

## Startnotitie Huisduinerpolder

*Bron van de opdracht:* Coalitieakkoord 2022-2026 Gemeente Den Helder

*Bestuurlijk opdrachtgever:* Petra Bais

*Ambtelijk opdrachtgever:* Job Worm

*Ambtelijk opdrachtnemer:* Nader te bepalen

### 1. Gevraagd besluit

Vaststelling van deze startnotitie en bijbehorend procesvoorstel.

### 2. Inleiding

De startnotitie Huisduinerpolder omschrijft de huidige situatie en bijbehorende vraagstukken binnen het gebied van de Huisduinerpolder. Daarnaast schetsen we mogelijke oplossingsrichtingen voor de vraagstukken. Via deze startnotitie willen we de raad hierover informeren en laten reageren op de beeldvorming van deze opgave. Gezamenlijk vormt dit de eerste stap op weg naar een passende gebiedsaanpak.

#### 2.1 Vanuit coalitieakkoord

In het Coalitieakkoord wordt onder kopje 3.9, Natuur, het volgende uitgesproken over de Huisduinerpolder: *“Kwetsbare natuurgebieden en belangrijke delen van het erfgoed staan onder druk. Wij gaan de verrommeling van de Huisduinerpolder en het hele Ravelijngedebied rondom Fort Erfprins tegen.”*

#### 2.2 Aanleiding

In het collegeprogramma wordt gesteld dat er een startnotitie voor de Huisduinerpolder wordt opgesteld om 'uitgangspunten voor het agrarisch gebied ten noorden van de Huisduinerweg (Huisduinerpolder en Erfprins)' te formuleren. In de omgevingsvisie worden echter al een aantal duidelijke uitgangspunten voor het gebied geformuleerd, bijvoorbeeld ten aanzien van het open houden van het landschap (Hoofdstuk 2: Visiekaart & Centrale Uitgangspunten) en behoud van het kleinschalige agrarische landschap (Hoofdstuk 13: Deelvisie Huisduinen). Deze uitgangspunten geven op hoofdlijnen hier al invulling aan. Binnen bovengenoemde uitgangspunten voor het gebied is verrommeling echter het belangrijkste en regelmatig terugkerende onderwerp. Dit sluit ook aan bij de inzet in het Coalitieakkoord om de verrommeling tegen te gaan.

#### 2.3 Doelstelling

Het doel van deze notitie is om de gemeenteraad te informeren over de huidige situatie en vraagstukken in het gebied. Door gezamenlijk stil te staan bij de beeldvorming van deze opgave ontstaat er een duidelijk vertrekpunt, op basis waarvan toegewerkt kan worden naar een gerichte aanpak voor de Huisduinerpolder.

### 3. Context

Er zijn verschillende beelden in omloop van wat onder de Huisduinerpolder wordt verstaan. Historisch gezien is de Huisduinerpolder een open, agrarisch polderlandschap tussen het dorp Huisduinen en de stad Den Helder. Toen na de Tweede Wereldoorlog Nieuw Den Helder is aangelegd als eerste stadsuitbreiding van Den Helder is het zuidoostelijke deel van de polder (ten zuiden van de Huisduinerweg) in stedelijk gebruik gekomen, met onder andere woningen en sportpark De Linie.

Het noordwestelijke deel van de polder (ten noorden van de Huisduinerweg) is grotendeels in oorspronkelijke staat behouden gebleven als open polderlandschap met een kleinschalig agrarisch karakter. Dit gedeelte van de Huisduinerpolder is in beeld geweest voor het realiseren van nieuwe natuur in de vorm van NNN-gebied (Natuur netwerk Nederland). Een klein gebied is in het verleden met dit doel aangekocht en ingericht als NNN-gebied (zie groene arcering op de kaart hieronder). Een deel van de Huisduinerpolder heeft nog status als NNN-zoekgebied bij de Provincie Noord-Holland, maar onderzoek heeft uitgewezen dat de (potentiële) natuurwaarde lager is dan eerder gedacht en de provincie heeft aangegeven ervoor open te staan om het zoekgebied te 'ontgrenzen' en eventueel een ander beschermingsregime te geven.

Het karakter en landschap van de oorspronkelijke polder wordt breed gewaardeerd, in Huisduinen, maar ook daarbuiten. Bijzonder aan het gebied is dat de polder tevens het schootsveld van Fort Erfprins vormt, waardoor dit cultuurhistorische element duidelijk herkenbaar behouden is. Dit in tegenstelling tot de schootsvelden van Fort Dirksz. Admiraal en Fort Westoever/Oostoever, elders in Den Helder. Vanwege de samenhang van het polderlandschap met het historische schootsveld van Fort Erfprins stellen we voor om de scope van de startnotitie niet alleen te leggen op het polderlandschap ten noorden van de Huisduinerweg, maar ook de rand en het schootsveld van Fort Erfprins hierbij te betrekken. De binnenzijde van het fort valt buiten deze scope.



Afbeelding: kaart met de scope van de startnotitie Huisduinerpolder (in rood), gerealiseerd NNN-gebied (in groen) en herkenningspunten/markante locaties in en om het gebied (in roze).

Een groot deel van de polder heeft een agrarische functie, maar het gebrek aan grote agrarische bedrijven en het versnipperde grondeigendom betekent dat dit grotendeels een kleinschalig/hobbymatig karakter heeft. Hoewel passend bij het karakter van de polder gaat dit gebruik soms gepaard met verrommeling van percelen. Met het reguleren van zogeheten 'schuilstallen' is enkele jaren geleden gezocht naar een compromis tussen zorg voor dierenwelzijn en het tegengaan van verrommeling. Op een aantal percelen heeft dit geleid tot een verbetering van de situatie, maar dit geldt helaas niet voor alle percelen. Daarnaast blijft er sprake van een suboptimale situatie (vanuit de landschappelijke openheid van het gebied) en blijft het gebied risico's lopen door de aanhoudende druk op het landschap vanuit nieuwe ontwikkelingen. Ten slotte zijn in het verleden een aantal grotere functies en bouwwerken in de Huisduinerpolder toegestaan die afbreuk doen aan de openheid van het landschap.

Op langere termijn speelt naast het actuele probleem van verrommeling ook de vraag welke gevolgen diverse opgaven en transitie (agrarische transitie, stikstof, waterkwaliteit, biodiversiteit) hebben voor het gebied en welke rol het gebied kan spelen om hier een bijdrage aan te leveren. Bij de aanpak van de verrommeling willen we graag ook een doorkijk geven naar het perspectief van het gebied, passend binnen de hoofdlijnen vanuit de omgevingsvisie.

#### 4. Relevante (wettelijke) kaders

- Omgevingsvisie gemeente Den Helder (behandeling voorstel tot vaststelling door gemeenteraad september 2023)

- Omgevingsvisie Huisduinen (vastgesteld maart 2018, gaat na vaststelling omgevingsvisie gemeente Den Helder hierin op)
- Bestemmingsplan Huisduinen en de Stelling 2015
- Beleidskader Schuilstallen

## 5. Relevante kaders die de gemeenteraad eerder heeft geformuleerd

Met het vaststellen van de Strategische Uitgangspunten bij de omgevingsvisie gemeente Den Helder in december 2021 heeft de gemeenteraad uitgesproken haar kenmerkende open landschappen, waaronder de Huisduinerpolder, te behouden en te versterken. Dit is een van de tien centrale uitgangspunten in de omgevingsvisie, die in september 2023 voor vaststelling aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

In maart 2021 heeft de gemeenteraad ook het Beleidskader Schuilstallen vastgesteld. Dit beleidskader biedt de mogelijkheid om onder een aantal voorwaarden zogeheten 'schuilstallen' te realiseren voor dieren die hobbymatig worden gehouden. Vanuit het oogpunt van dierenwelzijn is dit wenselijk, maar het komt de openheid van het landschap niet ten goede. Een van de afwegingen hierbij is geweest dat dergelijke schuilstallen zonder het beleidskader vaak illegaal werden gerealiseerd, met nog meer negatieve impact op het landschap. Het reguleren en vergunnen van schuilstallen biedt kansen om hier voorwaarden aan te koppelen die de impact van het bouwwerk op de omgeving verminderen en daarnaast eisen te stellen met betrekking tot het opruimen van het perceel en het verwijderen van illegale bebouwing.

## 6. Schets van beleidsruimte

De huidige situatie, waarin het open landschap van de Huisduinerpolder onder druk staat als gevolg van verrommeling, vinden we ongewenst. Er zijn geen redenen om aan te nemen dat het probleem vanzelf zal verdwijnen of afnemen als we ervoor kiezen om niets te doen. Het vaststellen van het Beleidskader Schuilstallen en de daarbij horende aanpak (onder voorwaarden vergunnen van schuilstallen en daarnaast inzetten en eventueel handhaven op opruimen percelen en verwijderen illegale bebouwing) leidt slechts tot kleine verbeteringen en draagt zeer beperkt bij aan het tegengaan van verrommeling en het versterken van het open landschap.

Om steviger in te zetten op het realiseren van bovengenoemde ambities is inzet vanuit de gemeente daarom noodzakelijk. Op hoofdlijnen zijn daarin drie oplossingsrichtingen denkbaar, die hieronder nader toegelicht worden:

- **Oplossingsrichting 'publiekrechtelijk spoor'**

Bij het inzetten op het 'publiekrechtelijk spoor' als oplossingsrichting kijken we naar mogelijkheden om via (met name) het omgevingsrecht strakke regels voor het gebied te formuleren en hiermee een goede inrichting van het gebied af te dwingen bij eigenaren en pachters. Waar dit niet het geval is zoeken we naar mogelijkheden om hier strakker op te kunnen handhaven.

Voordeel is dat dit een relatief goedkope oplossing kan zijn, maar onduidelijk is of dit in alle situaties voldoende handvatten geeft om de verrommeling tegen te gaan. Bovendien vraagt deze aanpak om extra aandacht voor toezicht en handhaving om effectief te kunnen zijn.

- **Oplossingsrichting 'stimuleren en verleiden'**

Bij het inzetten op de oplossingsrichting 'stimuleren en verleiden' zoeken we vooral naar bereidheid van en samenwerking met partijen in het gebied om het probleem tegen te gaan. Er kan bijvoorbeeld ingezet worden op bewustwording over het probleem, het onder de aandacht brengen van beter in het landschap passende oplossingen en eventueel het subsidiëren van verbeteringen.

Het voordeel van deze oplossingsrichting is dat het minder ingrijpend is voor de partijen in het gebied, de oplossing komt namelijk voort vanuit hun draagvlak. Het nadeel is dat dit minder zekerheid wat betreft het oplossen van het probleem geeft.

- **Oplossingsrichting 'privaatrechtelijk spoor'**

Bij het inzetten op het 'privaatrechtelijk spoor' als oplossingsrichting zoeken we naar grip op het probleem vanuit eigendom (en daarmee zeggenschap) in het gebied. Op dit moment heeft de gemeente slechts zeer

beperkt grondbezit in de Huisduinerpolder. Het inzetten op deze oplossingsrichting vraagt dus om inspanningen en een strategie om grondposities in de Huisduinerpolder te gaan verwerven. Het voordeel van deze oplossingsrichting is dat de gemeente als eigenaar de grootste mate van controle heeft op het tegengaan van verrommeling én op het gewenste toekomstig gebruik van de Huisduinerpolder. Nadeel is dat het verwerven van grondposities zowel qua middelen als qua ambtelijke inzet behoorlijk wat vraagt van de gemeente.

## 7. Procesvoorstel

We stellen de gemeenteraad voor om tot een strategie te komen voor de aanpak van verrommeling, met input vanuit de onder kopje 6 geschetste oplossingsrichtingen. Bij deze strategie schetsen we ook een nadere uitwerking van het toekomstperspectief voor het gebied.

## 8. Planning

Uiterlijk in het tweede kwartaal van 2024 ontvangt u ter besluitvorming een uitgewerkte strategie voor het gebied, op basis van deze startnotitie (inclusief de geschetste oplossingsrichtingen) en eventueel aanvullende aandachtspunten die naar voren komen bij de behandeling hiervan in de gemeenteraad.