

ERFGOEDPLATFORM CASTRICUM

Advies

10 april 2024

Onderwerp: Nieuwbouw Akersloot Zuid 3
Locatie: Binnengeesterpolder Akersloot
Plannen: Bouwplan HBB

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.



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 geduid 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 krekelenlopen 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.

Wat is het advies de van Historische Vereniging Oud Akersloot

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.

De behoefte aan woningbouw is te begrijpen maar hier zijn betere locaties voor te vinden die passen in de historische opbouw van Akersloot. Geadviseerd wordt om volgens de historische traditie te bouwen op de zandgronden van de hoger gelegen strandwallen, zoals de mens eeuwenlang heeft gedaan.

Ondertekening met datum en contactpersonen.