

A photograph of a large brick church with a tall tower and Gothic windows. The church is made of red brick and has a dark grey roof. The tower on the right has a clock face and arched windows. The main body of the church has several tall, narrow Gothic windows with pointed arches. The text is overlaid on the image.

***Werkbezoek Provinciale  
Staten Stompetoren-West  
26 februari 2024***

Een presentatie vervaardigd en gehouden  
door [REDACTED]

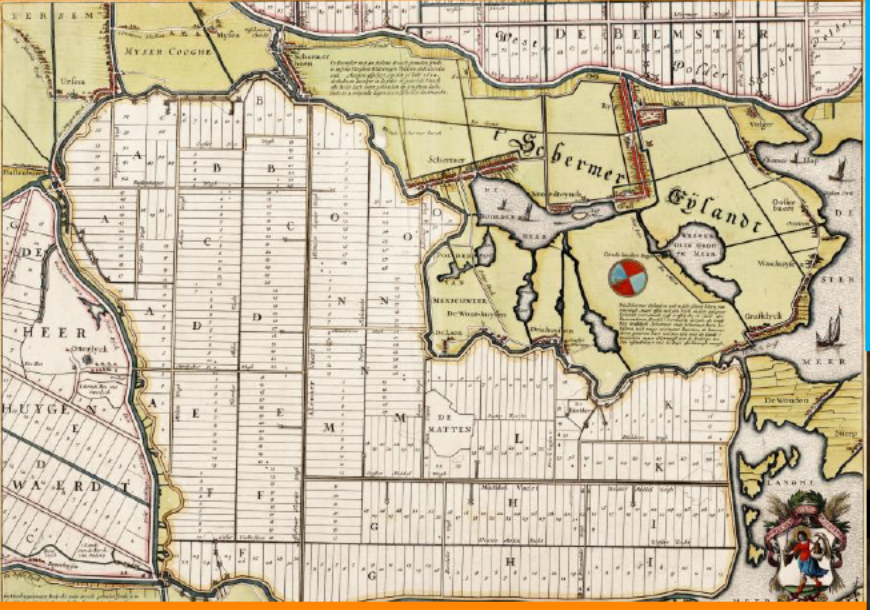
# Inhoud presentatie:

Geschiedenis droogmakerij De Schermer	3
Ontwikkeling van het dorp Stompetoren	4
Geschiedenis van de plannen voor Stompetoren-West	5
Het plangebied in beeld	6
De Schermer bijzonder provinciaal landschap (BPL)	7
Stompetoren-West in het nieuws	8
Vragen in Provinciale Staten en de Tweede Kamer	9
Soms is iets niet uit te leggen.....	10
Waar staan we nu?	11
Onderbouwing van Fase 1 van de plannen	12
Onderbouwing van Fase 2 van de plannen	13
Wat willen we met dit bezoek bereiken?	14
Vragen?	15

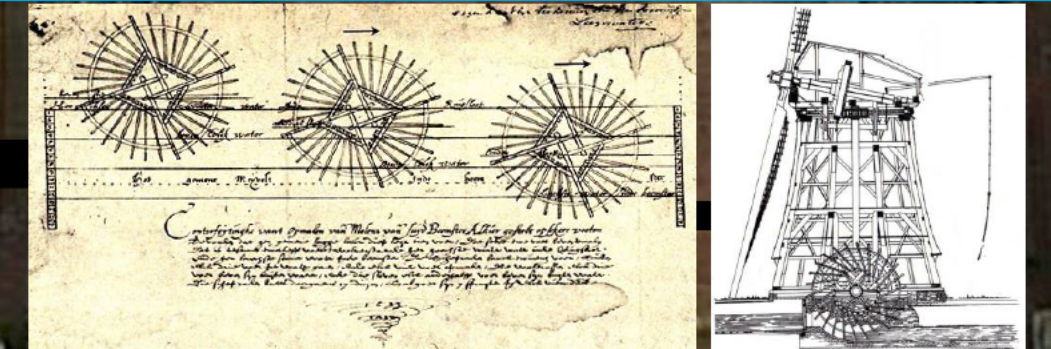


De atlas van Mercator (1606) de Schermer was toen nog een meer. Net als de Beemster.

In 1631 werd door de Staten van Holland en West-Friesland aan de stad Alkmaar en enkele rijke burgers van die stad het octrooi tot het bedijken en droogmalen van het Schermermeer verleend. Het ruim 4 meter diepe meer werd tussen 1633 en 1635 door 52 molens drooggemalen. De achtkantige binnenkruiers waren uitgerust met een scheprad. Door de molens in een zogenaamde Molengang van meerdere molens te plaatsen, kon ook dit diepe meer worden drooggelegd. Het waterbeheer met molens functioneerde zo goed dat de laatste molens pas in 1929 buiten gebruik werden gesteld. In totaal zijn 11 van de 52 molens bewaard gebleven. Het Alkmaardermeer is een overblijfsel van het oude Schermeer.



Kaart van de verkaveling in de Schermer uit 1662 van Joan Blaeuw.



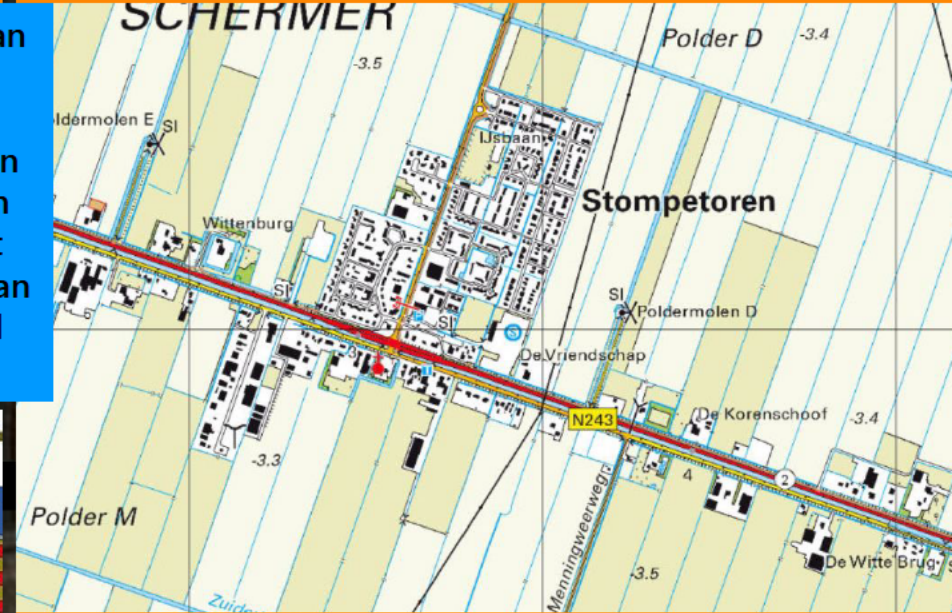


Stompetoren (Schermerbuurt) in de gemeente Noord-Schermer via Topotijdreis omstreeks 1900.



Stompetoren in 1966. Door de komst van Melkfabriek Neerlandia is het dorp aan de westzijde gegroeid.

Het dorp is ontstaan na de droogmaking met het bouwen van een schooltje op het kruispunt Noordervaart/Oterleekerweg. Dat gebeurde in 1645. De school deed zondags dienst als 'preeckhuys'. In 1663 wordt aan de Buurt - zoals Stompetoren in het begin wordt genoemd - de kerk met zijn stompe toren waarnaar het dorp nu is vernoemd gebouwd. Het dorp heeft zich in de loop van de tijd ontwikkeld tot de grootste kern van de voormalige gemeente Schermer en speelt een cruciale rol als voorzieningencentrum voor de omliggende dorpen



Recent kaartbeeld van Stompetoren uit 2023.



# De geschiedenis van Stompetoren-west vanuit de gemeenten Schermer en Alkmaar in het kort:

- De gemeente Schermer koopt in 2005 samen met twee private marktpartijen 12 hectare landbouwgrond in Stompetoren-west. Doel is om er in de toekomst woningen te kunnen realiseren.
- In december 2007 wordt door de gemeente samen met de marktpartijen nog 16 hectare grond gekocht.
- De gemeente Schermer schrijft in het Masterplan woningbouw 2008-2022 dat men denkt aan een gefaseerde realisatie van in totaal 400 a 450 woningen op die 28 hectare.
- Er is door de gemeente Schermer veel overleg met de Provincie gepleegd over de ontwikkelmogelijkheden. Op verzoek van gedeputeerden zijn zelfs tegenprestaties geleverd door de gemeente Schermer zoals het meebetalen aan de N243 (80 K) en de West Frisia weg (400 K)
- In 2009 schrijft de gemeente samen met de mede-ontwikkellende partijen een ambitiedocument met de titel: 'Woningbouwontwikkeling Stompetoren leefbaar en landschappelijk'.
- In 2011 is Stompetoren-west opgenomen in het Regionaal Actie Programma (RAP) Woningbouw Regio Alkmaar. De gemeente Schermer schreef toen al: "de bouw is beoogd na 2020 en de gemeente en marktpartijen hebben de bereidheid om door te faseren naar 2030 – 2035."
- In het Herindelingsadvies Alkmaar, Graft-De Rijk en Schermer uit 2013 dat door zowel de Provincie als het Rijk is vastgesteld staat Stompetoren-West opgenomen als toekomstig woningbouwproject.
- De ruimtelijke uitgangspunten zoals die in het Herindelingsadvies stonden zijn overgenomen in de Omgevingsvisie 2040 van de gemeente Alkmaar in 2017.
- In het 'Regionaal Actie Programma Woningbouw 2016-2020' voor de regio Alkmaar en de daaruit voortvloeiende 'Woningbouwafspraken' en plancapaciteit is Stompetoren-west in twee fases vermeld. Fase 1: 250 woningen en fase 2: 150 woningen.



Image © 2024 Airbus

Google Earth

Stompetoren zoals het zich nu heeft ontwikkeld vanuit de lucht gezien. Bron: Google Earth Pro. Datum opname: 20-06-2023. De blauwe pijlen geven de gronden aan die zijn aangekocht voor de ontwikkeling van Stompetoren-west.

# Schermer

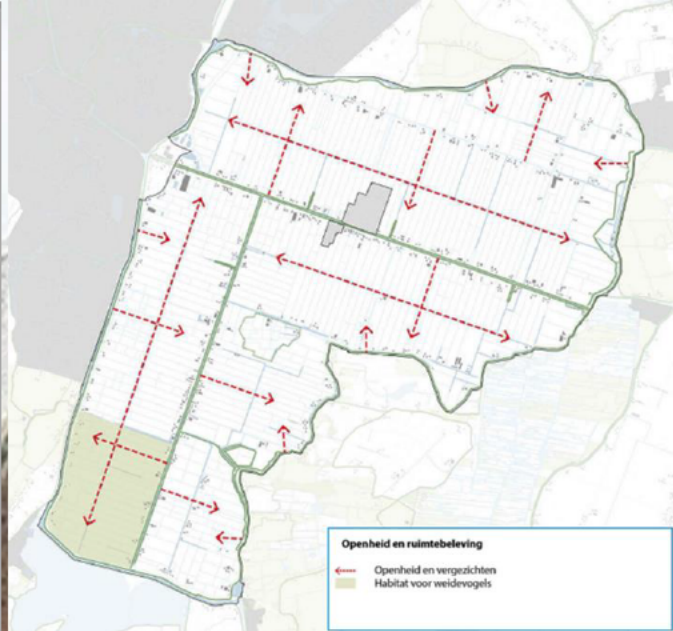
Bijzonder Provinciaal Landschap >

Kenschets >

Begrenzing en context >

Ontstaansgeschiedenis >

Kernkwaliteiten >



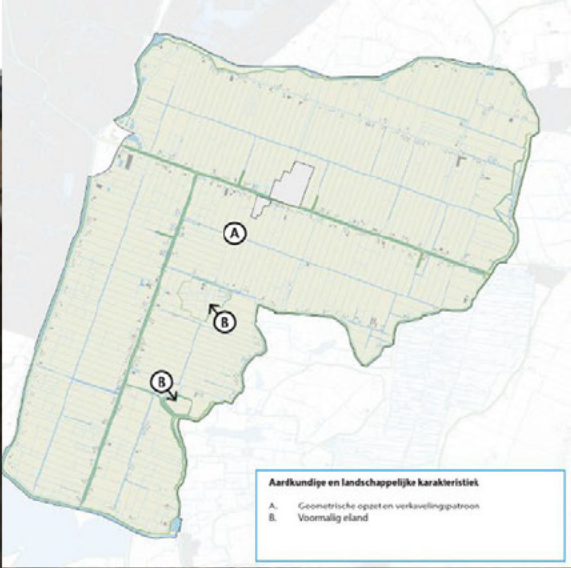
**Openheid en ruimtebeleving**  
 - - - Openheid en vergezichten  
 Habitat voor weidevogels



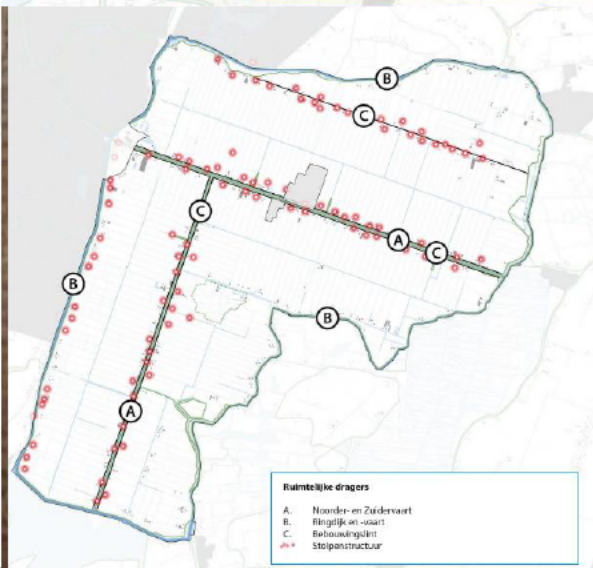
In 2020 verklaarde de provincie Noord-Holland de droogmakerij De Schermer tot Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

Het BPL is beschreven in kernkwaliteiten per deelgebied. De voormalige beschermingsregimes Bufferzones, Aardkundig Monument en Weidevogelleef-gebied zijn geborgd in de kernkwaliteiten.

In het geval van de Schermer zijn de kernkwaliteiten: de aardkundige en landschappelijke karakteristiek, de openheid en ruimtebeleving, en tenslotte de ruimtelijke dragers.



**Aardkundige en landschappelijke karakteristiek**  
 A. Geometrische opzet en verkavelingspatroon  
 B. Voormalig eiland



**Ruimtelijke dragers**  
 A. Noord- en Zuidvaart  
 B. Rijngijk en -overt  
 C. Bebouwinglint  
 - - - Stoepstructuur

Alles afpellend: het geometrisch verkavelingspatroon van de droogmakerij blijft voor 99% onaangeroerd. Voorts is er geen sprake van aardkundige kwaliteiten die zouden worden aangetast. Ook de openheid en ruimtebeleving blijven in tact. Tenslotte ligt het vogelweidegebied echt kilometers van de locatie Stompetoren-west vandaan.

### Provincie Noord-Holland dreigt met schrappen nieuwbouw Stompctoren-West. Gemeente Alkmaar protesteert



Ten westen van de Oterlekerweg (midden) zou de nieuwe wijk moeten komen  
© Archiefoto

Rob Bakker Maandag 20 april 2020 om 07:00

### Alkmaarse raad rebelleert tegen provinciaal verbod op woningbouw in Stompctoren



Het was nota bene de provincie die al vele jaren terug een beroep deed op de gemeente Schermer om de achterblijvende woningbouw op te vangen. Daaruit ontstond het Masterplan Woningbouw Schermer 2008 - 2022, met 400 woningen aan de westkant van Stompctoren. In 2005 had de gemeente Schermer al grond gekocht. In 2010 volgden afspraken met de provincie en in 2014 sloot de gemeente een overeenkomst met twee ontwikkelaars. Onder de gemeente Alkmaar ontstond in 2017 een Omgevingsvisie voor het gebied.

### Hugo de Jonge krijgt woningbouwknelpunten te zien in Alkmaar. 'Ik ken iemand die gescheiden is en al drie jaar noodgedwongen met zijn ex samenwoont'



Minister Hugo de Jonge.  
© ANP

Connie Vertegaal Zaterdag 19 februari 2022 om 07:00

Stompctoren-West is inmiddels heel vaak en veel in het nieuws geweest. En ook is het diverse keren onderwerp geweest van gesprekken met de Provincie en Provinciale bestuurders. Hier een verre van compleet overzicht van berichten in de lokale media hierover.

Er is veel draagvlak voor de plannen. Ook de Dorpsraad Stompctoren wil dolgraag dat het van de grond komt.

### Provincie zet bouwplan Stompctoren-West helemaal achterin de rij, 'maar we nemen het mee'



Gert van der Maten Donderdag 20 mei 2021 om 08:43

### Hoop voor de 400 woningen van Stompctoren-West? Het is een 'prominent onderwerp van gesprek' tussen Alkmaar en de provincie



Op dit moment mag er nog niet om Stompctoren heen gebouwd worden.  
© archiefoto gfoto.nl

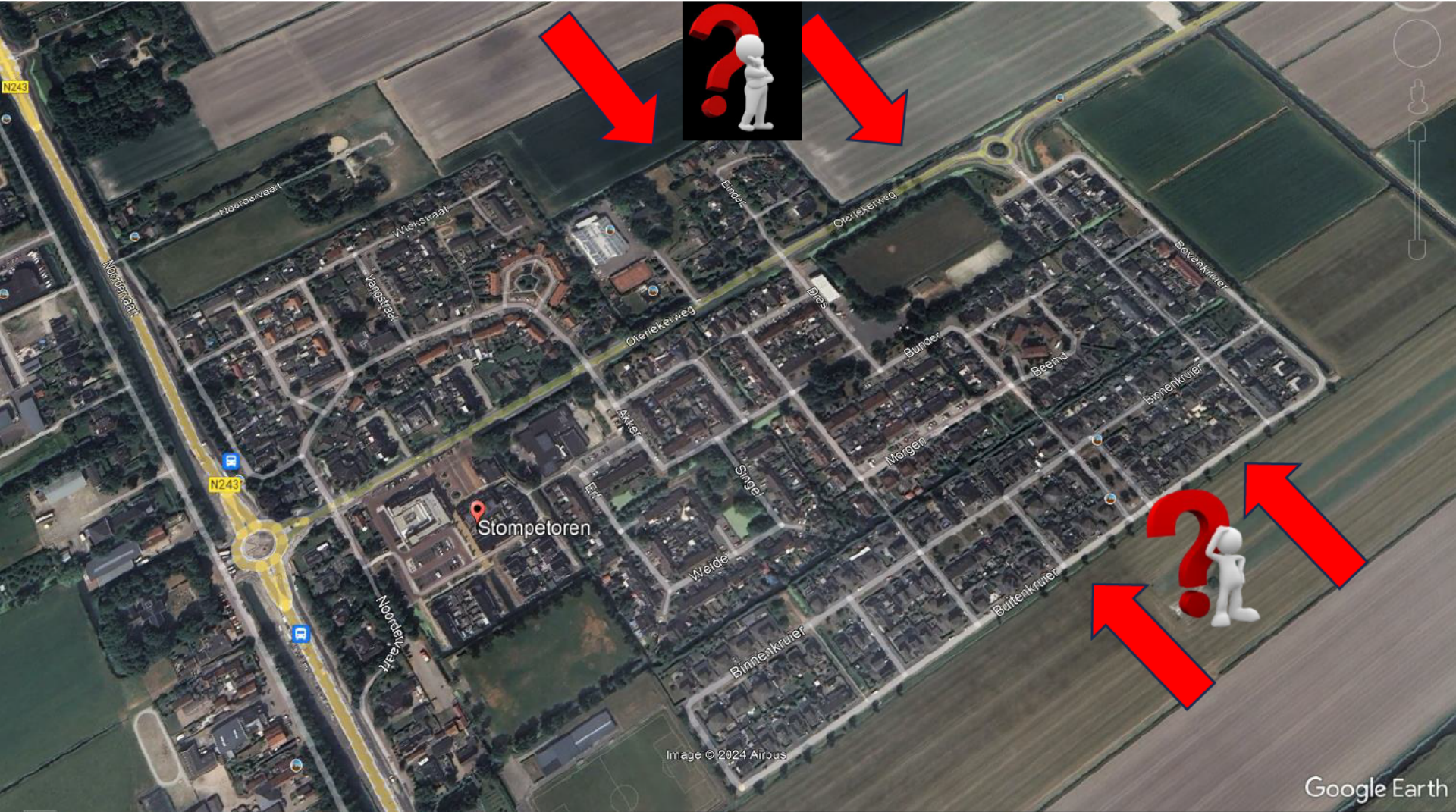
Dominic Schijven Maandag 4 september 2023 om 12:55

### Stompctoren-West moet er komen. Anders is er straks niets voor de jeugd en dreigt hetzelfde lot als Zuidschermer, vreest Sylvester Liefjing van de dorpsraad



Stompctoren, nog zonder West.





Vanuit zowel de Tweede Kamer, oppositiepartijen in Provinciale Staten, als vanuit de gemeenteraad van Alkmaar is er aan het provinciebestuur gevraagd woningbouw in Stompetoren West niet langer te verbieden. Zo heeft VVD-Kamerlid Koerhuis in de Tweede Kamer schriftelijke vragen ingediend waarin hij er bij de minister op aandringt om het vervallen van woningbouwlocaties als Stompetoren terug te draaien. In de Provinciale Staten heeft de CDA-fractie in de Staten, die al langer vindt dat er veel meer woningen gebouwd moeten kunnen worden aan de randen van woonkernen, middels vragen en een motie tevergeefs getracht om de provincie op andere gedachten te brengen.

# Soms is iets gewoon niet uit te leggen...



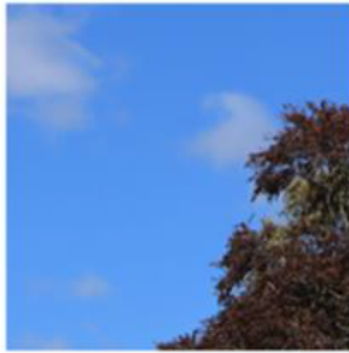
Middenbeemster, nota bene gelegen in Unesco Werelderfgoed de Beemster, een nog oudere droogmakerij dan De Schermer, heeft zich wel tot een volmaakte kamervorm mogen ontwikkelen. Het historische dorp Middenbeemster is in 1985 aangewezen als beschermd stadsgezicht. Toch is en wordt er nu nog flink bijgebouwd in Middenbeemster in plan 'De Keyser'. Dit is toch aan een gewone Noord-Hollandse inwoner niet uit te leggen? Waarom mag het daar wel?



Over Stompetoren-West wordt al vele jaren gesteggeld met de Provincie. De Provincie heeft de status van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) aan de Schermer toegekend nadat het Rijk stopte met de Nationale Landschappen. De Beemster maakte ook deel uit van Nationaal Landschap Laag Holland en is nota bene Unesco Werelderfgoed. En vormt volgens de Provincie samen met De Schermer een ensemble. Maar in Middenbeemster kan wel een hele woonwijk erbij worden gebouwd...

# Waar staan wij nu met de plannen?

DECEMBER 2023



## ONDERBOUWING WONINGBOUW ONTWIKKELING

STOMPETOREN-WEST, GEMEENTE ALKMAAR



Op 21 februari 2024 is door wethouder Te Beest een raadsinformatiebrieven namens het college van B&W verstuurd.

De brief ging vergezeld van het Rapport 'Onderbouwing woningbouw ontwikkeling Stompetoren-west' dat in 2023 in opdracht van de gemeente Alkmaar door bureau Ruimtemeesters uit 's Hertogenbosch is vervaardigd.

De gemeente en de provincie hebben afgesproken om een expertsessie over Stompetoren-west te organiseren.

Deze sessie is op 29 januari 2024 gehouden. Het rapport heeft gediend als input voor de expertsessie. De wethouder schrijft in de raadsinformatiebrieven aan de raad: "De gesprekken tijdens deze sessie hebben we als positief ervaren."

In het rapport wordt een antwoord gegeven op de volgende belangrijke vragen:

1. Wat is het maatschappelijk belang van de ontwikkeling van deze locatie? (Nut en noodzaak)
2. Wat is de bijdrage van deze ontwikkeling aan de leefbare kern Stompetoren? (Leefbaarheid en vitaliteit)
3. Hoe zorgen we voor een goede landschappelijke inpassing?

# FASEREN EN FASE 1

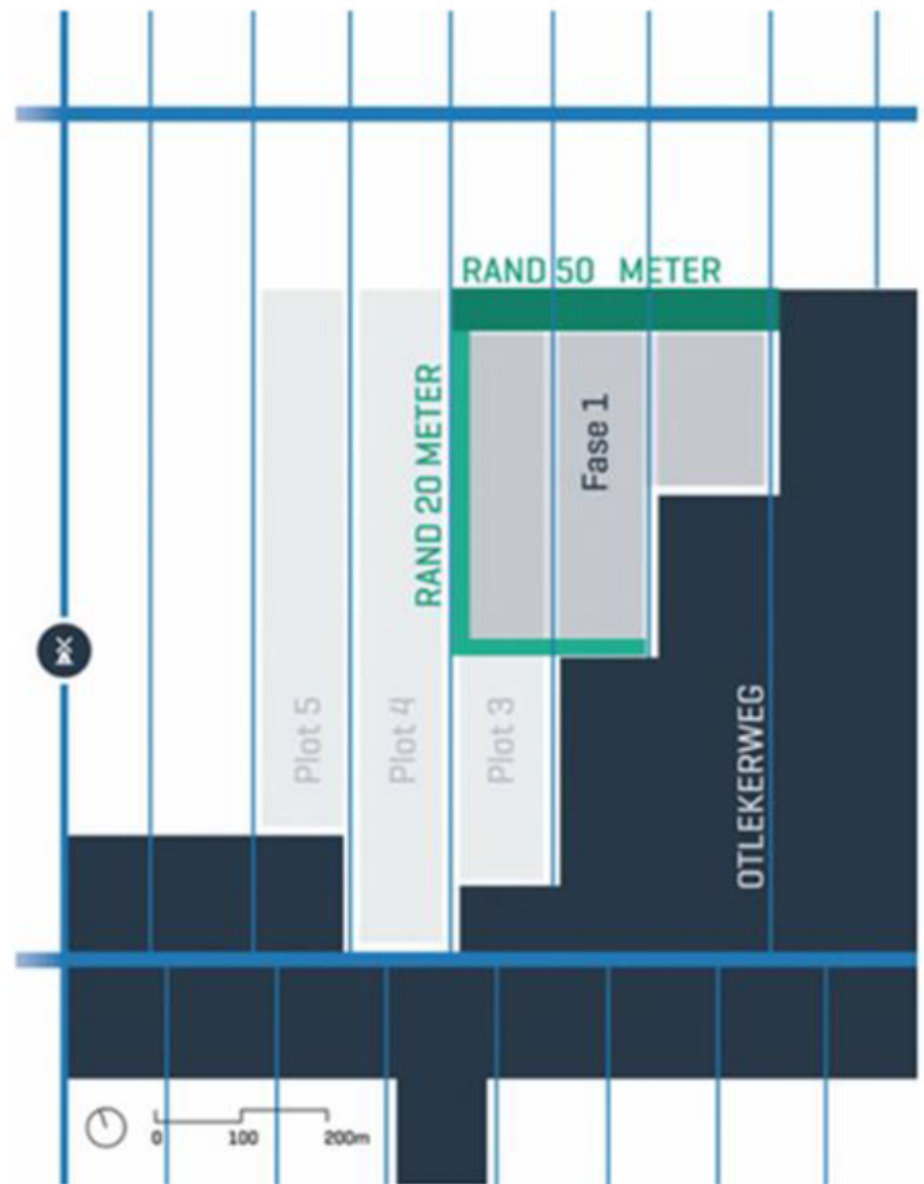
Op pagina 56 van de Onderbouwing staat: Het plan zal in twee fasen worden uitgevoerd, daardoor ontstaat er een tijdelijke en permanente buitenrand. In beide fasen dient de buitenrand voldoende groene massa te hebben voor een goede landschappelijke inpassing.

Voor de permanente buitenrand wordt een zoom van 50 meter aangehouden, voor de tijdelijke buitenrand 20 meter. Deze tijdelijke buitenrand van 20 meter zal na het realiseren van fase 2 binnen de woningbouwontwikkeling komen te liggen.

Op basis van de woningbehoefte tot 2030 is voor de eerste fase gerekend met 180 tot 250 extra woningen. Op basis van de gegeven dichtheid van 25 woningen per hectare is er een bouwkvavel nodig van 7-10 hectare.

Ook zal rekening moeten worden gehouden met de groene zoom.

De bouwgrond tussen de groene zones is ongeveer 9,5 hectare.



Hierboven afbeelding 26 van pagina 56 uit het Onderbouwingsdocument. Heel duidelijk is aan de bovenzijde de groene rand van 50 meter te zien en aan de zuidzijde en de westzijde de groene rand van 20 meter. Bij realisatie van fase 2 komt deze groene rand aan de westzijde binnen de ontwikkeling te liggen.



## UITBREIDING NAAR FASE 2

In de tweede fase (2030-2040) krijgt het dorp de figuur van een strak vierkant, passend bij het karakter van De Schermer (zie hiernaast).

In deze fase zal specifiek rekening moeten worden gehouden met de molen ten westen van de ontwikkeling. Deze vormt een belangrijk onderdeel van de identiteit van het gebied.

Voor een zichtlijn richting de molen is een groene strook aangehouden van 20 meter die tevens functioneert als verbindend groenelement tussen de bestaande bebouwing en de nieuwe zoom.

De zoom aan de westkant is een permanente groene buffer van 50 meter.

Door de toevoeging van een permanente groene buffer en de groene zichtlijn blijft er een bebouwbaar oppervlak over van 6,5 hectare. Dit is ruimschoots toereikend om tegemoet te komen aan de vraag naar 70-100 extra woningen in de periode van 2030-2040.

Het is van belang om een zekere flexibiliteit in de plancapaciteit te handhaven. In het geval van een toenemende vraag naar woningen in de periode 2030-2040, kan eventueel plot 5 ook worden ontwikkeld.

Hierdoor zal de permanente groene buffer opschuiven naar de rand van plot 5.



Afb. 27: Uitbreiding na fase 2

### Belangrijkste uitgangspunten:

- Respect voor het geometrische ontwerp.
- Rekening houden met de molenbiotoop.
- Behoud van openheid en vergezichten.
- Behoud van waterstructuren.
- Het ordenen van bebouwing in heldere bebouwingsstructuren.
- Geïntegreerde groene elementen.
- Groene zoom: Het creëren van een groene buffer tussen de bebouwing en het landschap,

# Wat willen we middels onze uitnodiging aan u en met dit bezoek bereiken?

Met het aanwijzen van de sinds 2009 beoogde woningbouwontwikkellocatie Stompetoren-west tot Bijzonder Provinciaal Landschap wordt de mogelijkheid woningen toe te voegen voor inwoners van de Schermer en een adequaat voorzieningenniveau in stand te houden, geblokkeerd. Leegloop dan wel vergrijzing van het platteland vormt een ernstige bedreiging voor de leefbaarheid maar ook voor het karakteristieke landschap.

Wij willen heel graag deze gelegenheid aangrijpen om een dringend beroep op u te doen om de ons inziens éézijdige benadering, door alleen te kijken naar de waarde van het landschap, los te laten.

Wij doen een dringend beroep op u om integraal naar deze locatie in het landelijk gebied te kijken en de in het verleden gedeelde correspondentie en financiële bijdragen van de gemeente in relatie tot de woningbouwontwikkeling in Stompetoren-west hierbij te betrekken. Wij willen heel graag dat de 28 hectare westelijk van Stompetoren worden uitgesloten van de beperkingen zoals die gelden voor het Bijzonder Provinciaal Landschap.

Ook in deze presentatie hopen wij duidelijk te hebben gemaakt de waarde van de structuren van het landschap te onderkennen en zonder meer te zullen respecteren in de nadere uitwerking van de plannen. Maar het moet u ook duidelijk zijn dat er hier ook mensen wonen en werken en dat de ontwikkeling echt noodzakelijk is voor het behoud van voorzieningen en de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp. Dat het gebied geen weidevogelleefgebied is en dat het gebied ook niet binnen het Natuurnetwerk Nederland valt. Ons zijn verder ook geen andere beperkingen bekend dan de beperkingen die door het BPL op dit gebied worden gelegd.

