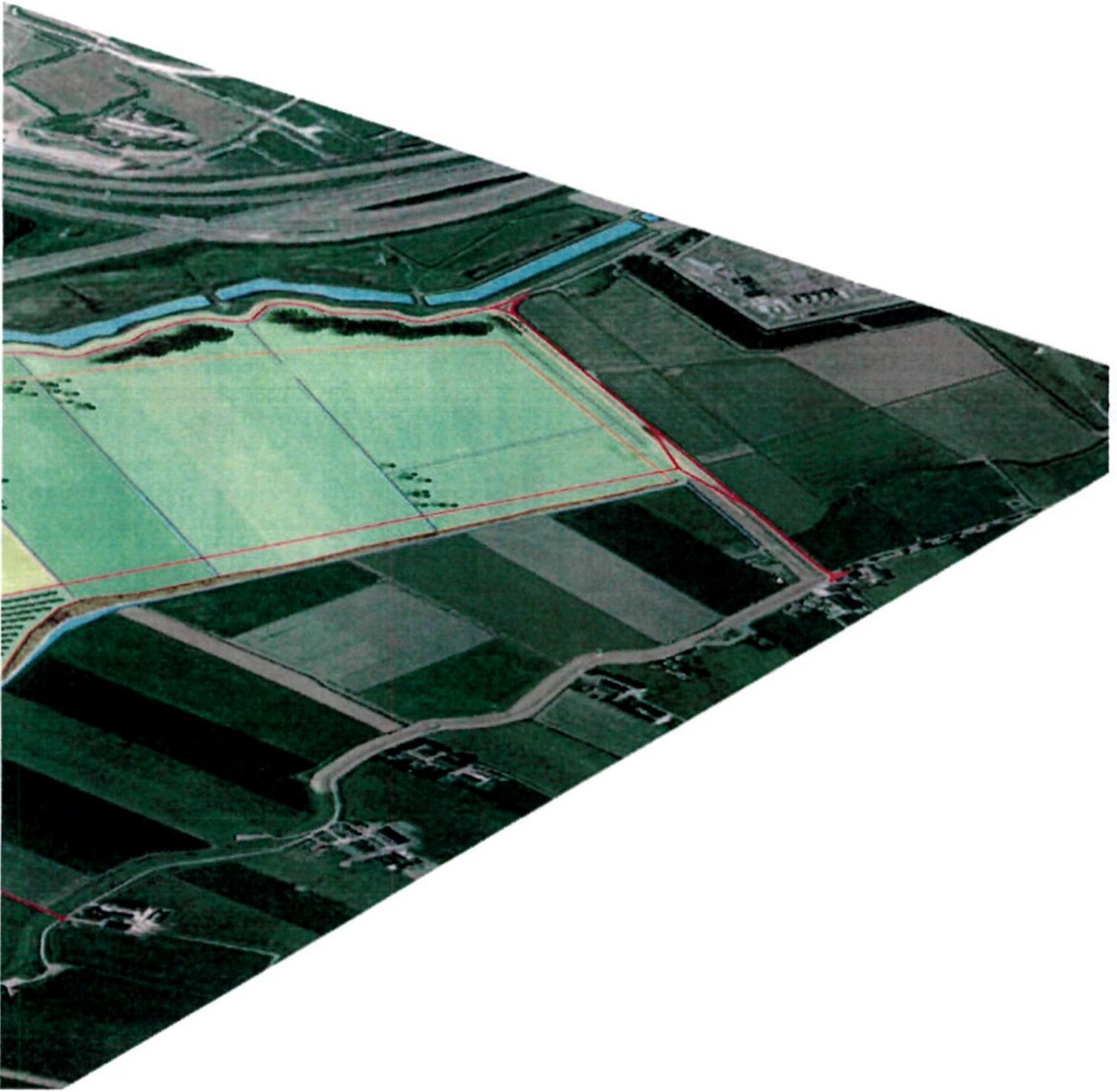
In het ontwerp moet rekening worden gehouden met de aanleg van een schoon-slibdepot van 3 à 4 ha in de zuid-westhoek van het plangebied.

## inrichtingsbudget

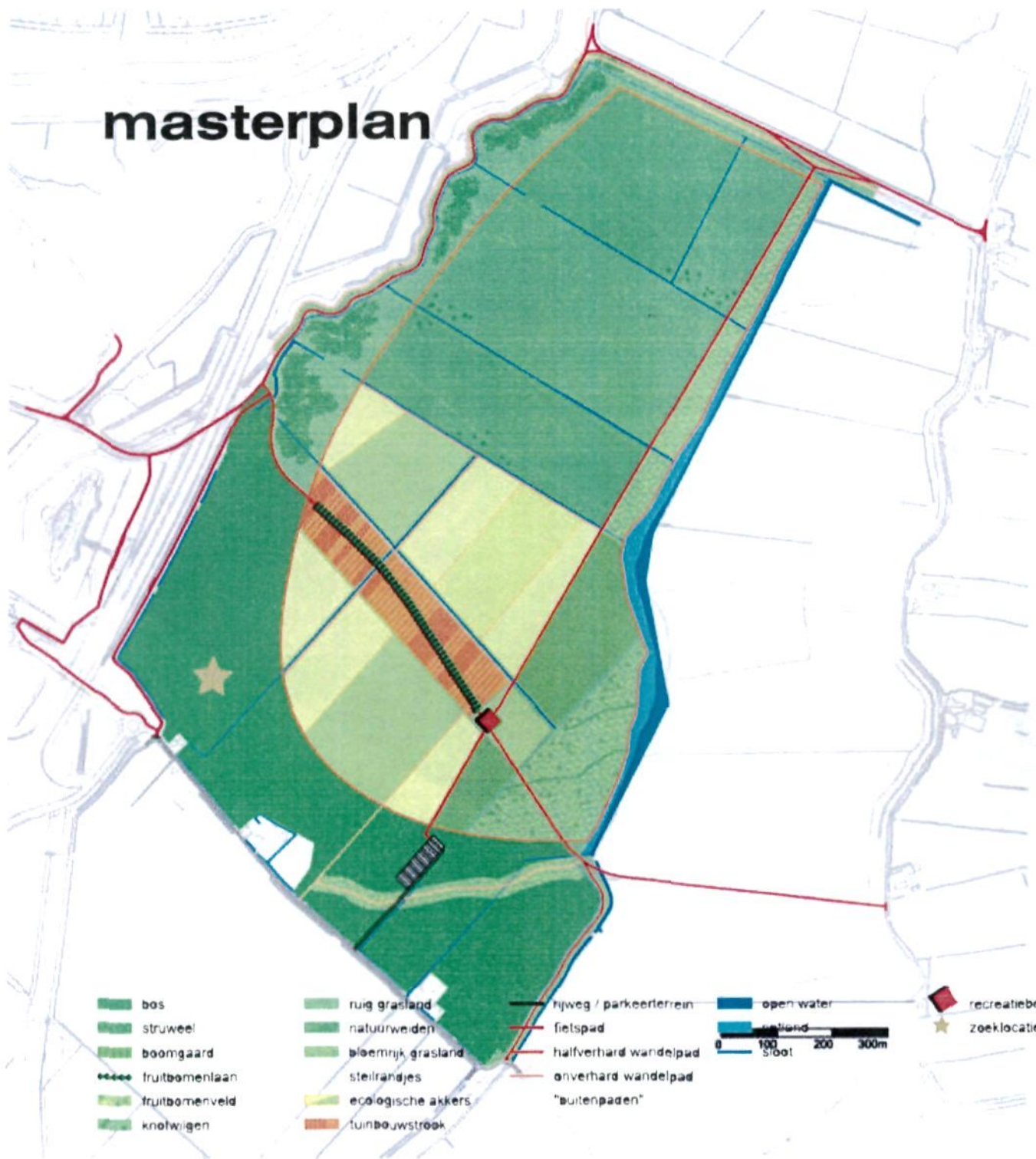
Op grond van de beschikbare normbedragen van het Ministerie van LNV en de beleidsmatige vastgestelde bijdragen is voor de inrichting van het gebied (exclusief grondverwerving) en de aanleg van recreatieve en ecologische verbindingen circa 2,6 miljoen euro beschikbaar. Dit is het bedrag voor de basisinrichting: grondverzet, ontsluiting, beplanting, vissteigers, bankjes etc. Bijzondere voorzieningen zoals een stadsboerderij, een horecagelegenheid of een manege zullen apart gefinancierd moeten worden, deels met private middelen. Ook zonder dergelijke voorzieningen moet het gebied aantrekkelijk zijn om in te fietsen of te wandelen.

# 4. toelichting op het ontwerp





# masterplan



## 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 doorgangsgedebied, 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 knobomen 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 slibdepot, een extra woning aan de Noorderweg en het benodigde parkeerterrein voor het recreatiegebied zijn eenvoudig inpasbaar in het bos. Vanaf de Noorderweg komt de hoofdentree voor autoverkeer.

## Stelling&Oer IJ

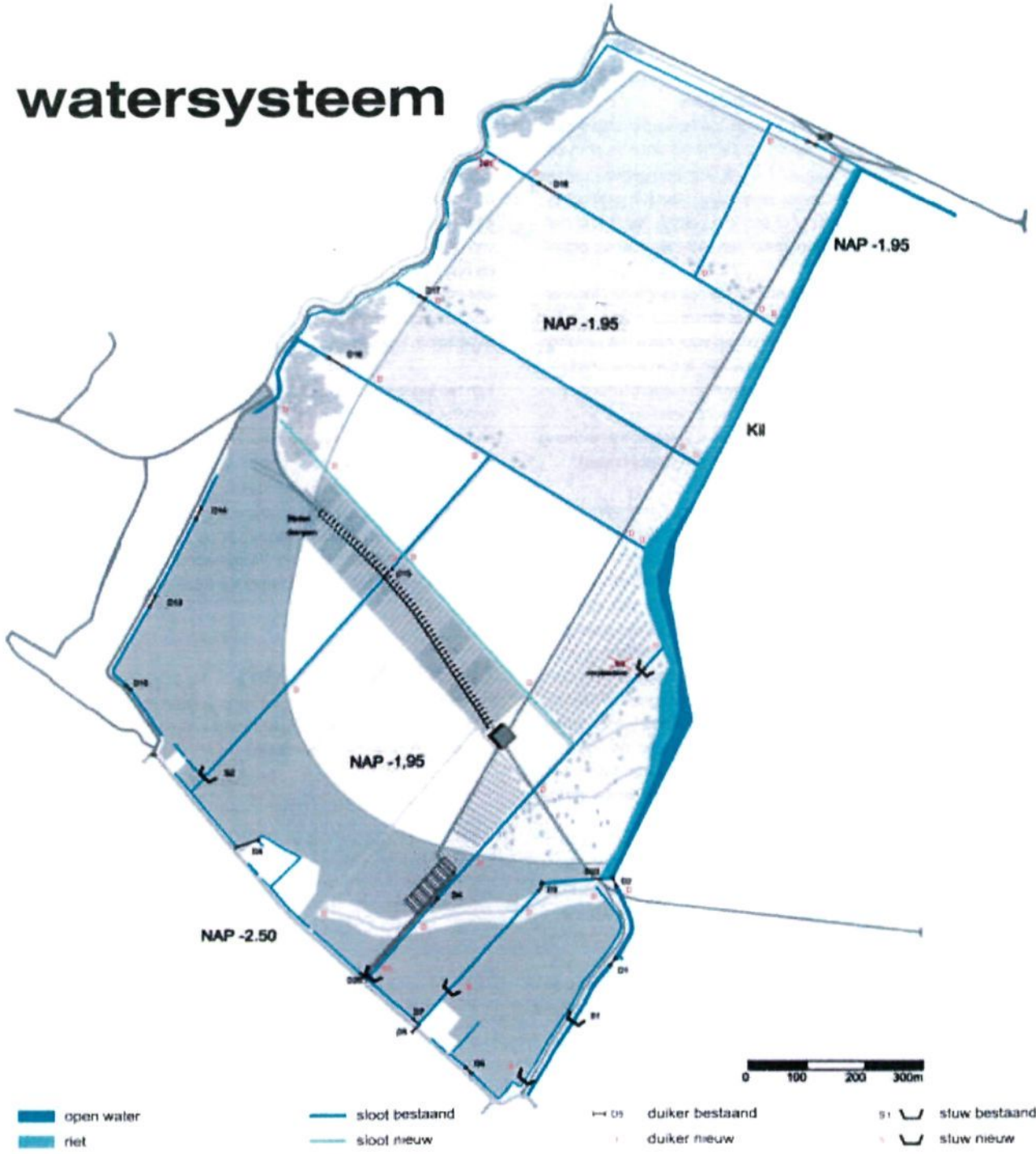
Het voorgestelde bos langs de A9 en de struinnatuurzone langs de Sint Aagtendijk dragen bij aan de landschappelijke accentuering van de hoofdverdedigingslijn. De voorgestelde stadsboerderij ligt ongeveer op de kringstraal van 1.000 m en kan als een 'veldeenheden' worden opgevat. Door uitvoering of afwerking 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 zeeget bij Castricum zijn nog wel sporen in het huidige landschap terug te vinden. In het ontwerp zijn deze sporen op subtiel wijze zichtbaar gemaakt. Zo is de oude oeverlijn van het IJ als een open zone in het aan te leggen bos uitgespaard en komen de oude kavelgrenzen van de Buitenlanden terug als onverharde 'buitenpaden' door de weilanden. Verder wordt voor de begrenzing van de rietzone langs de Kil het oude tracé van deze waterloop opgepakt.

## themakaarten

Het ontwerp is weergegeven op de plankaart en uiteengelegd in een aantal themakaarten. Hierna volgt een nadere toelichting op de verschillende planonderdelen.

# watersysteem



## waterpeilen

De Kil langs de ooststrand 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 bermsloten van de Noorderweg en de A9 blijven op het huidige lagere peil, ten behoeve van de drooglegging van de weg en de aanliggende bebouwing.

## inrichtingsmaatregelen

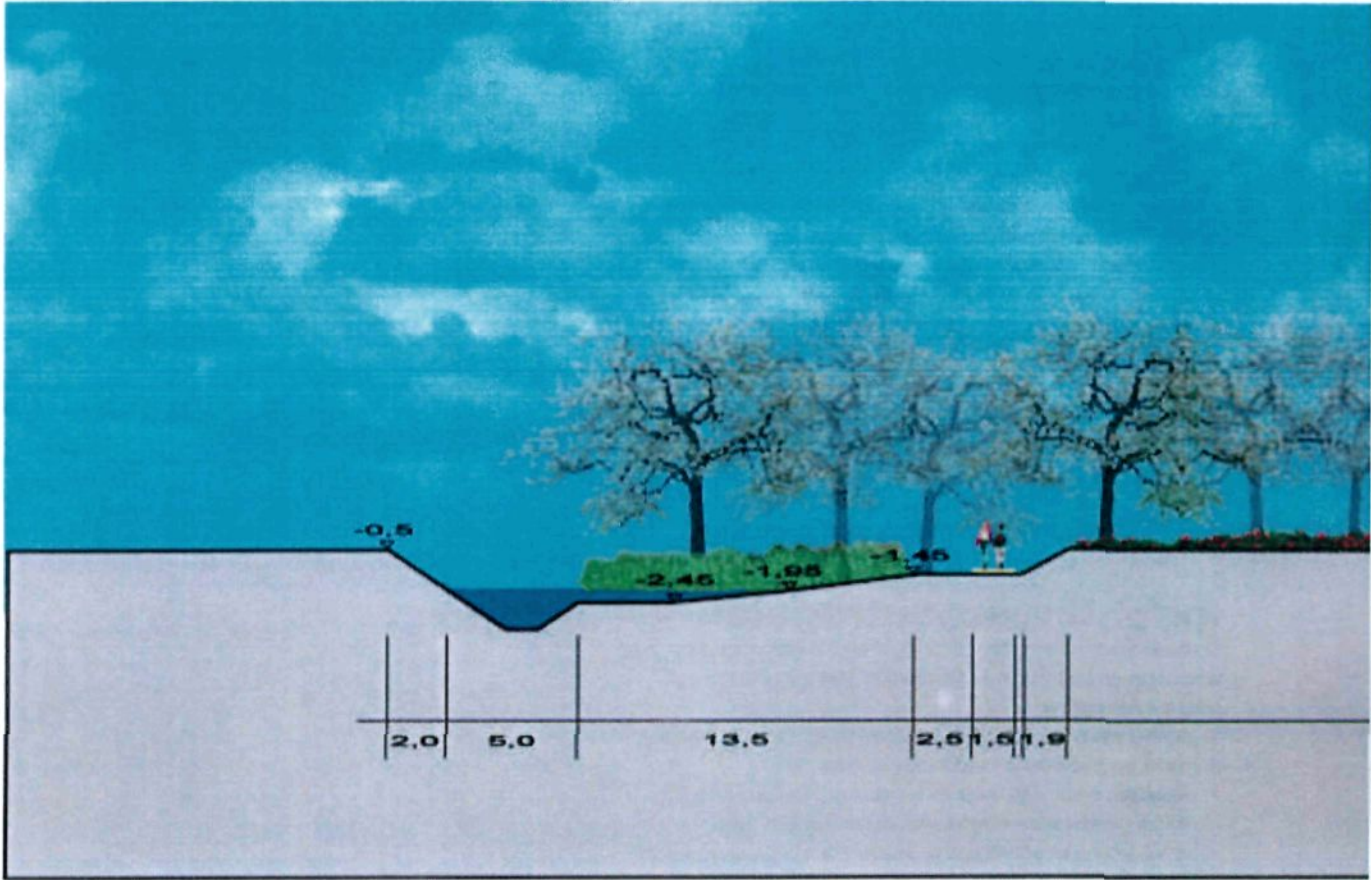
De benodigde waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen zijn weergegeven op bijgaande themakaart. Het gaat om de volgende maatregelen:

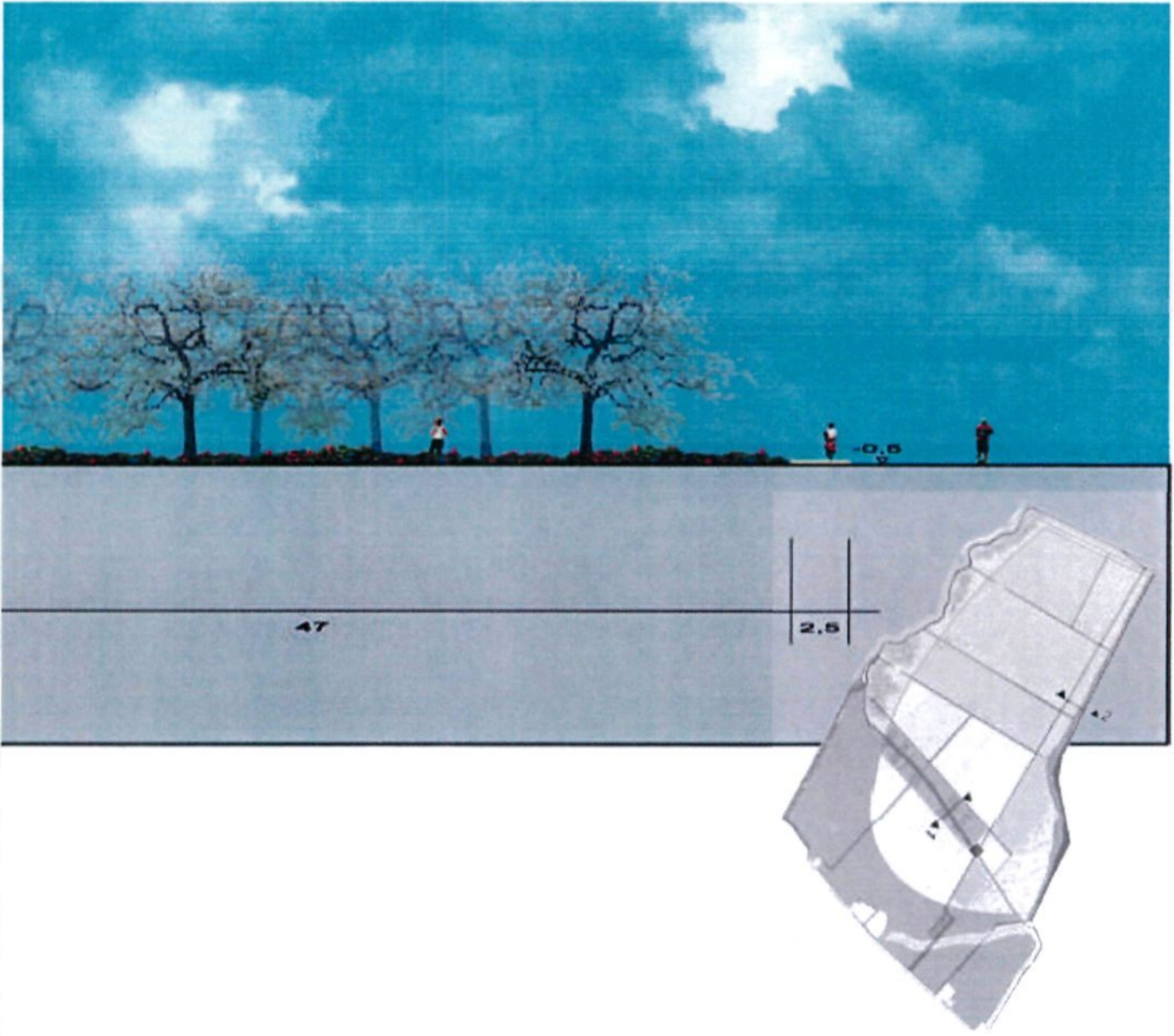
- aanleg van natuurvriendelijke oevers langs de westoever van de Kil en gedeeltelijke verbreding van de Kil
- verwijderen van een bestaande overstortstuw en plaatsing van drie nieuwe overstortstuwen in het zuidelijk deel
- verwijderen van aanwezige gronddammen in de parallelsloot langs de Sint Aagtendijk
- 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).

## grondverzet

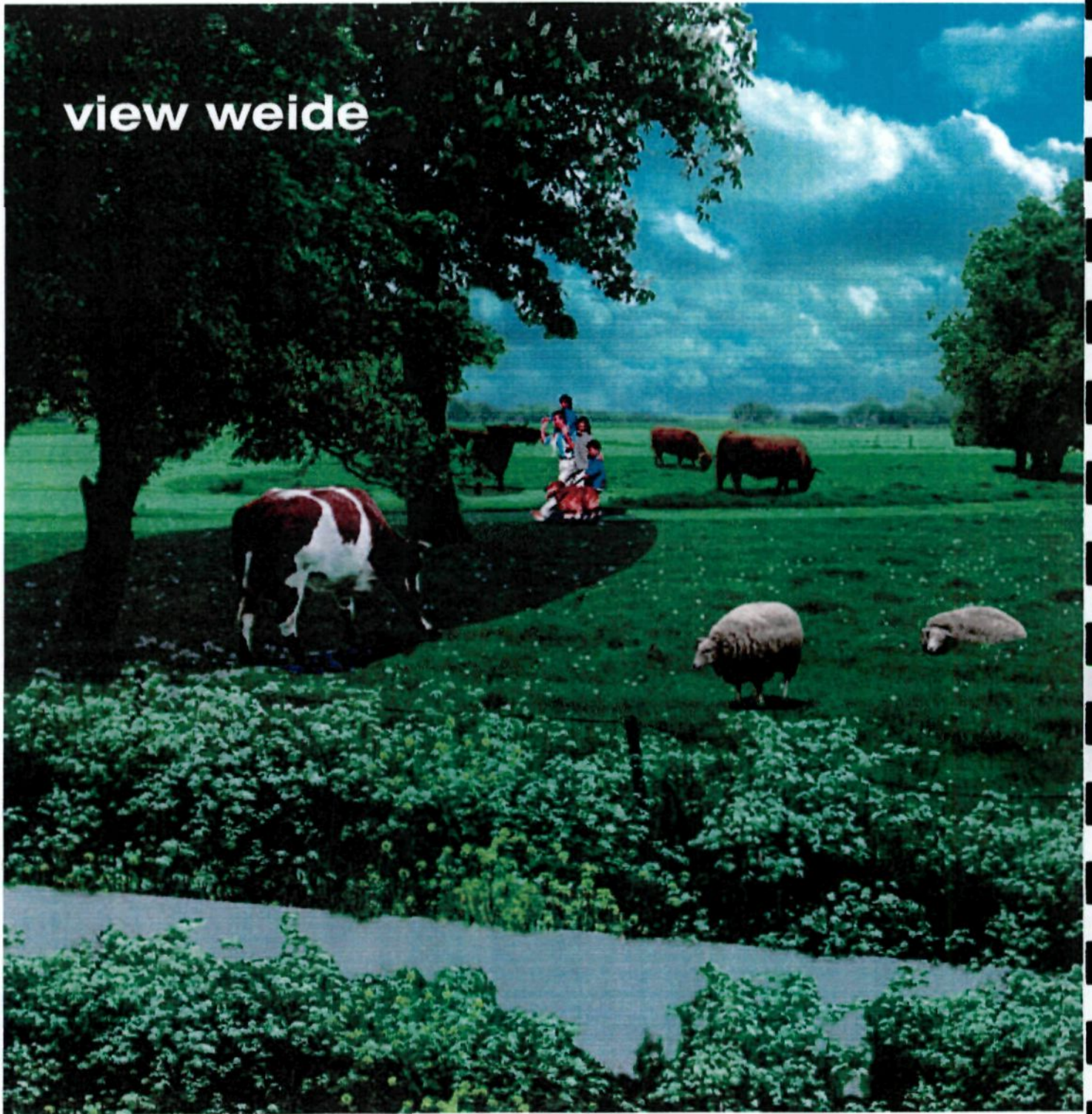
Het benodigde grondverzet voor het graven of verbreden van watergangen is berekend op circa 50.000 m<sup>3</sup>. Grond die vrijkomt bij graafwerkzaamheden wordt gebruikt voor ophoging van de tuinbouwstrook.

# doorsnede Kil (2)





view weide





# groene randen



## natte natuur langs de Kil

De westzijde van de Kil wordt voorzien van een natuurvriendelijke oever (zie dwarsprofiel). 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, zoals de snoek. Plaatselijk wordt het diepere water van de Kil verbreed, mede als extra leefgebied voor vissen en als foerageergebied voor de doelsoort meervleermuis. In principe is de Kil zo ook geschikt als ecologische verbinding voor de doelsoort otter, maar voor deze soort zijn ook grotere leefgebieden nodig die voorsnog ontbreken. 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 wordt een bloemrijk grasmengsel ingezaaid en een extensief maaibeheer gevoerd. De bloemrijke graslanden, met soorten als pinksterbloem, fluitekruid en look-zonder-look, vormen een leefgebied voor kleine zoogdieren en allerlei insecten, zoals de doelsoort hooibeestje. Ze geven ook een fraai begeleiding van het voorgestelde wandel- en fietspad. In het zuidelijk 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.

## 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 ecologi-

sche verbinding voor moerassoorten kan fungeren tussen de Kil en de natuurgebieden langs de Sint Aagtendijk. Hier komen kleinere rietoeveren en ruigtevegetaties.

## 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, met name bij de knikpunten in het dijktracé. De drogere natuurzone leent zich bij uitstek voor struinnatuur. Kinderen kunnen er bramen plukken, verstoppertje spelen of hutten bouwen.

## bos langs 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 zangvogels, torenvalk, dwergmuis en groene kikker 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, cultureel parkbos aangelegd met een bijzondere boomsoort (plataan). Op het nattere deel in de zuidelijke punt kan wilgenbos of broekbos ontstaan. Dit deel wordt gedeeltelijk ingeplant en kan zich gedeeltelijk via natuurlijk opslag 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 een schoon-slibdepot. 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.

**view bosrand**





# cultuurgronden



tuinbouwstrook  
fruitbomenlaan

ecologische akkers  
natuurweiden

knotwilgen  
boomgaard

erf  
recreatiebedrijf

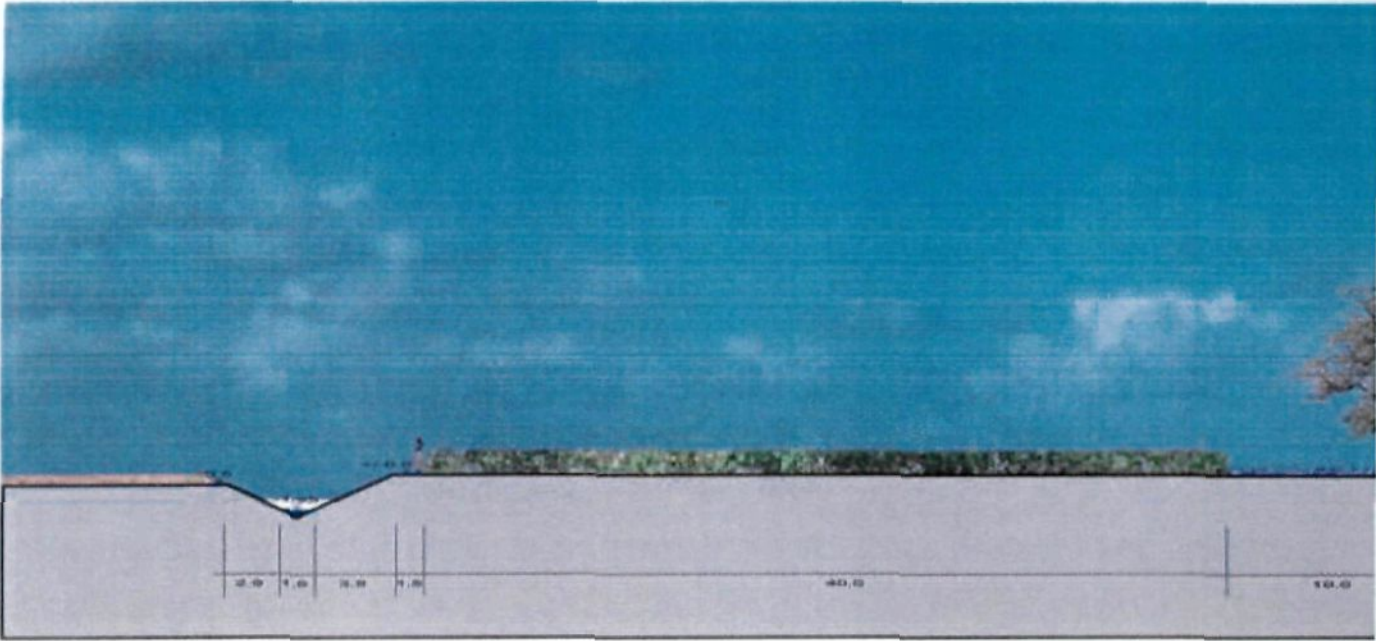


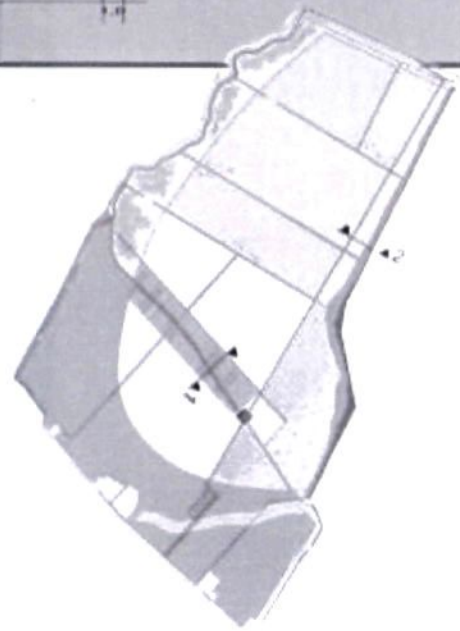
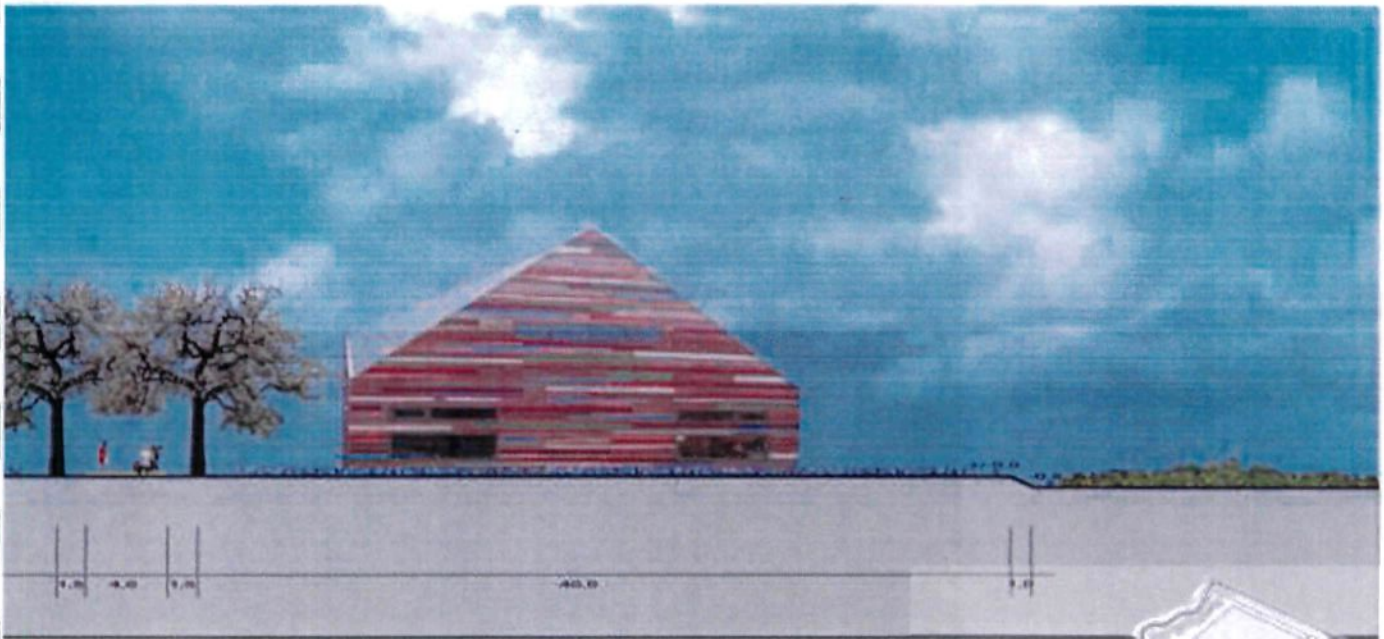
# view tuinbouwstrook





# doorsnede tuinbouwstrook (1)





# doorsnede toegangslaan

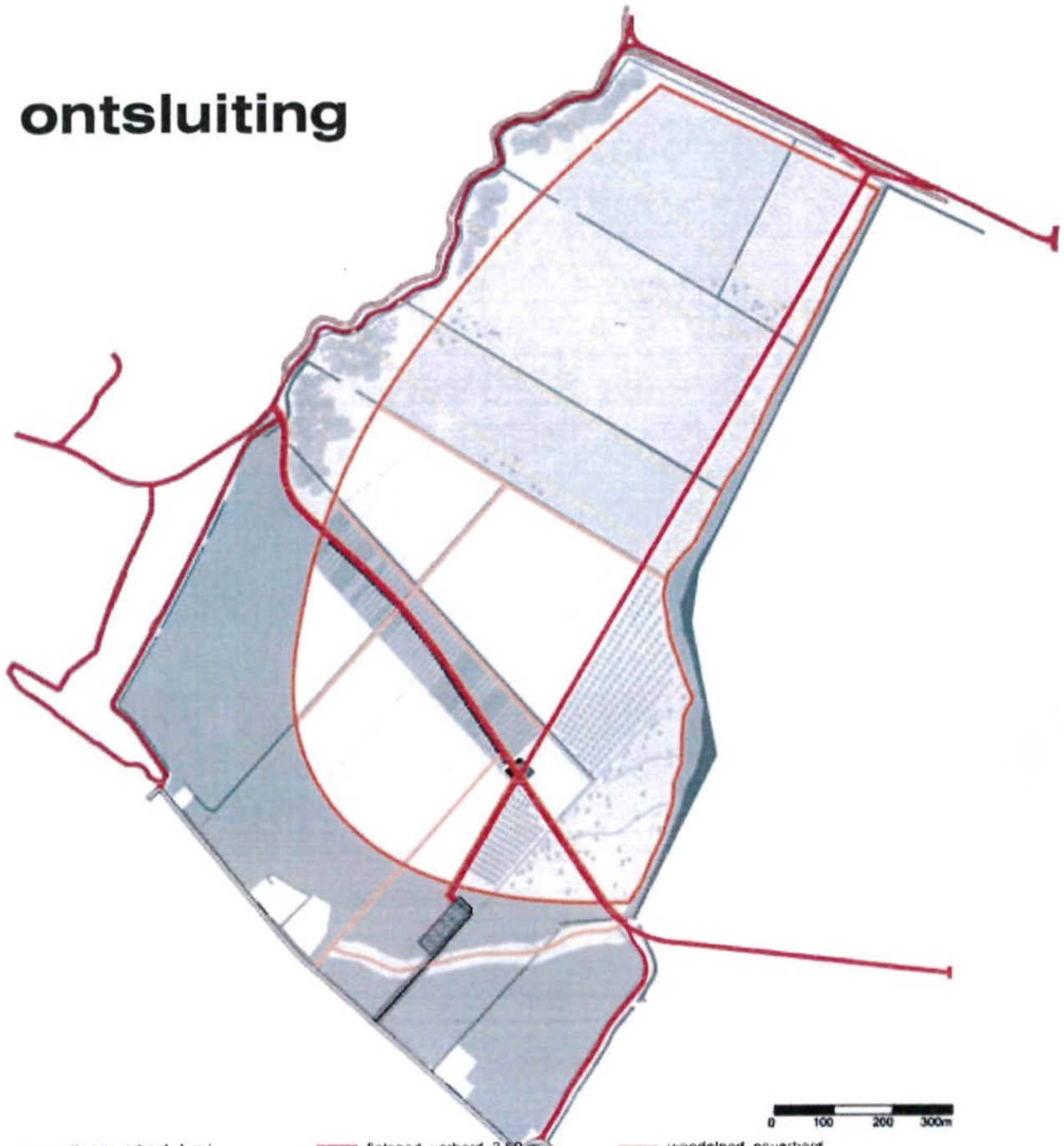




2,50  
verhard pad

0,75  
halfverhard pad

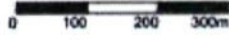
# ontsluiting



— rijweg, verhard, 4 m /  
parkeerterrein  
— rijweg, verhard, bestaand

— fietspad, verhard, 2,50 m  
— fietspad, verhard, bestaand  
— wandelpad, halfverhard, 1,50 m

— wandelpad, onverhard  
— wandelpad, onverhard, bestaand  
— "buitenpaden", gemaaid



## fietspaden

Het plan voorziet in een doorgaand recreatief fietspad langs de Kil en een oost-westverbinding tussen de Genieweg en de Sint Aagtendijk (totale lengte circa 3,7 km). De fietspaden zijn 2,5 m breed en voorzien van asfaltverharding. Sloten worden gekruisd via bestaande of nieuwe gronddammen met duikers. De nieuwe fietspaden sluiten aan op bestaande wegen en paden en op de grotere recreatieve routestructuur, zoals uitgewerkt in het Deelplan Verbindingen. De Sint Aagtendijk zal primair een functie krijgen voor fietsverkeer en afgesloten worden voor doorgaand autoverkeer.

## 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.

## meubilair

Het aanbrengen van bebording, picknicksets, vissteigers langs de Kil en ander recreatiemeubilair maakt deel uit van het inrichtingsplan, maar de precieze locatie en uitvoeringswijze zullen nader uitgewerkt moeten worden. Gestreefd wordt naar een herkenbare 'huisstijl' voor de Buitenlanden.

## 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 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.

# extra voorzieningen



## **casco**

Het Masterplan is volledig met het huidige budget uit voeren, met uitzondering van de stadsboerderij, waarvoor extra (private) financiering gevonden zal moeten worden. Het Masterplan inclusief stadsboerderij is te zien als het duurzame casco van het toekomstige recreatiegebied. Bovenop het Masterplan zijn extra voorzieningen denkbaar, die een grote ecologische, landschapelijke of recreatieve meerwaarde opleveren, maar die niet binnen het huidige beschikbare budget uitgevoerd kunnen worden. Deze voorzieningen kunnen eenvoudig worden toegevoegd als hier extra financiering voor gevonden wordt. Echter ook zonder de extra voorzieningen kan het groengebied zelfstandig functioneren.

## **slootverbredingen**

De sloten in het noordelijk deel van het gebied zouden verbreed kunnen worden en voorzien van natuurvriendelijke oevers. Dit draagt bij aan de ecologische waarde van de sloten en de zichtbaarheid van het water. Het geeft ook extra waterberging. De benodigde hoeveelheid grondverzet is berekend op circa 25.000 m<sup>3</sup>.

## **ruiterpaden**

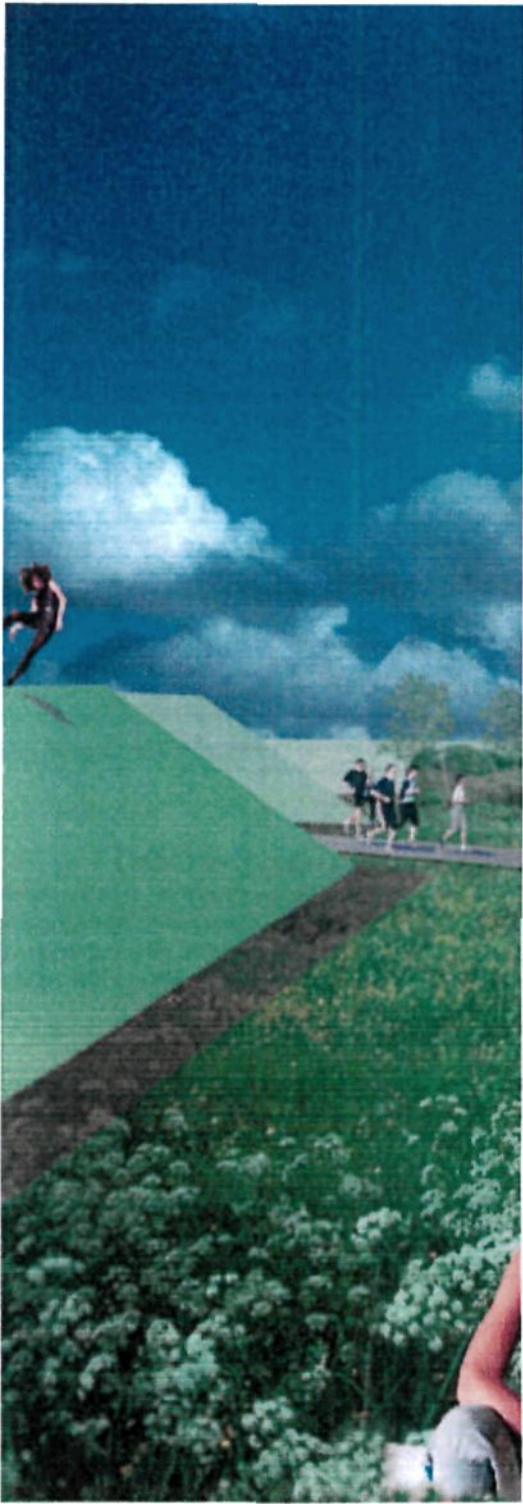
Als er een manege komt, is er de mogelijkheid om een aantrekkelijk netwerk van ruiterspaden aan te leggen (totale lengte circa 5,5 km). Vanwege de kleigrond zal hiervoor een zandbed of strooisellaag van minimaal 1 m breed moeten worden aangebracht.

## **bijzondere elementen**

Door het toevoegen van bijzondere elementen kunnen enkele plekken extra gebruikswaarde en uitstraling krijgen:

- drijvende vlonders langs de Kil
- lemen keermuurtjes in het glooiende fruitbomenveld bij de stadsboerderij
- lage beuken- of vlechthagen tussen de verschillende percelen in de tuinbouwstrook.

**view entree west**





# 5. kostenraming & uitvoering



ber & Markt

landnaarklant.nl

berenland winkel



## beschikbaar budget

In het kader van het Strategische Groenproject Tussen IJ en Z zijn afspraken gemaakt over de beschikbare uitvoeringsbudgetten voor het Broekpoldergroen en de financiering. Vooral nog is uitgegaan van de realisering van 100 ha vlakgroen en 5 ha verbindingsgroen, wat overeenkomt met een inrichtingsbudget van circa 2,3 miljoen euro. Daarnaast zijn vanuit het Deelplan Verbindingen en het Provinciale beleid voor ecologische verbindingen mogelijk aanvullende middelen beschikbaar ter hoogte van maximaal 300.000 euro. Het totale inrichtingsbudget komt daarmee op circa 2,6 miljoen euro. Het definitieve budget zal nog moeten worden vastgesteld. Hierbij speelt ook een rol dat de totale in te richten oppervlakte circa 118 ha bedraagt (exclusief slibdepot en erven), dus meer dan de gereserveerde 105 ha vlak- en verbindingsgroen.

## kosten

Op basis van standaardeenheidsprijzen en bijkomende plan- en directiekosten is een globale kostenraming gemaakt van het inrichtingsplan. In de loop van de planvorming is toegewerkt naar een inrichtingsniveau dat past bij het beschikbare budget. De totale kosten van het inrichtingsplan als casco, zonder de extra voorzieningen, zijn geraamd op circa 2,5 miljoen euro incl. BTW.

De kosten voor de bouw van de stadsboerderij en de erfinrichting zijn niet meegenomen in de kostenraming. De benodigde investering wordt ingeschat op circa 2 miljoen euro. Deze zal grotendeels privaat opgebracht moeten worden (zie verder hoofdstuk 6). De aanleg van de hoogstamboomgaarden en de inrichting van de overige cultuurgronden zijn wel meegenomen in de kostenraming.

De kosten voor de extra voorzieningen zijn apart geraamd en weergegeven in onderstaande tabel. De ruitpaden zouden deels gefinancierd kunnen worden door de manege. De bijzondere elementen lenen zich goed voor sponsoring.

### Kosten casco (incl. bijkomende kosten en BTW)

grondverzet	320.000,00
duikers en stuwen	140.000,00
beplanting	610.000,00
ontsluiting en parkeerplaats	1.340.000,00
meubilair	60.000,00
<b>totaal</b>	<b>2.470.000,00</b>

### Kosten extra voorzieningen (incl. bijkomende kosten en BTW)

slootverbreding	175.000,00
muurtjes, vlonders, hagen	210.000,00
ruiterpaden	245.000,00
<b>totaal</b>	<b>630.000,00</b>

## procedures

Voordat kan worden gestart met de feitelijke inrichting van het gebied zullen verschillende procedures doorlopen worden. Op korte termijn wordt gestart met wijziging van het bestemmingsplan. Wijziging van het bestemmingsplan is nodig om de functieverandering van het gebied mogelijk te maken. Het grootste deel krijgt een functie als recreatiegebied, deels met een nevenfunctie voor natuur. De erkavel van de te vestigen stadsboerderij zal bestemd moeten worden als bouwkaavel voor specifieke doeleinden. De in hoofdstuk 4 genoemde randvoorwaarden met betrekking tot de bebouwing en de erkavel zullen in het bestemmingsplan vastgelegd moeten worden. In het kader van de bestemmingsplanwijziging is reguliere inspraak mogelijk. Eerder al zal informatie gegeven worden over de planvoornemens en zullen de direct betrokkenen worden benaderd. Met de huidige grondgebruikers is al overleg gaande.

De grondverwerving vindt plaats in het kader van het aankoopstrategieplan van het Strategisch Groenproject. In het kader hiervan kan ook compenserende grond worden aangeboden. Voor het graven of verbreden van de watergangen is waarschijnlijk een ontgrondingsvergunning nodig. Een melding bij het Kabels en Leidingen Informatie Centrum (KLIC-melding) is noodzakelijk alvorens met de feitelijke graafwerkzaamheden kunnen worden gestart. In het plan is wel al rekening gehouden met de ligging van kabels en leidingen. Daarnaast moeten diverse andere vergunningen en ontheffingen worden aangevraagd, bijvoorbeeld op grond van de Flora- en Faunawet.

## gefaseerde aanleg

Bij voorkeur worden alle gronden op korte termijn aangekocht en wordt het project als geheel aanbesteed en ingericht. Dit is de beste garantie voor behoud van de ruimtelijke samenhang van het ontwerp. Indien een deel van de gronden is aangekocht en een deel van de gronden nog niet, kan de inrichting ook gefaseerd plaatsvinden. Vooral de bospercelen zouden zo al snel mogelijk ingeplant moeten worden, vanwege de lange ontwikkelingstijd van bos. Vaak wordt bij nieuwe bossen de nationale boomfeestdag aangegrepen om maximaal enkele hectaren op deze manier in te planten.

Verworven cultuurgronden zouden, vooruitlopend aan de stichting van de stadsboerderij, onder voorwaarden en op tijdelijke basis uitgegeven kunnen worden aan agrariërs die hun bedrijf in of nabij het gebied hebben.

## stadsboerderij

In opdracht van de Provincie is door Wietse de Vries is nader onderzocht wat de haalbaarheid is van de stadsboerderij en hoe de uitvoering aangepakt zou moeten worden. Gesteld wordt dat het naar verwachting mogelijk is een bedrijfseconomisch duurzame situatie te scheppen met diensten en producten waarvoor direct wordt betaald. Om het bedrijf een brede basis te geven wordt bepleit om functies op het gebied van educatie en beheer daaraan toe te voegen, maar die moeten dan wel vergoed worden, bijvoorbeeld door het recreatieschap. Geadviseerd wordt dat de gronden worden aangekocht door de overheid en vervolgens door het recreatieschap onder voorwaarden worden uitgegeven aan het recreatiebedrijf. De gebouwen zouden het best door de ondernemer zelf gesticht kunnen worden. Omdat deze investering (circa 2 miljoen euro) naar verwachting niet geheel rendabel gemaakt kan worden, zal een beroep moeten worden gedaan op aanvullende subsidies. Voor de aanpak wordt een stappenplan voorgesteld, bestaande uit het vaststellen van een voorlopige bedrijfsopzet, het kiezen van een ondernemer, het uitwerken van een bedrijfsplan en de feitelijke realisatie van het bedrijf.

## beheer

Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat het gehele gebied in beheer komt bij het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer. In een reactie op het conceptplan wordt door het Recreatieschap gesteld dat op basis van de verkregen informatie het beheer van het casco naar verwachting kan worden uitgevoerd voor het normbedrag van 1.500,- euro/ha. Vraagtekens worden gezet bij het arbeidsintensieve beheer van de fruitbomen. Tevens wordt gesteld dat extra voorzieningen invloed hebben op de beheerskosten en dat naar verwachting het normbedrag dan onvoldoende is. Voordat het bestuur van het Recreatieschap Alkmaarder- en Uitgeestermeer een definitief besluit neemt over het toevoegen van gebieden aan de gemeenschappelijke regeling,

dienen op basis van een uitgewerkt inrichtingsplan de exacte beheerskosten te worden bepaald.

Het cascoplan voorziet in de volgende terreintypen:

**Groene randen**

bos	24 ha
droge ruigte met struweelopslag	17 ha
bloemrijk grasland	5 ha
bloemrijk grasland met fruitbomen (50 st.)	4 ha
rietland en moerasruigte	2 ha

**Cultuurgronden**

natuurweiden	31 ha
ecologische akkers	22 ha
tuinbouwstrook	4 ha
boomgaard	4 ha
erf	1 ha

**Overig**

wegen, paden, parkeerplaats	3 ha
open water	1 ha

**Totaal** 118 ha

De groene randen bestaan uit meer natuurlijke beplantingen, met relatief extensief beheer. De ruigten en rietlanden worden gefaseerd eens in de 2 à 3 jaar gemaaid, waarbij plaatselijk struweelopslag mag blijven staan. De bloemrijke graslanden worden twee maal per jaar gemaaid. Het beheer van de groene randen wordt in principe verzorgd door Recreatieschap of Staatsbosbeheer. De 'cultuurgronden' bestaan overwegend uit open terreinen, met een intensiever semi-agrarisch beheer. Met name de boomgaarden en fruitbomen vragen om veel onderhoud. Alle cultuurgronden zouden in beheer kunnen komen bij de stadsboerderij.