

Aan : Gedeputeerde Staten Noord Holland
Commissie Ruimte Provinciale Staten Noord Holland

Onderwerp: Nieuwbouw Akersloot Zuid 3, Binnengeesterpolder Akersloot
Datum : 11-04-2024

Geacht College, geachte commissie,

In Akersloot ligt aan de zuidzijde van de woonkern een beoogde bouwlocatie. De bouwlocatie is bezwaard doordat er een bescherming op rust als Bijzonder Provinciaal Landschap en een natuurgebiedsbescherming als belangrijk weidevogelgebied. Verder is er strijdigheid met het Luchthavenindelingsbesluit.

Ondanks bovengenoemde factoren wordt er door projectontwikkelaar HBB en de gemeente Castricum actief toegewerkt naar realisatie. Wij willen u in deze brief nogmaals wijzen op de kwaliteiten van de Binnengeesterpolder en onze bezwaren tegen deze bebouwing. Omdat wij bekend zijn met de grote vraag naar woningbouwlocatie willen wij u ook alternatieven schetsen.

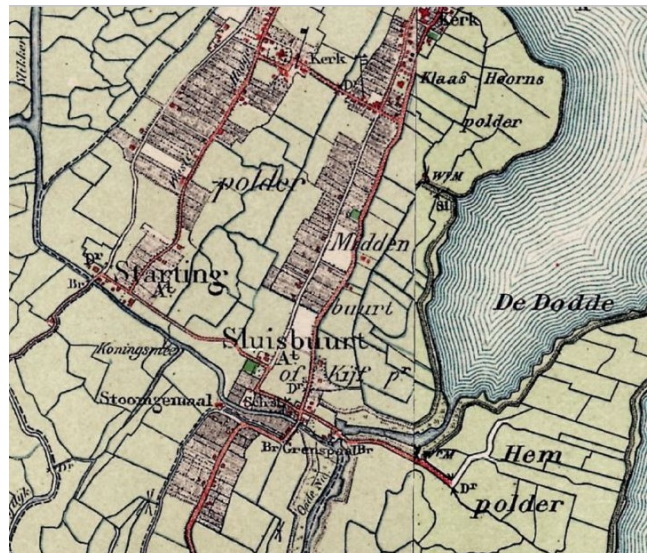


Wat is de bestaande situatie

Akersloot ligt op twee strandwallen. De verhoogde zandruggen zijn altijd de basis geweest voor de ontwikkeling van de kernen. Belangrijk is dat de kernen los van elkaar liggen gescheiden door groene bufferzones; de kernen behouden zo een eigen identiteit. Tussen deze strandwallen ligt een lager gelegen strandvlakte. De Binnengeesterpolder ligt in deze strandvlakte en is onderdeel van een bufferzone tussen Akersloot en Klein Dorregeest. In deze zone vindt de oost-westverbinding plaats van het Oer-IJ landschap met het Alkmaarder- en Uitgeestermeer via de Schulpvaart en het Slikkerdie. De Binnengeesterpolder is nog een geheel open groen weidegebied met restanten van kreken en oorspronkelijke gevarieerde maaiveldhoogtes.



Strandwallen



Situatie 1907

Wat is de waarde van dit gebied

Naast de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is de ecologische betekenis groot doordat hier een belangrijke ecologische oost-westcorridor aanwezig is tussen het open landschap van het Oer-IJ en het plassengebied van Alkmaarder- en Uitgeestermeer. De betekenis wordt ook geïndiceerd door de kwalificatie van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) en doordat het een natuurgebiedsbescherming heeft als belangrijk weidevogelgebied.

Wat zijn de plannen

De projectontwikkelaar HBB heeft recentelijk bij de gemeente een plan gepresenteerd om de Binnengeesterpolder grotendeels te bebouwen met ca 180 woningen. De oost-

westcorridor wordt hiermee gemarginaliseerd en een prachtig gebied met oorspronkelijke krekenlopen wordt vernietigd.



Welke uitgangspunten stelt de provincie

Voor dit specifieke bijzonder provinciaal landschap heeft de provincie in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie de volgende uitgangspunten opgesteld:

- Behoud de openheid van de strandvlakte
- Behoud en versterk het overheersend open landschap tussen de kernen
- Versterk en behoud de onregelmatige blokverkaveling van het landschap

Bebouwing van de polder is in strijd met deze uitgangspunten.

Behoud en kwaliteitsverbetering

Bebouwing van de Binnengeesterpolder is tegen alle landschappelijke en cultuurhistorische waarden: het open landschap tussen de kernen slibt dicht en de openheid van de strandvlakte verdwijnt. Bovendien wordt een belangrijke corridor tussen het Oer-IJ landschap en het merengebied geweld aangedaan. De oost-westcorridor heeft ook een ecologische betekenis. Het gebied is onderdeel van het Bijzonder Provinciaal Landschap en heeft een natuurgebiedsbescherming als weidevogelgebied.

Met al deze kwaliteiten mag het gebied niet bebouwd worden maar moet juist ingezet worden de kwaliteiten te versterken. Een betere landschappelijke overgang naar de aangrenzende noordelijke bebouwing en vergroting van de biodiversiteit zouden doelen moeten zijn.

Hoe verder met woningbouw

De behoefte aan woningbouw is te begrijpen maar hier zijn betere locaties voor te vinden die passen in de historische opbouw van Akersloot. Bebouwing op de voormalige strandwallen zowel aan de oost- als aan de westzijde van de Binnengeesterpolder zouden goede alternatieven kunnen zijn.



Op bovenstaande afbeelding staat de bouwlocatie Startingerweg, die nu in ontwikkeling is in een rode contour aangegeven. In een paarse contour staan mogelijke alternatieve locaties weergegeven; enerzijds op de westelijke strandwal in aansluiting op de locatie Startingerweg en anderzijds op de oostelijke strandwal langs de Geesterweg als afronding van de huidige bebouwing Koningsweg. Met deze alternatieven kan een gelijke bouwcapaciteit bereikt worden, maar wordt de Binnengeesterpolder gehandhaafd en daarmee een essentiële schakel in het Oer-IJ landschap en groenblauwe oostwest verbinding tussen polder- en plassegebied.

De Stichting Oer-IJ beijvert zich voor het behoud en waar mogelijk de versterking van de kwaliteiten van het Oer-IJ gebied. De Stichting Alkmaardermeeromgeving zet zich in voor het behoud en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het groene gebied rond de dorpen Akersloot, Bakkum, Castricum, De Woude, Limmen en Uitgeest.

Dat doen we door activiteiten te organiseren om zoveel mogelijk mensen die kwaliteiten te laten zien en te beleven en ook proberen we ruimtelijke plannen en ontwikkelingen te beïnvloeden. Dit willen we ook op een constructieve manier doen, door hoogwaardige publicaties, conferenties en goede contacten en als het niet anders kan door verzet met het aandragen van alternatieven. Wij hopen dat u deze alternatieven een serieuze kans wilt geven. De Binnengeesterpolder is het waard om behouden te blijven.

Stichting Alkmaardermeeromgeving
Stichting Oer-IJ