



Programma van Eisen voor de herontwikkeling van Fort benoorden Spaarndam en het munitiecomplex

Velsen-Zuid, 26 november 2007
Projectnummer 1225
Versie 2.2



INHOUDSOPGAVE

	blz.
SAMENVATTING	3
1 AANLEIDING EN VOORGESCHIEDENIS	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Gebiedsbeschrijving	4
1.3 Visie Spaarnwoude op Stelling van Amsterdam.....	5
2 OVERLEG MET INSTANTIES EN ORGANISATIES.....	6
2.1 Gemeente Velsen	6
2.2 Provincie Noord-Holland.....	6
2.3 Stichting Krayenhoff	6
2.4 Vereniging Behoud Hekslootpolder	7
3 RESULTATEN VOORONDERZOEKEN	8
3.1 Cultuurhistorisch vooronderzoek	8
3.1.1 Onderzoeksvraag	8
3.1.2 Uitkomsten onderzoek	8
3.2 Vooronderzoek natuurwaarden	9
3.2.1 Onderzoeksvraag	9
3.2.2 Uitkomsten onderzoek	9
4 PROGRAMMA VAN EISEN	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Behoud en versterking cultuurhistorische waarden	10
4.2.1 Herstel gedeelte schootsveld.....	10
4.2.2 Het fort	11
4.2.3 De omgeving van het fort.....	11
4.2.4 Het munitiecomplex	11
4.3 Behoud en versterking natuurwaarden.....	11
4.4 Behoud en versterking landschappelijke waarden	12
4.5 Basisvoorzieningen	12
4.6 Programmatische invulling	12
4.7 Ontsluiting en verkeer.....	13
4.8 Financiële aspecten.....	14
5 BESCHIKBAARHEID TERREINEN.....	15
6 BIJLAGEN	16



SAMENVATTING

Dit rapport beschrijft een Programma van Eisen voor de herontwikkeling van het Fort benoorden Spaarndam en het daarbij gelegen voormalige munitiecomplex.

Samengevat worden de volgende eisen gesteld bij de herontwikkeling:

- Herstel van een gedeelte van het vrije schootsveld van het fort door verwijdering van het zuidelijke deel van het munitiecomplex (bos en opslagloodsen).
- Restauratie en/of consolidatie van het fort en van de tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen, zoals inundatiesluizen, scherfvrije onderkomens en grenspalen.
- Aanleg van een openbaar recreatief fietspad en een wandelpad over het herstelde schootsveld.
- Realiseren van een toeristisch-recreatieve attractie in het fort en/of op het terrein van het munitiecomplex, bij voorkeur in combinatie met het bieden van mogelijkheden aan publiek om het fort te bezichtigen.
- Ontsluiting van de attractie voor gemotoriseerd verkeer via de huidige ingang van het munitiecomplex aan de Westlaan.
- De herontwikkeling, restauratie, terreininrichting, aanleg voorzieningen en beheer en onderhoud zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar.



1 AANLEIDING EN VOORGESCHIEDENIS

1.1 Aanleiding

In 2006 is aan het Algemeen Bestuur van recreatieschap Spaarnwoude een Visie op de Stelling van Amsterdam gepresenteerd, waarin globaal de ontwikkelingsmogelijkheden voor het Fort benoorden Spaarndam en het nabijgelegen munitiecomplex zijn aangegeven. Fort benoorden Spaarndam en het munitiecomplex kunnen in combinatie met de nabijgelegen informatieboerderij Zorgvrij en Villa Westend uitgroeien tot een veelzijdig recreatief-toeristische cluster met een veelheid aan verschillende publieksattracties, educatieve elementen en landschapsbeleving. Op grond van het gestelde in de visie is verkend welke stappen er gezet moeten worden om tot herontwikkeling te komen.

Om inzicht te krijgen in de mogelijkheden om Fort benoorden Spaarndam te herontwikkelen is in het voorjaar van 2007 een Nota van Uitgangspunten opgesteld. Deze is op 22 maart 2007 in de Adviescommissie van het recreatieschap besproken. De commissie heeft geadviseerd om nadere onderzoeken te laten uitvoeren naar de cultuurhistorische en natuurwaarden van het fort en het munitiecomplex en op basis daarvan de Nota van Uitgangspunten om te vormen tot een Programma van Eisen.

Vervolgens heeft het Algemeen Bestuur van Spaarnwoude op 18 april 2007 besloten om RNH opdracht te geven onderzoeken uit te laten voeren naar de cultuurhistorische en natuurwaarden van het fort en het munitiecomplex. Tevens is besloten RNH opdracht te geven een Programma van Eisen op te stellen voor een samenhangende ontwikkeling van het fort en het munitiecomplex op basis waarvan werving van ondernemers kan worden gestart.

1.2 Gebiedsbeschrijving

Het Fort benoorden Spaarndam is één van de vijf forten van de Stelling van Amsterdam die zijn gelegen in het gebied van Recreatieschap Spaarnwoude. Het fort, het aan de westzijde ervan gelegen munitiecomplex en de omliggende terreinen zijn eigendom van Staatsbosbeheer en in erfpacht uitgegeven aan het recreatieschap. Het is gelegen in de gemeente Velsen, nabij de gemeentegrens met Haarlem en de woonkernen Velsbroek en Spaarndam.

Het fort maakt onderdeel uit van de Positie van Spaarndam, een stelsel van twee forten, verbonden door een liniewal, en inundatiemiddelen en is gebouwd in de periode 1882-1903. Vóór de liniewal is in een later stadium (1916-1919) een extra verdedigingslinie gemaakt, de zogenaamde vóórstelling, waarin een groot aantal scherfvrije onderkomens is gebouwd. Het doel van de Positie van Spaarndam was de niet te inunderen delen van de Hekslootpolder, de Oude Spaarndammerpolder en de Polder Velsbroek en de op de dijken gelegen toegangswegen te verdedigen.

Nadat de Stelling van Amsterdam zijn militaire functie heeft verloren is in de jaren '50 van de 20^e eeuw in het schootsveld van Fort benoorden Spaarndam een munitieopslagplaats gebouwd, een terrein met 40 opslagloodsen die zijn ontsloten door een wegenstelsel en een inmiddels hoogopgaande beplanting.

Het fort en het munitiecomplex zijn door hun vroegere functies geïsoleerd gebleven van de omliggende terreinen. Ook de nabijheid van Zijkanaal B en de A9, die maar op een paar plaatsen passeerbaar zijn, hebben bijgedragen aan de geïsoleerde ligging. Ten westen van het munitiecomplex is eind 20^e eeuw het recreatiegebied Westbroekplas aangelegd. Aan de oostzijde van het geheel ligt Zijkanaal B, dat door het neerleggen van vele woonboten een woonfunctie heeft gekregen.



In 1995 zijn de terreinen in erfpacht bij Recreatieschap Spaarnwoude gekomen. Er zijn sindsdien ideeën geweest voor het realiseren van verblijfsrecreatie op het munitiecomplex, maar die zijn niet verder ontwikkeld. Ook een plan voor vestiging van een asielzoekerscentrum is niet tot uitvoering gekomen.

1.3 Visie Spaarnwoude op Stelling van Amsterdam

In de vergadering van 14 december 2005 heeft het Algemeen Bestuur van Spaarnwoude RNH opdracht gegeven een visie op te stellen voor de ontwikkeling van de Stelling van Amsterdam in het recreatiegebied Spaarnwoude, met het oog op een mogelijke vestiging van een bezoekerscentrum. In de vergadering van 6 april 2006 is de visie aan het bestuur gepresenteerd.

Een concreet in de visie genoemd project is de ontwikkeling van het Fort benoorden Spaarndam. Dit fort had de meeste potentie om als bezoekerscentrum voor de Stelling van Amsterdam te fungeren. Vanwege de concentratie van de stellingelementen behorende tot de Positie Spaarndam zou Fort benoorden Spaarndam een zeer geschikte locatie zijn om het verhaal achter de Stelling van Amsterdam te vertellen. Aangezien de provincie Noord-Holland haast had met het aanwijzen van een bezoekerscentrum, was er geen tijd om te wachten op de planontwikkeling en restauratie van Fort benoorden Spaarndam, dat bouwkundig in slechte staat is. Van een ontwikkeling als bezoekerscentrum voor de Stelling van Amsterdam moet dus worden afgezien.

Fort benoorden Spaarndam heeft op een middellange termijn echter wel degelijk potentie voor verdere ontwikkeling. Zoals aangegeven in de visie kan worden gedacht aan de ontwikkeling van een recreatief-toeristisch knooppunt waaraan een commerciële functie wordt toegevoegd (bijvoorbeeld toeristisch-recreatief, verblijfsrecreatie in combinatie met attractieve museale invulling).



2 OVERLEG MET INSTANTIES EN ORGANISATIES

2.1 Gemeente Velsen

In ambtelijk overleg met de gemeente Velsen is naar voren gekomen dat de gemeente voor Fort benoorden Spaarndam een vorm van een publieksattractie voor ogen heeft, die een regionaal karakter heeft. De attractie moet aanvullend zijn op het aanbod in de gemeente en niet concurrerend. De gemeente ziet tevens mogelijkheden een interessante plaats te worden, aangezien er binnen de gemeente attracties zijn in dezelfde categorie, namelijk het Forteiland en enkele Duitse bunkers.

Op het munitiecomplex kan een vorm van verblijfsrecreatie plaatsvinden, eventueel met benutting van de aanwezige gebouwen. De huidige bestemming van het munitiecomplex, verblijfsrecreatie, is ontleend aan de structuurvisie van het recreatieschap.

De gemeente vraagt aandacht voor de bereikbaarheid van het fort en het munitiecomplex. Met name moet er aandacht zijn voor piekmomenten in de verkeersstroom. In het programma van eisen moeten parkeernormen worden gesteld en er moet gekeken worden naar de bereikbaarheid voor nood- en hulpdiensten en leveranciers.

2.2 Provincie Noord-Holland

De Provincie Noord-Holland heeft aangegeven dat zij graag wil weten wat de plannen van derden zijn met betrekking tot de ontwikkelingen ten aanzien van de Stelling van Amsterdam. De provincie is een belangrijke partner bij de herontwikkeling van onderdelen van de Stelling van Amsterdam. Naast de beleidsmatige ondersteuning ten behoeve van het behoud van het Werelderfgoed stelt de provincie geld beschikbaar voor het herstel van de verschillende objecten en voor ontwikkeling ervan wanneer dit bijdraagt aan de doelstellingen uit het uitvoeringsprogramma 2005-2008.

De door de provincie geformuleerde korte-termijnresultaten (2008) ten aanzien van de Stelling van Amsterdam zijn:

1. Het vergroten van de publieke toegankelijkheid. Hierbij wordt onder meer gestreefd naar het stellen van voorwaarden rond de publieke toegankelijkheid bij verlening van (restauratie)subsidies.
2. Het behouden, restaureren en toegankelijk maken van het militair-historisch complex. Gestreefd wordt naar de restauratie van forten en waterstaatkundige elementen.
3. Het versterken van de ruimtelijke samenhang en de landschappelijke herkenbaarheid. Onder meer wordt hier gedacht aan het realiseren van natte velden en inundatiegebieden.
4. Het vergroten van de economische betekenis. Eén van de doelen hierbij is het bijdragen aan de realisatie van economisch georiënteerde initiatieven daar waar dat mogelijk en gewenst is.

2.3 Stichting Krayenhoff

De Stichting Krayenhoff, gevestigd te Spaarndam, heeft als doelstelling het behoud en de bescherming van de historische militaire werken bij Spaarndam. Vrijwilligers van de stichting houden zich onder meer bezig met herstelwerkzaamheden en het zichtbaar maken van de schilderingen in het fort en verzorgen rondleidingen voor publiek.

De stichting wil graag de mogelijkheid voor het geven van rondleidingen behouden. Daarvoor is het gewenst dat de verschillende ruimtes worden afgescheiden van de zogenaamde stormgang en dat er enkele ruimtes aan de stichting ter beschikking gesteld kunnen worden



voor ontvangst van bezoekers (inclusief keuken en toilet) en het opstellen van maquettes om de werking van de Stelling van Amsterdam te kunnen tonen.

De poterne (centrale ruimte) zou volgens de stichting geschikt moeten worden gemaakt voor publieksfuncties.

Het munitiecomplex heeft voor de stichting geen waarde, behalve de op het complex aanwezige scherfvrije onderkomens, die tot het provinciaal monument behoren. Verwacht wordt dat verblijfsrecreatie op bezwaren van de bewoners van Spaarndam zullen stuiten wegens de verkeersaantrekkende werking hiervan.

De Stichting Krayenhoff moet worden beschouwd als een instantie met specifieke deskundigheid op het gebied van de geschiedenis van het fort en de Positie Spaarndam, die ze graag ter beschikking stelt, zeker als dit ten goede komt aan het behoud van (delen van) het fort voor de gemeenschap van Spaarndam.

2.4 Vereniging Behoud Hekslootpolder

De Oude Spaarndammerpolder en de Hekslootpolder zijn polders ten zuiden van de Slaperdijk. De polders vormen het schootsveld en het inundatiegebied voor het zuidelijke deel van de Positie van Spaarndam.

De Vereniging Behoud Hekslootpolder heeft als doelstelling “Het bevorderen van de instandhouding van de Hekslootpolder in Haarlem-Noord als open gebied met behoud en zo mogelijk verbetering, van de milieu-ecologische waarden.” De vereniging wil het liefst dat er geen ontwikkelingen op het fort en de omgeving plaatsvinden die door een verkeersaantrekkende werking de rust en daarmee de flora en de fauna verstoren.

De vereniging heeft verzocht om een gedeelte van de Oude Spaarndammerpolder ten behoeve van moerasnatuur te inunderen. Een groot deel van de Oude Spaarndammerpolder is onderdeel van de vóórstelling van de Positie van Spaarndam. Deze werd niet geïnundeerd, omdat hier de eigen manschappen verbleven. Het deel van de polder ten westen van de vóórstelling behoorde tot het inundatiegebied van de Stelling van Amsterdam. Hoewel tot de Positie van Spaarndam behorend, wordt de Oude Spaarndammerpolder niet betrokken bij de ontwikkelingen van Fort benoorden Spaarndam en het munitiecomplex. De ideeën voor deze polder moeten worden beschouwd in het kader van de agrarische ontwikkelingsplannen die voor deze polder en de Hekslootpolder worden opgesteld door Recreatieschap Spaarnwoude.



3 RESULTATEN VOORONDERZOEKEN

3.1 Cultuurhistorisch vooronderzoek

3.1.1 Onderzoeksvraag

Het doel van het cultuurhistorisch vooronderzoek was het in beeld brengen van de cultuurhistorische waarden van het fort, van de tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen in de omgeving van het fort en van het voormalige munitiecomplex in relatie met de voorlopige ontwikkelingsideeën, zoals vastgelegd in de Visie op de Stelling van Amsterdam binnen Spaarnwoude en de Nota van Uitgangspunten.

Het cultuurhistorisch onderzoek diende zich enerzijds te richten op de onder het Provinciaal Monument vallende onderdelen van de Stelling van Amsterdam binnen het projectgebied, zoals ze zijn beschreven door de provincie Noord-Holland, en anderzijds op de eventuele waarde van het munitiecomplex als geheel, dan wel van de plofhuizen afzonderlijk en op de mogelijkheden om op het fort en het munitiecomplex nieuwe ontwikkelingen te laten plaatsvinden.

Van de tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen moest de restauratieprioriteit worden aangegeven, met het oog op het behoud van het element.

In het geval van uit cultuurhistorisch oogpunt gewenst behoud van (delen van) het munitiecomplex moest aangegeven worden welke (bouwkundige) aanpassingen het terrein en de gebouwen mogen ondergaan om ze zonodig functioneel te kunnen maken ten behoeve van een eventuele herontwikkeling van het complex.

In het fort zijn diverse muurschilderingen aangetroffen. Deze moesten worden beoordeeld op hun cultuurhistorische waarde, waarbij moest worden aangegeven of ze bewaard moeten blijven, afgezet tegen de fysieke mogelijkheden om ze te kunnen bewaren. Ze lijken namelijk zo kwetsbaar dat wordt verwacht dat ze bij verandering van de huidige (klimatologische) omstandigheden (hetgeen bij herontwikkeling nagenoeg onontkoombaar is) verloren zullen gaan.

Het cultuurhistorisch onderzoek is uitgevoerd door Beek&Kooiman Cultuurhistorie te Amsterdam in samenwerking met M&DM Architectuurhistorisch en stedenbouwkundig adviesbureau te Amsterdam. De rapportage is in september 2007 gereedgekomen.

3.1.2 Uitkomsten onderzoek

De waarde van de tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen is evident. In het onderzoeksrapport worden aanbevelingen gedaan voor de restauratie dan wel conservering van de verschillende onderdelen.

De muurschilderingen hebben vooral waarde als kunstuitingen in een bepaalde periode en onder bepaalde omstandigheden. De kunstzinnige waarde is echter niet zodanig dat aan kostbare restauraties moet worden gedacht, maar aan reconstructies. Enkele bijzondere werken zouden eventueel gerestaureerd kunnen worden. Als het fort geen gebruiksfunctie krijgt dienen er conserverende maatregelen te worden getroffen om verder verval van de schilderingen te voorkomen.

De gebouwen op het munitiecomplex vertegenwoordigen geen belangrijke architectonische waarden. Het munitiecomplex als geheel wordt cultuurhistorisch gezien als schadelijk voor het beeld van de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam en het vrije schootsveld vóór de forten worden belangrijker geacht dan het behoud van het munitiecomplex. Vanuit dat oogpunt wordt voorgesteld om de opgaande beplanting in het schootsveld geheel te verwijderen. Ook de opslagloodsen moeten verwijderd worden, maar daarvan zouden er een aantal -aan de rand van het schootsveld- behouden kunnen blijven. Op het herstelde schootsveld is nieuwbouw uit cultuurhistorisch oogpunt uitgesloten.



3.2 Vooronderzoek natuurwaarden

3.2.1 Onderzoeksvraag

Het doel van het vooronderzoek naar de natuurwaarden was het in beeld brengen van de natuurwaarden van het fortcomplex, van de omliggende terreinen en van het voormalige munitiecomplex in relatie met de voorlopige ontwikkelingsideeën, zoals vastgelegd in de Visie op de Stelling van Amsterdam binnen Spaarnwoude en de Nota van Uitgangspunten.

Het onderzoek naar de natuurwaarden betrof vooral een inventarisatie van de aanwezige natuurwaarden, waarbij een rangorde moest worden aangegeven van waarden die wettelijke bescherming genieten en die bij herontwikkeling zonder meer in stand gehouden moeten worden, van waarden die bij herontwikkeling door compenserende maatregelen binnen het plangebied of in de nabije omgeving behouden kunnen blijven en van waarden die geen specifieke maatregelen vereisen om behouden te blijven.

Aangegeven moest worden welke procedures moeten worden doorlopen voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunningen voor de beoogde herontwikkeling en het tijdspad dat daarmee is gemeoid. Tot slot moest beargumenteerd worden aangegeven of er nog vervolgonderzoek noodzakelijk is.

Het onderzoek naar de natuurwaarden is uitgevoerd door Ecologisch Adviesbureau B. Kruijzen uit Santpoort-Noord in combinatie met Diemeer Natuurbeheer en Onderzoek (vleermuizenonderzoek). De rapportage is 5 september 2007 gereed gekomen.

3.2.2 Uitkomsten onderzoek

Wat betreft de flora zijn het fort en het munitiecomplex niet heel bijzonder. Het (bos van het) munitiecomplex heeft veel waarde voor de fauna, omdat het door de jarenlange ontoegankelijkheid zeer rustig is. Hierdoor komen er enkele bijzondere vogelsoorten voor en wordt het door vleermuizen gebruikt als jachtgebied. Vooral de aanwezigheid van vleermuizen speelt een rol, aangezien die een zwaar beschermde status hebben. Er zijn geen zomerverblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen in het fort en het munitiecomplex. Aanbevolen wordt om in december/januari nader onderzoek te doen naar de aanwezigheid van winterverblijfplaatsen in het fort en het munitiecomplex. Hiermee wordt tijdig bekend of er eventueel compenserende maatregelen nodig zijn. Er is opdracht verleend voor een aanvullend onderzoek in de wintermaanden. Het fort is niet erg geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen, omdat het er te nat is. Wel is het fort voor vleermuizen door middel van conservering of restauratie zeer geschikt te maken als verblijfplaats (zowel zomer als winter) en kan zodoende als compensatie dienen voor mogelijk door de herontwikkeling van het fort en het munitiecomplex te verdwijnen verblijfplaatsen.

Voor de natuur is het het beste om het bos en de rust die er heerst te handhaven. Als men tot kap van het bos wenst over te gaan is het vanuit het oogpunt van natuur gewenst om minstens een deel ervan te behouden en voor het te kappen gedeelte in de omgeving compensatie te bieden in de vorm van ontwikkeling van een nieuw bos. Het nieuwe bos dient groter van oppervlakte te zijn en een ecologisch beheer te krijgen.

Bij het voor de herontwikkeling aanvragen van een ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet kan de aanwezigheid van drie categorieën van soorten van belang zijn: niet-beschermde soorten, algemeen beschermde soorten en strikt beschermde soorten. Voor niet-beschermde soorten geldt een vrijstelling voor de aanvraag. Bij de aanwezigheid van algemeen beschermde soorten (de meeste algemeen in ons land voorkomende inheemse soorten zoogdieren, vogels en amfibieën) is een zogenaamde lichte toets nodig. Dat wil zeggen dat de ingreep geen gevolgen mag hebben voor de positie van de huidige landelijke populatie. Als er strikt beschermde soorten aanwezig zijn (zoals bijvoorbeeld alle vleermuissoorten en alle in het munitiebos voorkomende vogelsoorten) is een ontheffingsaanvraag met uitgebreide toets noodzakelijk. In de toetsen moet aandacht besteed worden aan mitigerende en compenserende maatregelen.



4 PROGRAMMA VAN EISEN

4.1 Inleiding

Het doel van het recreatieschap is te voorzien in een evenwichtige ontwikkeling van recreatie, met respect voor natuur-, landschap-, landbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Het fort en het munitiecomplex moeten een toeristisch-recreatieve gebruiksfunctie krijgen die een duurzame instandhouding van het fort en de zich in de omgeving bevindende onderdelen van de Stelling van Amsterdam bewerkstelligt. De gebruiksfuncties moeten in nieuwe attractiewaarden voor nieuwe doelgroepen voorzien en zodanige opbrengsten genereren dat het fort en de tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen gerestaureerd en in stand gehouden kunnen worden en dat het geheel opbrengsten voor het schap oplevert.

De ontwikkelingswens is op enkele onderdelen strijdig met de aanbevelingen vanuit de in hoofdstuk 3 beschreven onderzoeken naar cultuurhistorische en natuurwaarden. In het Programma van Eisen is er naar gestreefd een compromis te vinden tussen de verschillende belangen.

4.2 Behoud en versterking cultuurhistorische waarden

4.2.1 Herstel gedeelte schootsveld

Het munitiecomplex vormt nu een fysieke en landschappelijke barrière tussen de verschillende gebiedsdelen van Spaarnwoude. De barrièrewerking van het Zijkanaal B en de A9 worden hierdoor versterkt. Daarbij is het vanuit de omgeving niet zichtbaar dat hier een belangrijk onderdeel van de Stelling van Amsterdam is gelegen.

Door herinrichting van het munitiecomplex kan de oorspronkelijke situatie van een vrij schootsveld voor het fort weer gedeeltelijk hersteld worden. Omdat een belangrijke functie van het fort de verdediging van de toegang via de Slaperdijk was ligt het voor de hand om het schootsveld ter plaatse van het zuidelijke deel van het munitiecomplex te reconstrueren. Hier heeft het voorland nog vrijwel de oorspronkelijke inrichting en ontstaat er een vrij uitzicht vanaf het fort op de Slaperdijk (en andersom), zodat herstel van het schootsveld hier beter tot zijn recht komt dan bij het noordelijke deel van het munitiecomplex. Tevens vindt hier een aansluiting plaats op het nog intact zijnde zuidelijke deel van de Positie van Spaarndam in de Oude Spaarndammerpolder.

Om de landschappelijke barrièrewerking op te heffen en om een deel van het schootsveld te herstellen moet het zuidelijke deel van het munitiecomplex geheel worden verwijderd (zie kaart 1). Dit houdt in dat de bomen en struiken op dit gedeelte moeten worden gerooid en dat de munitie-opslagloodsen moeten worden gesloopt. De scherfvrije onderkomens en andere tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen moeten echter behouden blijven. Op kaart 2 is aangegeven welke bouwwerken tot de Stelling van Amsterdam behoren. Behoud van enkele kapitale bomen kan worden overwogen, maar de landschappelijke waarde dient te worden afgewogen tegen de overlevingskansen van solitaire bomen die eerst in een bos stonden.

In het herstelde schootsveld kan de oorspronkelijke inrichting als weiland worden hersteld, eventueel afgewisseld met een moerasachtige inrichting. Ook kunnen hier recreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, mits die het open karakter van het schootsveld niet verstoren en de tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen ongemoeid laten. Zo mogelijk kan bij de realisatie van voorzieningen gebruik worden gemaakt van te handhaven delen van de huidige rijwegen en funderingen van de opslagplaatsen.



4.2.2 Het fort

Voor het behoud van het fort moeten er restauratiemaatregelen en consolidatiemaatregelen worden getroffen. Deze zijn beschreven in het rapport van het cultuurhistorisch onderzoek. De hoogste prioriteit ligt bij het waterdicht maken van het dak. Hiermee moet indringing van vocht worden tegengegaan, waardoor het verval van het interieur zal verminderen. Het muurwerk, het ijzerwerk en het smalspoor behoren tot de essentie van het fort en behoeven eveneens restauratie. De toegangsbrug en de steiger worden vooruitlopend op de herontwikkeling reeds in goede staat hersteld of gereconstrueerd. De remises en opstelafels dienen te worden geconserveerd. Het houtwerk dient waar nodig vernieuwd te worden. De sjabloonschilderingen in het fort moeten worden gereconstrueerd. De overige schilderingen moeten worden geconserveerd of, als dat niet mogelijk is, gereconstrueerd.

4.2.3 De omgeving van het fort

Alle op het munitiecomplex en in de omgeving van het fort tot de Stelling van Amsterdam behorende elementen hebben de status van Provinciaal monument en dienen alleen daarom al behouden te blijven en, voor zover gelegen binnen het te ontwikkelen en in ondererfpacht uit te geven gebied, te worden geconsolideerd. De tot de Stelling behorende elementen zijn beschreven in het provinciale rapport Stelling van Amsterdam/Positie van Spaarndam (Provincie Noord-Holland, september 1990, ongewijzigde herdruk 1998). Het gaat voornamelijk om inundatiesluizen, scherfvrije onderkomens en grenspalen. Restauratie en/of consolidatie moeten zijn gericht op de instandhouding van het fortcomplex en de bij de Stelling behorende elementen.

Er mogen geen nieuwe doorgangen in de liniewal worden gemaakt. Behoud van de liniewal met slechts enkele doorgangen vanuit het westen doet recht aan de oorspronkelijke functie van de Positie Spaarndam.

4.2.4 Het munitiecomplex

Het munitiecomplex met plofhuizen is aangelegd nadat de Stelling van Amsterdam zijn oorspronkelijke militaire functie heeft verloren. Cultuurhistorisch gezien is de Stelling van meer waarde om te behouden c.q. te herstellen dan het munitiecomplex. Vanuit het oogpunt van de natuur (zie paragraaf 4.8) is het belangrijk om een deel van het bos op het munitiecomplex te behouden. De op dit deel van het munitiecomplex aanwezige opslagplaatsen behoeven uit het oogpunt van cultuurhistorie niet te worden gehandhaafd. Afhankelijk van de nieuw te ontwikkelen functies kunnen de op het munitiecomplex aanwezige rijwegen blijven gehandhaafd.

4.3 Behoud en versterking natuurwaarden

De natuurwaarden op het forteiland betreffen voornamelijk de oevers van de fortgracht en grazige vegetaties op de grondlichamen van het fort. De oeverbegroeiing moet zoveel mogelijk in stand worden gehouden. Het beheer van de begroeiing op de grondlichamen moet gericht zijn op het voorkomen van verruiging.

Met name het bos van het munitiecomplex herbergt belangrijke natuurwaarden. Vooral als jachtgebied en mogelijke overwinteringsplek voor vleermuizen heeft het bos een status in het kader van de Flora- en Faunawet. Een belangrijke oorzaak voor de aanwezigheid van natuurwaarden is de rust die er decennialang heeft geheerst. In het te behouden deel van het bos van het munitiecomplex is het belangrijk om ten minste een deel van de rust te bewaren. Er moeten daarom, naast de in dit hoofdstuk genoemde wegen en paden, geen extra verbindingspaden naar buiten het complex worden aangelegd. Daarnaast mogen geen functies worden gerealiseerd die door lichtuitstraling of geluidsemissie een negatieve invloed op de natuurwaarden zullen hebben.



De vanwege de te realiseren functies te treffen inrichtingsmaatregelen zijn onderworpen aan de eisen gesteld in de natuurwetgeving. Daaruit voortvloeiende compenserende of mitigerende maatregelen moeten binnen de uit te geven terreingedeeltes worden getroffen.

4.4 Behoud en versterking landschappelijke waarden

Het bos op het noordelijke deel van het munitiecomplex heeft een afschermdende werking als “rugdekking” van het recreatiegebied Westbroekplas. Deze moet worden behouden. De ontwikkelingen en activiteiten in dit deel van het munitiecomplex mogen van buiten het complex niet zichtbaar zijn. Hiervoor moet de buitenrand van het noordelijke deel van het complex (blijven) bestaan uit een groene rand van beplanting (zie kaart 1). Ook een parkeerterrein moet binnen de begrenzing van de bosrand worden gerealiseerd.

4.5 Basisvoorzieningen

In de huidige situatie zijn er een beperkt aantal verbindingen tussen het westelijke en het oostelijke deel van Recreatieschap Spaarnwoude. Om de recreatieve samenhang tussen de gebiedsdelen te vergroten moet over het als schootsveld om te vormen deel van het munitiecomplex een nieuwe recreatieve fietsverbinding tussen het recreatiegebied Westbroekplas (Velsbroek) en Spaarnwoude (via de coupure in de Liniewal ter plaatse van de Velsdijk) worden aangelegd. Deze geeft een aantrekkelijk alternatief voor de huidige verbinding via de Westlaan en de Slaperdijk, die wegens een taludtrap tegen de dijk en het drukke autoverkeer over de dijk erg fietsonvriendelijk is. De nieuwe fietsverbinding zal tevens de fietsontsluiting naar het fort vanuit het westen vormen. Het fietspad moet minimaal 2,5 m breed worden en in asfalt worden uitgevoerd.

Tevens moet het als schootsveld in te richten deel van het munitiecomplex ontsloten worden door een nieuw wandelpad. Dit maakt het gehele gebied recreatief aantrekkelijk en er kunnen enkele bezienswaardigheden van de Stelling van Amsterdam bereikbaar gemaakt worden, zoals scherfvrije onderkomens en grenspalen en de oude Velsdijk. Het wandelpad moet minimaal 1,0 m breed worden en minimaal van halfverharding worden voorzien.

4.6 Programmatische invulling

Het recreatieschap zoekt voor het fort een toeristisch-recreatieve bestemming, al dan niet in combinatie met het aangrenzende munitiecomplex. Een toeristisch-recreatieve bestemming moet een regionaal karakter krijgen. De activiteit moet voldoen aan de vijf kenmerken voor een succesvolle culturele attractie: vertel een verhaal; breng het element tot leven; maak kennismaking interactief; sluit aan bij het referentiekader van de toerist; leg nadruk op kwaliteit en authenticiteit.

Een eventuele horecafunctie mag uitsluitend dienend zijn aan een toeristisch-recreatieve functie. Een zelfstandige hoofdfunctie als horecagelegenheid, die dezelfde doelgroepen bedient als het aan de Westbroekplas te stichten Villa Westend, is niet toegestaan. Een zelfstandige horecafunctie zal namelijk hiermee concurreren. Bij een wezenlijk andere bedrijfsformule van de in het fort en het munitiecomplex te vestigen onderneming kan deze los van Villa Westend bestaan en kunnen ze elkaar mogelijk zelfs aanvullen.

Op het niet als schootsveld in te richten noordelijke deel van het munitiecomplex kunnen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden. Hoewel het vanuit het oogpunt van de aanwezige natuurwaarden de voorkeur heeft de rust in het bos te handhaven, prevaleert de wens om in



dit gedeelte ontwikkelingen toe te staan, al dan niet in combinatie met de ontwikkelingen op het forteiland.

De in het vigerende bestemmingsplan genoemde bestemming is “verblijfsrecreatie”. Afwijkingen van deze bestemming dienen te zijner tijd te worden onderworpen aan de wettelijke procedures.

De gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing op het munitiecomplex mag niet groter worden dan de huidige gezamenlijke oppervlakte van de tot het munitiecomplex behorende gebouwen (6380 m²), conform de eisen genoemd in het vigerende bestemmingsplan. Eveneens moet aan de in het vigerende bestemmingsplan genoemde maximale bouwhoogte van gebouwen (10,0 meter) en goothoogte (6,0 m) worden voldaan.

De openbare toegankelijkheid wordt vooral bepaald door de functies die aan het fort en het munitiecomplex worden gegeven. Functies die gecombineerd worden met mogelijkheden voor het publiek om het fort (al dan niet onder begeleiding) te bezoeken en kennis te nemen van de oorspronkelijke functies van het fort, de Positie van Spaarndam en de Stelling van Amsterdam als geheel hebben een pré (zie ook paragraaf 2.3).

De toegankelijkheid van het fort en het munitiecomplex en de mogelijkheden voor herontwikkeling zullen moeten worden getoetst aan de eisen die vanuit de natuurwetgeving worden gesteld ter bescherming van de aanwezige natuurwaarden. Met name de aanwezigheid van vleermuizen is hierbij van belang.

4.7 Ontsluiting en verkeer

De huidige ontsluiting van het fort loopt vanaf Spaarndam langs de liniewal. Wegens het kleinschalige karakter van deze weg en de nabijheid van woonlocaties (Spaarndam en Zijkanaal B) kan deze weg niet als hoofdtoegangsweg voor de bezoekers aan het fort dienen. Bovendien ontbreekt aan deze weg voldoende ruimte voor een parkeerterrein voor nieuw toe te voegen functies. Deze weg dient behouden te blijven als ontsluiting van Zijkanaal B en als autoluwe fietsroute naar het fort.

Ontsluiting vanaf de Genieweg heeft het bezwaar van een nieuwe kruising van het Zijkanaal B op een plek waar in 2007 een herinrichting van de ligplaatsen van woonboten wordt gerealiseerd. Bovendien is de tunnel onder de A9 onvoldoende hoog. Ook hierbij speelt het probleem van de nabijheid van woonfuncties en onvoldoende ruimte voor een parkeerterrein. De beste mogelijkheid voor een ontsluiting voor autoverkeer van zowel het fort als het munitiecomplex biedt de huidige ingang van het munitiecomplex, nabij het recreatiegebied Westbroekplas. Op het munitiecomplex kan een parkeerterrein worden aangelegd. Volgens het huidige beleid van gemeente Velsen dienen nieuwe voorzieningen het parkeren op eigen terrein op te lossen, conform de geldende parkeernorm. Vanaf dit parkeerterrein kunnen de bezoekers via een nieuw aan te leggen voetpad het fort bereiken. Het nadeel van deze ontsluiting is dat de Westlaan een beperkte verkeerscapaciteit heeft. Voor deze weg gelden aslast- en breedtebeperkingen.

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe functie dient afgestemd te worden op de beperkte capaciteit van de toevoerwegen. Veel kort-bezoek door autoverkeer moet vermeden worden.

Voor de verbinding tussen het parkeerterrein op het munitiecomplex en het fort zal (gedeeltelijk over openbaar terrein) een voetpad naar en langs de Velserdijk moeten worden aangelegd naar de toegangsbrug van het fort. Als alternatief hiervoor kan, om (te) lange wandelingen te voorkomen en de toegankelijkheid voor mindervaliden te vergroten, een slanke voetgangersbrug of een trekpontje over de fortgracht worden gemaakt naar de noordwestelijke punt van het forteiland. De haalbaarheid van dit alternatief op grond van de monumentale status van het fort moet nader worden onderzocht.



Als toegang voor fietsers en verzorgend verkeer naar het fort kan de huidige weg achter de liniewal functioneren. De toegangsbrug naar het fort is qua breedte en toegelaten belasting aan beperkingen onderhevig: de doorrijdbreedte is 2,90 m, de maximaal toegelaten aslast bedraagt 1.250 kg.

4.8 Financiële aspecten

Alle kosten die gemaakt moeten worden voor de herontwikkeling van het fort en het munitiecomplex en voor de te realiseren voorzieningen en te treffen maatregelen zoals genoemd in het Programma van Eisen komen voor rekening en risico van de ontwikkelaar en exploitant van deze nieuwe functies, c.q. de ondererfpachter. De ontwikkelaar is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van mogelijke subsidies en de benodigde vergunningen.

De kosten voor het beheer en onderhoud van de uit te geven terreinen, alle op deze terreinen aanwezige elementen en nieuwe te realiseren voorzieningen komen ten laste van de ondererfpachter.



5 BESCHIKBAARHEID TERREINEN

Eigenaar van het fort en het munitiecomplex is Staatsbosbeheer, dat de terreinen in langdurige erfpacht heeft uitgegeven aan Recreatieschap Spaarnwoude. Ten behoeve van de door een marktpartij te ontwikkelen functies zal het recreatieschap de benodigde terreinen in principe in ondererfpacht uitgeven tegen een marktconforme jaarlijkse canon. De oppervlakte van het fort en omringende fortgracht (kadastraal bekend gemeente Velsen, sectie E, nummer 1301, gedeeltelijk) bedraagt circa 5,5 ha. De oppervlakte van het munitiecomplex (kadastraal bekend gemeente Velsen, sectie E, nummers 1071 en 1490, beide gedeeltelijk) bedraagt circa 15,4 ha. De oppervlakte van de aan het munitiecomplex grenzende uit te geven percelen (kadastraal bekend gemeente Velsen, sectie E, nummers 1488 en 1489) bedraagt 2,6052 ha. De totale uit te geven oppervlakte bedraagt ongeveer 23,5 ha. Op kaart 3 zijn de in ondererfpacht uit te geven perceelgedeelten aangegeven. In de praktijk kan de begrenzing en daarmee de oppervlakte enigszins afwijken.

De ondererfpacht is onderworpen aan de eisen die de Staatsbosbeheer stelt en aan de Algemene Voorwaarden voor uitgifte in (onder)erfpacht van Recreatieschap Spaarnwoude. In de gunningsfase zal het plan van de te selecteren ondernemer aan Staatsbosbeheer ter goedkeuring worden voorgelegd.

Het recreatieschap zal het huidige gebruik van de opslagloodsen op het munitiecomplex beëindigen en het terrein vrij van gebruik opleveren.

Het recreatieschap heeft de intentie om de dienstwoning (voormalige beheerderswoning van het munitiecomplex) te zijner tijd vrij op te leveren en als dienstwoning ten behoeve van de nieuwe ontwikkelingen in de uitgifte in ondererfpacht te betrekken. Het betreft het perceel kadastraal bekend gemeente Velsen, sectie E, nummer 1487, gedeeltelijk (circa 0,15 ha).

Het beheer en onderhoud van de uit te geven terreinen en de zich daarop bevindende en te realiseren opstallen en voorzieningen is een verantwoordelijkheid van de ondererfpachter.



6 BIJLAGEN

Kaart 1: Inrichtingseisen munitiecomplex

Kaart 2: Onderdelen Stelling van Amsterdam

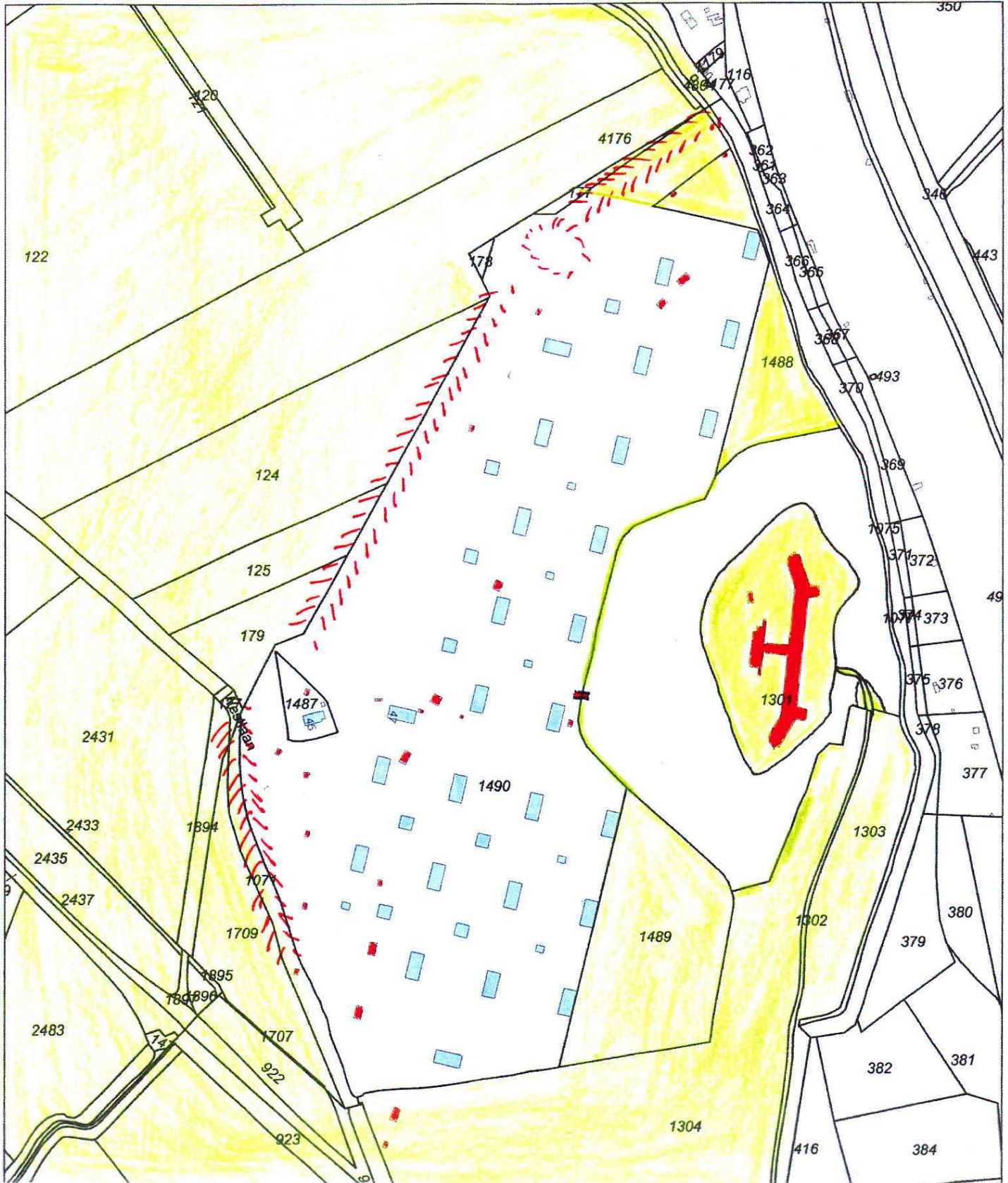
Kaart 3: Uit te geven terreinen



HERONTWIKKELING FORT BENOORDEN SPAARNDAM

KAART 1: INRICHTINGSEISEN MUNITIECOMPLEX

- Vrij te maken schootsveld
- Te handhaven bosrand



HERONTWIKKELING FORT BENOORDEN SPAARNDAM

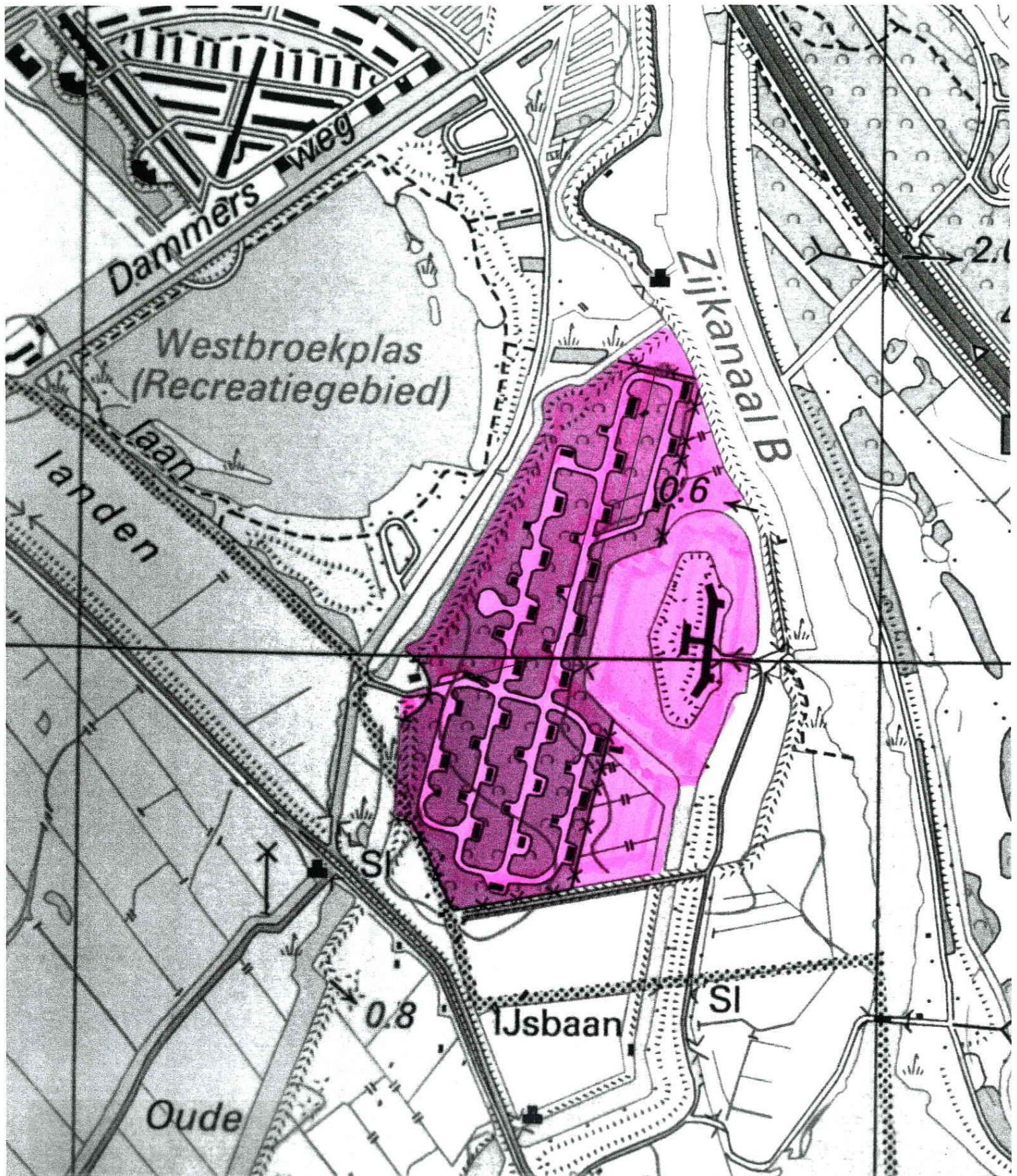
KAART 2: ONDERDELEN STELLING VAN AMSTERDAM



Onderdelen behorend tot de Stelling van Amsterdam (excl. grenspalen)



Opslagloodsen munitiecomplex



HERONTWIKKELING FORT BENOORDEN SPAARNDAM

KAART 3: UIT TE GEVEN TERREINEN



In ondererfpacht uit te geven terreinen