

	droogmakerij	296 hectare
	veenweidegebied	932 hectare
	kerngebied veenweide	792 hectare

 plangrens

figuur 3.1
Agrarische gebieden

Het boezemstelsel:

- versterken van waterhuishoudkundige en cultuurhistorische structuur met behulp van natuurontwikkeling en recreatieve routes.

De dijken en kaden:

- behoud van continuïteit en dwarsprofielen;
- behoud van herkenbaarheid als historische waterscheiding met recreatieve gebruikswaarde.

Nieuwe ruimtelijke elementen met een eigen herkenbaarheid (Goudriaankanaal, Volgermeer, stadsrandzone:

- harde overgangen verzachten (onder andere stadsrandzone) of contrasten versterken (Goudriaankanaal).

Drie deelgebieden

Hoewel heel Landelijk Noord in veel opzichten waardevol is, zijn in de Landschapsvisie op basis van de genoemde landschappelijke kwaliteiten en uitgangspunten binnen Landelijk Noord drie deelgebieden onderscheiden (zie figuur 3.1):

1. het kerngebied veenweide;
2. het veenweidegebied;
3. de droogmakerijen.

1. Het kerngebied veenweide

Het kerngebied veenweide, een gebied van circa 1.000 ha groot, is begrensd op basis van de volgende criteria:

- de gaafheid van de middeleeuwse verkaveling;
- de aanwezigheid van de rijksbeschermden dorpsgezichten Ransdorp en Holysloot;
- de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen;
- de belevingswaarde van de open ruimte;
- de landschappelijke samenhang;
- de betekenis voor weidevogels.

Het deelgebied met het meest gave landschap is aangewezen als kerngebied veenweide. Het betreft een gebied van circa 1.000 ha gelegen rond de Diënstrook en de dorpen Ransdorp en Holysloot en doorsneden door het Goudriaankanaal. In het oosten raakt het kerngebied aan de Waterlandse Zeedijk, in het noordoosten grenst het gebied aan de Holysloter- en Uitdammer Die. In het noordwesten vormen de Belmermeer en de Poppendammerweeren de grens, in het zuidwesten de zone met hoogspanningsverbindingen.

2. Het veenweidegebied

Het veenweidegebied rond Zunderdorp en in de zone met de bovengrondse hoogspanningsverbindingen is aangewezen als 'veenweidegebied'. Deze keuze is bepaald door het ontbreken van een beschermde status van het dorpsgezicht van Zunderdorp, op de landschappelijke setting tussen nieuwere elementen als de stadsrand, de Broekermeer en de Volgermeerpolder, op de storende invloed van de bovengrondse hoogspanningsverbindingen en op de beperkte betekenis voor weidevogels.

3. De droogmakerijen

De Broekermeer, Belmermeer, Durgerdammerpolder en Blijkmeer zijn aangewezen als 'droogmakerij'. Dit is het gebied waar ook op langere termijn op duurzame wijze een ratio-nale en intensieve landbouw kan plaatsvinden.

De dorpen

Durgerdam

Durgerdam is een dijkdorp met goed bewaarde lintbebouwing en karakteristieke doorzichten naar het ommeland. Eveneens karakteristiek is het haventje met grotendeels houten huizen op de dijk ervoor. Aan de dijk hebben de huizen 1 bouwlaag. De lintbebouwing laat zich wat ouderdom betreft in drie stukken delen: de oude vissershuisjes, diverse bebouwing uit de 19^e eeuw en twee-onder-een-kapwoningen uit de jaren '30 van de vorige eeuw. Durgerdam is in 1976 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Het overgrote deel van de bebouwing is aangewezen als rijksmonument.

Ransdorp

Het stratenpatroon bestaat uit een kern (kerktoren, kerk, kerkhof, raadhuis en bebouwing rond de kerk) en aan de noord- en zuidkant daarvan de Dorpsweg met aan weerskanten bebouwing. De bebouwing staat niet direct op de rooilijn, erfafscheidingen langs de voortuinen vormen de scheiding tussen openbaar en privé. De historische structuur is nog geheel intact, waarbij karakteristieke doorzichten naar het ommeland behouden zijn gebleven.

Ransdorp is in 1976 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Het overgrote deel van de bebouwing is aangewezen als rijksmonument.

Zunderdorp

Zunderdorp is de enige kern in Landelijk Noord waar de lintvorm niet overheerst. Een stuk weiland werd aan alle kanten volgebouwd met de voorgevels naar buiten gericht. Karakteristieke doorzichten naar het ommeland (zoals bij de overige kernen) zijn hier minder aan de orde.

Holysloot

Holysloot ontwikkelde zich aan weerszijden van het pad langs de Holysloter Die (nu de Dorpsstraat). Het ligt geheel vrij in het open veenweidegebied van Waterland met de kerktoren als blikvanger. De samenhang tussen de dorpen en omgeving (zoals karakteristieke doorzichten naar het ommeland) is in ruimtelijk opzicht zeer groot en waardevol. Vrij veel nieuwbouw, die aangepast is aan de traditionele bebouwing. Holysloot is in 1986 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.

Tweesporenbeleid

Gegeven de, tot op zekere hoogte, onzekere ontwikkelingen in de landbouw, de belangrijkste beheerder van het gebied, wordt in de Landschapsvisie voorgesteld inhoud te geven aan een tweesporenbeleid waarmee ontwikkelingen gestuurd en begeleid kunnen worden.

In het 1^e spoor wordt maximaal ingezet op handhaving van het huidige veenweide- en droogmakerijlandschap door actieve ondersteuning van een duurzame en verbrede landbouw.

In het 2^e spoor wordt ingezet op de ontwikkeling van een hoogwaardig natuur- en recreatielandschap. Dit spoor is van betekenis wanneer de landbouw, ondanks de mogelijkheden die geboden worden voor schaalvergroting en verbreding, er niet in slaagt om het gebied duurzaam economisch te exploiteren.

Met de 'Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland' (2012) wordt invulling gegeven aan het 1e spoor. Deze beleidsvisie heeft als doel om de benodigde schaalvergroting en verbreding te begeleiden op zodanige wijze dat de Waterlandse boeren hun bedrijf kunnen blijven uitoefenen, terwijl de natuurwaarden en recreatieve waarden erop vooruit gaan. Op deze wijze wordt de agrarische bedrijfsvoering ondersteund, waarmee ook de rol van agrarische bedrijven als beheerder van het landschap blijft behouden. In dit bestemmingsplan wordt daaraan inhoud gegeven door tot op zekere hoogte directe mogelijkheden te bieden

voor uitbreiding van bedrijven of het uitoefenen van nevenactiviteiten. Meer ingrijpende mogelijkheden, zoals uitbreiding buiten bouwvlakken of verplaatsing van bedrijven, zullen van geval tot geval beoordeeld worden en aan de hand van het toetskader mogelijk gemaakt kunnen worden via een afzonderlijke, planologische procedure. Aanvullend worden mogelijkheden geboden om in voorkomende gevallen een passend antwoord te geven op ontwikkelingen waarbij de landbouw terugtreedt als gebruiker van het landelijk gebied (beëindiging agrarische bedrijven).

Algemene uitgangspunten

In de Startnotitie bestemmingsplan Landelijk Noord zijn, in het verlengde van de Landshapsvisie en als richtinggevend kader voor de toetsing van toekomstige ontwikkelingen, ten behoeve van het op te stellen bestemmingsplan de volgende algemene doelstellingen geformuleerd:

1. bescherming van cultuurhistorische waarden;
2. behoud van het karakteristieke veenweidelandschap, door agrarische activiteiten in het gebied te stimuleren, onder andere door middel van verbrede landbouw (inpassing nevenfuncties) en beheer;
3. behoud en zo mogelijk versterking van natuurwaarden, onder andere door behoud van het open landschap ten behoeve van de weidevogels;
4. stimuleren van de leefbaarheid in het landelijk gebied door bedrijven en voorzieningen, die geen afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van het veenweidelandschap en die het sociaaleconomisch draagvlak van Landelijk Noord ondersteunen, toe te staan;
5. recreatief medegebruik mogelijk maken voor onder andere fietsers, wandelaars en kanoërs;
6. verrommeling van de bouwkavels en verlies van openheid in het landelijk gebied tegen gaan.

In hoofdstuk 4 zijn op basis van onderzoek en analyse voor de verschillende onderdelen van het bestemmingsplan, voor zover relevant, aanvullende uitgangspunten geformuleerd.

Beeldkwaliteitsplan

In aanvulling op het bestemmingsplan is voor Landelijk Noord een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld op 28 januari 2009. Net als het bestemmingsplan, is ook het beeldkwaliteitsplan gericht op het in stand houden van de unieke landschappelijke kwaliteiten van het landelijk gebied van stadsdeel Noord.

Het beeldkwaliteitsplan richt zich op twee onderwerpen:

- beeldaspecten waarvoor de kaders in dit bestemmingsplan en de welstandsnota zijn vastgelegd, maar waarbij ontwikkeling van deze kaders wel aan de orde is;
- beeldaspecten van ontwikkelingen die in het bestemmingsplan niet te regelen zijn, maar waarover toch een beleidsmatige standpuntbepaling nodig is.

Voor 5 verschillende onderwerpen, landelijk gebied, dorpsranden, boerenerven, gebouwen, de Volgermeerpolder en de Burkmeerpolder zijn beeldkenmerken samengevat. Vervolgens is aangegeven welke ontwikkelingen invloed hebben op de beeldkwaliteit en wordt het beleid aangegeven.

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de gebiedsvisie voor een aantal onderwerpen uitgewerkt als opstap naar de regelgeving in regels en verbeelding.

De uitwerking heeft betrekking op de aspecten landbouw, natuur, water, cultuurhistorie en archeologie, recreatie en toerisme, verkeer, niet-agrarische bedrijven en wonen. In de uitwerking wordt waar nodig een onderscheid gemaakt naar de verschillende deelgebieden die in hoofdstuk 3, de Gebiedsvisie, zijn beschreven.

4.2. Landbouw

In deze paragraaf komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- productietakken;
- agrarische bouwvlakken;
- bouwmogelijkheden algemeen;
- verbetering van de productieomstandigheden;
- nieuwvestiging, omschakeling en agrarische neventakken;
- niet-agrarische nevenfuncties bij agrarische bedrijven;
- niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven.

4.2.1. Productietakken

Per agrarische productietak wordt een beeld van de ontwikkelingsmogelijkheden geschetst, waarbij een directe relatie wordt gelegd met de visie per deelgebied.

Grondgebonden veehouderij

Grondgebonden veehouderij is het houden van melk- en ander vee op open grond. Dit beperkt zich dus niet tot melkrundveehouderij, ook (bijvoorbeeld) paardenfokkerij maakt hier deel van uit. In de (onderbouwing van de) gebiedsvisie is reeds aangegeven dat het plangebied, gezien het karakter van bodem en waterhuishouding, bij uitstek geschikt is voor de grondgebonden veehouderij. Bovendien draagt de grondgebonden veehouderij in belangrijke mate bij aan het in stand houden van de aanwezige waarden van natuur en landschap. Daarom wordt in het plangebied grondgebonden veehouderij overal toelaatbaar gesteld.

Ruwvoederteelt en scheuren van grasland

De teelt van voedergewassen voor eigen gebruik (ruwvoederteelt)¹⁾ kan een onderdeel vormen van de grondgebonden veehouderij. In Landelijk Noord vindt dit momenteel in beperkte mate plaats. Bij het beoordelen van de vraag of het gewenst is ruwvoederteelt in het plangebied toe te staan is het van belang dat:

1) Bijvoorbeeld de teelt van maïs of de graansoort triticale (geen gras). Triticale is een kruising tussen tarwe en rogge.

- ruwvoeder in de vorm van maïs essentieel is voor veehouderijbedrijven omdat het vee door dit voer minder stikstof produceert;
- de aanvoer van maïs van buiten het plangebied per vrachtwagen lastig is omdat grote vrachtwagens niet geschikt zijn voor de smalle landbouwontsluitingswegen;
- door het scheuren van grasland ten behoeve van ruwvoederteelt het veen sneller erodeert en de bodem sneller inklinkt met grote gevolgen voor de waterhuishouding (noodzaak verlagen waterpeil);
- de teelt van maïs gevolgen heeft voor de broedmogelijkheden voor kritische weidevogels.

Door de agrarische sector is aangegeven dat het voor een duurzame bedrijfsvoering gewenst is toch mogelijkheden te bieden om ruwvoeder te telen voor het eigen bedrijf.

Gegeven het belang van een duurzame veehouderij, wordt in het gehele plangebied ruimte geboden voor de teelt van ruwvoeder voor de eigen bedrijfsvoering. Hierbij wordt een maximum opgenomen van 10% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden met, middels een afwijkingsbevoegdheid, een verruiming tot 20%. Vanwege de aanwezige natuur- en landschapswaarden wordt deze verruiming niet mogelijk gemaakt in het deelgebied Kerngebied Veenweide.

Voor het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering geldt dat dit gerekend wordt tot de normale agrarische bedrijfsvoering waarvoor geen specifieke regelgeving noodzakelijk is. Het scheuren van grasland ten behoeve van graslandverbetering is in alle deelgebieden dan ook toegestaan. Omdat in de natuurgebieden natuurwaarden aanwezig zijn of worden ontwikkeld, en een regulier agrarisch gebruik hier niet meer zal plaatsvinden, is voor het scheuren van grasland hier te allen tijde een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden noodzakelijk.

Paardenhouderij

Voor de beleidslijn inzake de paardenhouderij wordt verwezen naar paragraaf 4.6.

Overige agrarische productietakken

Onder akker- en vollegrondstuinbouw wordt de teelt van gewassen op open grond verstaan. Akker- en vollegrondstuinbouw vindt van oudsher plaats in het deelgebied Droogmakerij. Aan deze productietak worden in dit deelgebied dan ook, naast de grondgebonden veehouderij, ruime ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

In de andere deelgebieden worden geen mogelijkheden geboden tot akker- en vollegrondstuinbouw.

Overige agrarische productietakken (fruit- en sierteelt, glastuinbouw, intensieve kwekerij, intensieve veehouderij en bosbouw) tasten de aanwezige natuur- en landschappelijke waarden in onevenredige mate aan. Om die reden wordt het uitoefenen van deze productietakken in het bestemmingsplan niet toegelaten. De reeds aanwezige intensieve veehouderij wordt middels een specifieke aanduiding wel positief bestemd. Gezien de aard van het bedrijf worden er geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden.

4.2.2. Agrarische bouwvlakken

Aan alle in het plangebied aanwezige agrarische bedrijven is een bouwvlak toegekend. De agrarische bouwvlakken zijn op de verbeelding zorgvuldig begrensd. De oppervlakte en de vorm van de bouwvlakken zijn individueel bepaald (maatwerk). Daarbij is, voor zover gegevens beschikbaar waren, met het volgende rekening gehouden:

- de actuele situatie in het veld, gebaseerd op inventarisaties, recente luchtfoto's en informatie verkregen tijdens het tafeltjesoverleg¹⁾;
- de mate van volwaardigheid van het agrarisch bedrijf;
- bestaande (eigendoms)rechten;
- behoud van doorzichten.

Binnen het toegekende bouwvlak dienen de bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, mestbassins en sleufsilos, kuilplaten en buitenrijbanen (paardenbakken) en overige bijgebouwen te worden gesitueerd.

Agrarische bouwvlakken mogen met inachtneming van de van toepassing zijnde bebouwingsregels, in principe volledig worden bebouwd. Voor de aanleg van verhardingen buiten het bouwvlak wordt verwezen naar 'Verbetering van de productieomstandigheden' (paragraaf 4.2.4.). Voor sloten die binnen het agrarische bouwvlak vallen wordt geen aparte bestemming opgenomen. Indien het wenselijk is deze sloten te dempen, moet in het kader van de Keur een vergunning aangevraagd worden bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. In het kader van dit bestemmingsplan behoeft hiervoor geen aparte regeling te worden opgenomen.

Vergroten bouwvlakken

Hoewel de huidige bouwvlakken over het algemeen nog de nodige ruimte laten voor uitbreiding van de bestaande bedrijfscomplexen, biedt het plan de ruimte om indien nodig de huidige bouwvlakken te vergroten.

Om in aanmerking te komen voor deze wijzigingsbevoegdheid moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan die in de wijzigingsregels zijn opgenomen, waaronder de noodzaak om uit te breiden.

Het voldoen aan deze voorwaarden is overigens geen garantie dat het bouwvlak ook daadwerkelijk vergroot wordt, hiertoe vindt ook een beleidsmatige beoordeling plaats. Het achterliggende initiatief wordt daarbij getoetst aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpoder Waterland.

4.2.3. Bouwmogelijkheden algemeen

Agrarische bedrijfswoningen

De maximale oppervlaktemaat voor een agrarische bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, bedraagt 100 m² (footprint). Voor bijgebouwen is een oppervlak van ten hoogste 30 m² toegestaan. Per agrarisch bedrijf is in principe één bedrijfswoning toegestaan. Daar waar bedrijfswoningen in het verleden niet mogelijk waren en niet gewenst worden geacht, wordt dit op de verbeelding tot uitdrukking gebracht (aanduiding (-bw)).

2^e agrarische bedrijfswoning

De noodzaak om op agrarische bedrijven een 2^e bedrijfswoning te realiseren, kan op basis van bedrijfseconomische en bedrijfstechnische motieven steeds minder onderbouwd worden. Gelijkijdig worden aanwezige 2^e agrarische bedrijfswoningen meer en meer onttrokken aan het huidige gebruik en in gebruik genomen voor burgerbewoning. Omdat nieuwe 2^e agrarische bedrijfswoningen leiden tot meer verstening en op termijn tot problemen in het kader van de milieuwetgeving kunnen leiden, wanneer het agrarische gebruik wordt beëindigd, is een zeer terughoudend beleid in deze gewenst. Om die reden wordt in het bestemmingsplan geen generieke regeling voor het realiseren van nieuwe 2^e agrarische bedrijfswoningen opgenomen en zal in voorkomende gevallen, na afweging van alle aan de orde zijnde belangen,

1) Tijdens het tafeltjesoverleg wordt, voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan, om de tafel gezeten met agrariërs en ondernemers uit het plangebied om zo de huidige situatie en wensen voor de toekomst in beeld te brengen.

maatwerk worden geleverd. Bestaande 2^e agrarische bedrijfswoningen zijn uiteraard als zodanig bestemd.

Huisvesting 'rustende boer' en mantelzorg

Om te voorzien in de maatschappelijke behoefte om op agrarische bedrijven ruimte te bieden aan tijdelijke huisvesting voor de 'rustende boer' en aan mantelzorg, wordt er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Middels deze afwijkingsbevoegdheid wordt er een mogelijkheid geboden om de bedrijfswoning eenmalig uit te breiden waardoor ruimte geboden kan worden aan tijdelijke huisvesting voor de 'rustende boer' en aan mantelzorg. Uitgangspunten voor deze regeling zijn dat het om een eenmalige uitbreiding gaat in de vorm van een aanbouw met een maximale oppervlakte van 40 m² in één bouwlaag.

Bedrijfsgebouwen

Voor agrarische bedrijfsgebouwen geldt een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 10 m. De helling van het dakvlak van bedrijfsgebouwen moet minimaal 15° bedragen. Bouwvlakken ten behoeve van agrarische bedrijven mogen in principe volledig worden bebouwd met in achtneming van de van toepassing zijnde voorwaarden.

Ruimte voor Ruimte

De Uitvoeringsregeling Ruimte voor Ruimte (31 mei 2011) biedt mogelijkheden voor nieuwe woningen in het landelijk gebied, met als doel voormalige agrarische bebouwing op te ruimen. In ruil voor de sloop van voormalige agrarische bebouwing mag, indien aan de nodige voorwaarden wordt voldaan, een woning worden teruggebouwd.

Gezien de gestelde eisen aan de uitvoering wordt er in dit bestemmingsplan geen generieke saneringsregeling voor bedrijfsgebouwen opgenomen. In de voorkomende gevallen zal, na afweging van alle aan de orde zijnde belangen, maatwerk worden geleverd. Dergelijke ontwikkelingen worden alleen via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt.

4.2.4. Verbetering van de productieomstandigheden

Aanleg van verhardingen

De aanleg van verhardingen betreft bijvoorbeeld de aanleg van kavelpaden. Om de grondgebonden landbouw optimale ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, zijn op dit punt zo min mogelijk beperkingen opgenomen. Uiteraard geldt wel dat de aanleg van verhardingen noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Er is in het bestemmingsplan echter geen nadere regeling opgenomen voor kavelpaden en andere verhardingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

Kuilplaten etc. dienen te allen tijde binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd.

Onderbemaling

Het aanleggen van dammen en onderbemaling is met het oog op duurzaam waterbeheer niet gewenst. Ook kan dit leiden tot aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden. Toch kan dit vanuit agrarische overwegingen plaatselijk gewenst zijn. Omdat onderbemalingen in voldoende mate door de waterbeheerder worden geregeld, is hiervoor in het bestemmingsplan geen nadere regeling opgenomen.

Graven en dempen van sloten

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het graven en dempen van sloten van betekenis kan zijn in het kader van duurzaam waterbeheer. Omdat dit voldoende wordt gewaarborgd door de Keur van het Hoogheemraadschap, is het afweegbaar stellen in het bestemmingsplan vanuit dat oogpunt niet nodig. Hetzelfde geldt voor het afdammen van sloten. Sloten en andere watergangen kunnen echter waardevolle sloot- en oevervegetaties bezit-

ten. Deze dienen door middel van een vergunningenstelsel te worden beschermd. In alle deelgebieden is het graven of dempen van sloten aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

4.2.5. Nieuwvestiging en agrarische nevenfuncties

Nieuwvestiging

Onder nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing wordt de oprichting van een nieuw of de verplaatsing van een bestaand agrarisch bedrijf verstaan. Van nieuwvestiging of verplaatsing kan sprake zijn als bedrijven op zoek zijn naar vestigingslocaties met betere ontwikkelingsmogelijkheden. Met name bedrijven die in of direct nabij de dorpen gevestigd zijn, hebben ter plaatse vaak onvoldoende mogelijkheden voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

In dit bestemmingsplan is voor alle deelgebieden nieuwvestiging of bedrijfsverplaatsing van grondgebonden veehouderijbedrijven en/of akkerbouwbedrijven vooralsnog niet mogelijk gemaakt. Gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector (schaalvergroting en verbreding), de herinrichting die reeds heeft plaatsgevonden en de uitkomsten van het agrarisch onderzoek, is het niet waarschijnlijk dat er veel behoefte is aan mogelijkheden voor nieuwvestiging en/of verplaatsing. Het opnemen van een generieke regeling is dan ook niet noodzakelijk. Indien nieuwvestiging of verplaatsing wel gewenst is, zal in voorkomende gevallen gezocht worden naar mogelijkheden om maatwerk te leveren in het kader van een afzonderlijke planprocedure. De 'Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland' is daarbij sturend.

Agrarische nevenfuncties

Onder een agrarische nevenfunctie worden de onderdelen van het agrarisch bedrijf verstaan, waarvan de gezamenlijke productieomvang een ondergeschikt deel uitmaakt van de totale productieomvang van het betrokken agrarisch bedrijf. Een agrarische nevenfunctie is bijvoorbeeld een ondergeschikte tak tuinbouw bij grondgebonden veehouderijbedrijven. Gezien de kwetsbaarheid van het landelijk gebied en gegeven de omstandigheden van bodem en water, worden in Landelijk Noord geen agrarische nevenfuncties toegestaan.

4.2.6. Niet-agrarische nevenfuncties

Inleiding

Grondgebonden veehouderijbedrijven zijn van groot belang voor het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Landelijk Noord. Het beleid is er daarom uitdrukkelijk op gericht om de bestaande grondgebonden veehouderijbedrijven zoveel mogelijk te behouden. Dat geldt evenzeer voor de grondgebonden akkerbouw- en opengrondtuinbouwbedrijven in het deelgebied Droogmakerij.

In de eerste plaats worden hiertoe bij recht passende agrarische ontwikkelingsmogelijkheden geboden, rekening houdend met de aanwezige belangen van natuur, landschap en cultuurhistorie.

Om een duurzame ontwikkeling van de aanwezige agrarische bedrijven mogelijk te maken, biedt het bestemmingsplan ook mogelijkheden om op agrarische bedrijven een niet-agrarische nevenfunctie te ontwikkelen.

Niet-agrarische nevenfuncties bieden mogelijkheden voor extra inkomensverwerving en daarmee tot het behoud van agrarische bedrijven. De afname van het aantal agrarische bedrijven kan hierdoor worden vertraagd en het agrarische karakter van de (cultuurhistorisch waardevolle) bedrijfsgebouwen blijft behouden.

Toelaatbaarheid agrarisch verwante en niet-agrarische nevenfuncties

Bij het bepalen van de toelaatbaarheid van niet-agrarische nevenfuncties is aansluiting gezocht bij de Beleidsvisie en Toetskader Stadsrandpolder Waterland (2012).

De functies die vanuit dat beleidskader wenselijk worden geacht, worden onderscheiden in maatschappelijke en recreatieve nevenfuncties.

De maatschappelijke nevenfuncties zijn functies gericht op zorg, educatie, onderwijs, kinderopvang en conferentieruimte. Dit type nevenfunctie wordt direct toegestaan, waarbij de nevenfunctie binnen het bouwvlak uitgeoefend moet worden.

De recreatieve nevenfuncties omvatten:

- horeca en verkoop agrarische producten;
- wandel- en fietspaden;
- paardenbakken;
- fiets- en kanoverhuur;
- overnachtingsmogelijkheden binnen de agrarische bebouwing;
- kampeermogelijkheden (buiten de agrarische bebouwing);
- culturele voorzieningen, zoals galeries of musea;
- extensieve sport- en spelvormen op het boerenland.

Ook deze functies zijn direct en in principe uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan. In aanvulling daarop is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om het kamperen ook buiten het bouwvlak mogelijk te maken. Aan de hand van deze extra procedure kunnen eisen worden gesteld met betrekking tot de landschappelijke inpassing.

De functies voet- en fietspaden en extensieve sport- en spelvormen zijn eveneens buiten het bouwvlak toegestaan, maar hebben minder ruimtelijke impact en zijn daarom zonder extra procedure direct mogelijk.

Om de nevenfuncties een duidelijk ondergeschikt karakter te laten behouden ten aanzien van de primaire, agrarische functie is in de bestemmingsregels een maximumoppervlakte van 500 m² opgenomen die in binnen de bouwvlakken in gebruik mag zijn voor de nevenfuncties. Daarbij is het overigens niet verboden om, binnen die oppervlakte, meerdere nevenfuncties te combineren.

Met deze maximum oppervlakte wordt niet alleen de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie gewaarborgd, ook zaken als ruimtelijke uitstraling en de invloed op het verkeer blijven hiermee van beperkte aard.

4.2.7. Deeltijdbedrijven

Naast het genereren van extra inkomsten door nevenfuncties, zijn er agrariërs die extra inkomsten verwerven door middel van het uitvoeren van werkzaamheden die geen relatie hebben met het agrarische bedrijf. Indien de arbeidsbehoefte van een agrarisch bedrijf minder dan een halve arbeidskracht betreft is er sprake van een agrarisch deeltijdbedrijf. Kenmerken van een deeltijdbedrijf is de marktgerichtheid en de continuïteit in de bedrijfsvoering. Ook het gebruik van het perceel en de bebouwing zijn in overwegende mate op het agrarisch gebruik gericht. Gezien de kenmerken wordt er in dit bestemmingsplan geen onderscheid gemaakt tussen volwaardige agrarische bedrijven en deeltijdbedrijven. Dit betekent dat agrarische activiteiten bij wijze van deeltijd alleen zijn toegestaan op percelen met een agrarische bestemming.

4.2.8. Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven

Inleiding

Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat ook in de komende planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. De vrijkomende bedrijfsgebouwen in het plangebied zijn onder andere gewild voor bewoning (woonboerderijen) en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Deze aantrekkingskracht heeft verschillende oorzaken:

- goedkope vestigingslocatie (vergeleken met bedrijventerreinen);

- situering in een landschappelijke en cultuurhistorisch interessante omgeving met de mogelijkheid van landelijk wonen;
- meer ruimte ('vrijheid') en minder milieubelemmeringen dan in stedelijke gebieden.

Wanneer adequaat beleid ontbreekt, kunnen veel functies die niet in het plangebied thuishoren, zich hier toch vestigen. Deze functies kunnen leiden tot aantasting van de landschaps- en natuurwaarden, het aantrekken van veel verkeer over wegen die daarvoor niet geschikt zijn en parkeer- en milieuproblemen. Het Rijk en de provincie voeren om die reden een terughoudend beleid ten aanzien van functies die niet thuishoren in het buitengebied.

Toelaatbaarheid vervolgfuncties en sanering

Gegeven de grote landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden in het plangebied, voert het stadsdeel een stringent beleid ten aanzien van nieuwe functies in het buitengebied. Uit beleidsmatig oogpunt worden de functies wonen en bedrijf als vervolgfunctie toelaatbaar geacht. Aangezien voor beide functies maatwerk gewenst is, onder andere gelet op milieuaspecten, beeldkwaliteit en het beleidsmatige uitgangspunt van sanering, is deze mogelijkheid niet in het bestemmingsplan opgenomen. Initiatieven op dit vlak zullen afzonderlijk beoordeeld worden. Indien deze acceptabel wordt geacht kan het initiatief door middel van een afzonderlijke ruimtelijke procedure mogelijk worden gemaakt.

Hobbymatige activiteiten

Steeds vaker komt het voor dat voormalige agrarische bedrijfscomplexen gebruikt worden voor het hobbymatig uitoefenen van agrarische activiteiten. Dit komt ten eerste omdat de ondernemer na beëindiging van het agrarische bedrijf vaak op de boerderij blijft wonen. Ten tweede betreft een toenemend aantal niet-agrariërs de vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen om het 'buiten wonen' te combineren met het houden van paarden of ander vee voor hobbydoeleinden. Deze twee ontwikkelingen bieden kansen voor het noodzakelijke beheer van het agrarische gebied omdat 'hobbyboeren' hun gronden veelal extensief beheren.

Kenmerken van hobbyboeren is de aanwezigheid van een minimaal aantal stuks vee. Daarnaast is er nauwelijks of geen sprake van marktorientatie en is de continuïteit op grond van productiemiddelen niet verzekerd. Gezien deze kenmerken is het hobbyboeren alleen toegestaan binnen de bestemming Wonen.

Omdat het houden van vee volgens vaste jurisprudentie toegestaan is binnen deze bestemming, hoeft hier geen aparte bestemmingsregeling te worden opgenomen. Het maximaal aantal dieren dat hobbymatig mag worden gehouden is afhankelijk van de milieuvergunningsvereisten.

4.3. Natuur

Bestaande natuurgebieden

Op perceelsniveau zijn de grootschalige natuurgebieden voorzien van de bestemming Natuur. Voor het grootste deel betreft het gebieden met een weidevogeldoelstelling. Voor natuurgebieden met een weidevogeldoelstelling geldt dat beoogd wordt de omstandigheden voor de weidevogels in deze gebieden zodanig te optimaliseren, dat de hoogst haalbare dichtheden aan broedvogels worden bereikt in combinatie met de hoogst haalbare overleving van jonge weidevogels. Het natuur- en waterbeheer dient daarop te zijn gericht. Beoogd worden hoge slootpeilen, helder slootwater en bloemrijke vegetaties en de afwezigheid van hogere begroeiing. Agrarisch medegebruik is in deze gebieden beperkt tot extensief agrarisch natuurbeheer waarbij geen gewasopbrengstmaximalisatie wordt nagestreefd en waar het toepassen van chemische bestrijdingsmiddelen en/of het gebruik van kunstmest en

drijfmest niet zijn toegelaten. Het niet bedrijfsmatig houden van vee is toegestaan mits de periode en dichtheid van beweiding gericht zijn op een optimale weidevogelbiotoop.

Beoogde natuurgebieden

Door het opnemen van een passende wijzigingsbevoegdheid, kunnen gronden met een agrarische bestemming worden gewijzigd in de bestemming Natuur.

Aan de wijzigingsbevoegdheid kan toepassing worden gegeven, indien de betreffende gronden voor genoemde doeleinden (op vrijwillige basis) zijn verworven of wanneer een concept-notariële akte is gepasseerd, waarin de afspraken in het kader van particulier natuurbeheer zijn vastgelegd.

4.4. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

Algemeen

Het bestemmingsplan is in beginsel niet het instrument om waardevolle bebouwing te beschermen. Deze bescherming wordt geboden door de Monumentenwet 1988, de Monumentenverordening Amsterdam-Noord en de Commissie Welstand en Monumenten. Het bestemmingsplan kan in deze wel aanvullende regelingen bevatten.

Om het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en beeldbepalende gebouwen en hoofdvormen te behouden, zijn in het bestemmingsplan binnen het artikel Wonen regels opgenomen die het mogelijk maken om een extra woning in bestaande monumenten en beeldbepalende hoofdgebouwen mogelijk te maken (bijlage 8).

Rijksbeschermd dorpsgezicht

De kernen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot zijn aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Met het oog op de bescherming en het behoud van de hier aanwezige cultuurhistorische waarden is in het bestemmingsplan een specifieke regeling opgenomen.

In de eerste plaats is een gedetailleerde bestemmingsregeling opgenomen waarmee de aanwezige ruimtelijke structuur concreet wordt vastgelegd en behouden. Hierbij is in belangrijke mate aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsplannen die ook reeds waren afgestemd op de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht.

In de tweede plaats is een dubbelbestemming opgenomen (dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie) waarmee de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden wordt aangegeven. Deze dient ter signalering, zodat er bij afwijkings- of wijzigingsprocedures aandacht aan dit aspect kan worden besteed. Bovendien is in het artikel Wonen vastgelegd dat bij woningen ter plaatse van de genoemde dubbelbestemming de kapvormen en nokrichtingen niet gewijzigd mogen worden.

Archeologie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Holland en het door het gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) uitgevoerde nadere onderzoek is vastgesteld dat delen van het plangebied een archeologische verwachtingswaarde hebben. Aan deze gebieden is een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' gegeven waarin het archeologische belang tot uitdrukking komt. Een dubbelbestemming is wenselijk, omdat de gronden waarin zich (mogelijk) archeologische vindplaatsen bevinden, ook voor andere doeleinden (moeten kunnen) worden gebruikt.

Ingeval van bouwactiviteiten dient met het archeologische belang rekening te worden gehouden. Om deze belangenafweging te kunnen afdwingen, is in het bestemmingsplan bepaald dat voor de betrokken bouwactiviteiten alleen een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend, nadat daarvoor een archeologisch rapport is overgelegd. Het bevoegd gezag kan aan de omgevingsvergunning voor bouwen regels verbinden voor het treffen van technische maatregelen, de verplichting tot het doen van opgravingen en de verplichting de activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg. Ten slotte kan het bevoegd gezag nadere eisen te stellen aan de situering van de bouwwerken.

In de dubbelbestemming wordt tevens bepaald dat voor ingrepen (werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden) die een bedreiging voor (eventueel) aanwezig archeologisch erfgoed kunnen vormen, een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werken is vereist.

4.5. Recreatie, cultuur en ontspanning

4.5.1. Recreatie

In het bestemmingsplan is een onderscheid gemaakt in verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Verblijfsrecreatie zijn die vormen van recreatie waarbij minimaal één overnachting plaatsvindt. Onder dagrecreatie wordt bijvoorbeeld wandelen, fietsen, zwemmen, kanoën, veldsport of natuurobservatie verstaan of het gebruik van overdekte dagrecreatieve voorzieningen (bijvoorbeeld een natuurinformatiecentrum).

Verblijfsrecreatie

Kleinschalig kamperen/kamperen bij de boer

Kleinschalig kamperen (boerencamping) is alleen toelaatbaar bij volwaardige agrarische bedrijven gedurende het kampeerseizoen. Kamperen bij de boer is alleen toegestaan op het bouwvlak en/of direct daaraan grenzend op de huiskavel. De landschappelijke inpassing verdient veel zorg, om te voorkomen dat het Waterlandse landschap een geheel ander, meer omsloten karakter krijgt. Boerencampings mogen alleen open in het kampeerseizoen (1 april tot 1 november). Kampeerinrichtingen moeten buiten die periode zijn verwijderd. Per camping zijn maximaal 15 verwijderbare kampeerinrichtingen mogelijk. Daarnaast zijn maximaal 3 trekkershutten op het bouwvlak mogelijk. Voor de stadsrandpolder Waterland geldt een maximum van 4 boerencampings.

Recreatieverblijven

Aan de Ransdorper Die achter het adres Poppendamergouw 12 is een aantal recreatieverblijven aanwezig. Deze bestaande recreatieverblijven worden positief bestemd en voorzien van een eigen, op de bestaande bebouwing toegesneden, bouwvlak. Om de ter plaatse aanwezige ruimtelijke kwaliteit en een goede landschappelijke inpassing te behouden, krijgen de recreatieverblijven geen uitbreidingsmogelijkheden. Permanente bewoning van de recreatieverblijven is in geen geval toegestaan.

Dagrecreatie

Bestaande dagrecreatieve voorzieningen zoals sportterreinen, worden overeenkomstig het huidige gebruik bestemd en krijgen wat betreft de aanwezige bebouwing beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Dagrecreatieve ontwikkelingen dienen de agrarische gebruikswaarde van het landelijk gebied zo min mogelijk te hinderen. Verder dienen dagrecreatieve ontwikkelingen getoetst te worden aan de gevolgen voor natuur en landschap, hetgeen onder meer betekent dat met name

extensieve recreatievormen inpasbaar zijn en mogelijk gemaakt worden (wandelen, fietsen, kanoën, schaatsen, vissen).

Het realiseren van kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, zoals informatie- en routeborden en een picknickbank, wordt in het gehele plangebied rechtstreeks mogelijk gemaakt.

4.5.2. Cultuur en ontspanning

Binnen deze bestemming vallen onder andere de binnen het plangebied voorkomende functies 'speeltuin' en 'kinderboerderij'. De bestaande functies worden als zodanig bestemd. Ook het Vuurtoreneiland valt binnen deze bestemming.

Vuurtoreneiland

Het Vuurtoreneiland bij de IJdoornpolder is een 2,6 ha groot forteiland, onderdeel van de Stelling van Amsterdam en daarmee behorend tot het UNESCO werelderfgoed. De vroegere functie van het vuurtoreneiland is vervallen. Staatsbosbeheer, de eigenaar van het eiland, zoekt in samenwerking met de provincie en de gemeente Amsterdam naar nieuwe functies voor het eiland, die renovatie en behoud van de historische bebouwing mogelijk maken. Gezien de uitzonderlijke positie van dit eiland en het belang van het behoud van het erfgoed, is op dit eiland de ontwikkeling van een recreatief, cultureel en/of maatschappelijk programma mogelijk, binnen de randvoorwaarde dat de bestaande natuurwaarden, landschappelijke waarden en culturele waarden van de IJdoornpolder en de nabij liggende Hoeckelingsdam niet worden aangetast.

4.6. Beleidslijn paardenhouderij

De opgave

In ons land is het bedrijfsmatig en hobbymatig houden van paarden in het landelijk gebied sterk in ontwikkeling. Gesproken wordt over de 'verpaarding' van het platteland. Deze ontwikkeling hangt direct samen met het gegeven dat veel agrarische bedrijven worden opgeheven en de voormalige agrarische bedrijfscomplexen in gebruik worden genomen door burgers (burgerwoningen).

Deze burgers vestigen zich in het landelijk gebied vanwege de rust en de ruimte, maar ook vanwege de mogelijkheden die een voormalig agrarisch bouwperceel biedt voor bijvoorbeeld het uitoefenen van een beroep-aan-huis, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en hobbymatige activiteiten.

Het hobbymatig houden van paarden is voor steeds meer bewoners van het buitengebied een vorm van gebruik dat ruimtelijk en economisch tot de mogelijkheden behoort.

Op voormalige agrarische bouwpercelen verschijnen in samenhang hiermee binnenrijbanen, paardenbakken en alle bijbehorende voorzieningen (tredmolens, lichtmasten en terreinafscheidingen). Maar ook bewoners van reguliere burgerwoningen gaan over tot de aanleg van paardenbakken met bijbehorende voorzieningen.

Bestaande agrarische bedrijven spelen op deze ontwikkeling in en schakelen over naar de paardenhouderij, die zich in vele vormen manifesteert (maneges, pensionstalling, paardenfokkerijen, stoeterijen, etc.).

De praktijk leert dat dit grote ruimtelijke effecten kan hebben op de omgeving. Met het oog hierop is regulering en beleid gewenst, ook op gemeentelijk niveau.

Het beleid

Gegeven de bijzondere kenmerken en kwaliteiten van het landelijk gebied, wordt door het stadsdeel ten aanzien van de paardenhouderij een zeer terughoudend beleid gevoerd. Van belang daarbij is dat de combinatie van paardrijden en natte veengebieden als gevolg van de slappe veenbodem geen gelukkige is (bron; Recreatieplan Waterland) en de schaal en uitstraling van noodzakelijke voorzieningen (rijhallen, paardenbakken) niet passend is in het kenmerkende landschap van Landelijk Noord.

Ter zake van onderscheiden vormen van paardenhouderij wordt de volgende beleidslijn gehanteerd.

Paardenfokkerij/stoeterij

Een paardenfokkerij of stoeterij is een bedrijf dat zich richt op het fokken van paarden. In de regel beschikt men over veel stalruimte en ruimte voor weidegang. Daarnaast is, om fokmerries in conditie te houden, vaak een stapmolen of binnen- of buitenbaan aanwezig. Een paardenfokkerij komt vaak voor in combinatie met andere activiteiten, zoals het africhten en/of het verhandelen van paarden.

Hengstenhouderijen en dekstations vallen ook binnen de definitie van een paardenfokkerij. Deze kunnen in een grote verscheidenheid voorkomen, van een klein dekstation met enkele hengsten tot een groot centrum met verschillende veterinaire en andere faciliteiten.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft aangegeven dat een bedrijf dat in overwegende mate gericht is op het fokken van paarden, moet worden aangemerkt als agrarisch bedrijf (Raad van State, Afdeling bestuursrechtspraak, RO3.94.0300).

In het verlengde hiervan worden paardenfokkerijen in het plangebied toegestaan.

Bedrijfsmatige paardenhouderij: maneges en pensionstalling

Volgens jurisprudentie mist het stallen van paarden voor derden, het opleiden, trainen en verhandelen van paarden de gerichtheid op het agrarische product. Deze gebruikgerichte paardenhouderij is derhalve geen agrarische activiteit. Zij is vrijwel nooit grondgebonden. Tot deze categorie worden gerekend de maneges en pensionstallen. Dergelijke voorzieningen komen niet in het plangebied voor en worden evenmin toegestaan.

Hobbymatige paardrijactiviteiten

Van hobbymatige paardrijactiviteiten is sprake als burgers bij wijze van hobby en voor persoonlijk gebruik paarden houden.

Het hobbymatig houden van paarden onderscheidt zich op een aantal punten van het bedrijfsmatig houden van paarden. Van belang daarbij zijn de milieuhygiënische benadering (Wet milieubeheer) en de bedrijfseconomische benadering.

Milieuhygiënische benadering

De Wet milieubeheer geeft aan dat inrichtingen waar dieren gehouden worden milieuvergunningplichtig zijn. Volgens de toelichting gaat het om het bedrijfsmatig houden van alle diersoorten of in een omvang/vorm dat het lijkt of er sprake is van het bedrijfsmatig houden van dieren.

Er bestaat daarbij de neiging om alleen te kijken naar de aantallen dieren. Het geheel van de activiteit moet echter in ogenschouw worden genomen. Vaak kan op basis daarvan bepaald worden of sprake is van een bedrijfsmatige activiteit.

Uit jurisprudentie komt naar voren dat de rechter in beroepszaken allerlei aspecten laat meewegen bij de vraag of er sprake is van een bedrijfsmatige activiteit. Het gaat daarbij onder andere om de continuïteit van de activiteit (hoe lang zal de situatie voortduren), hinder die de activiteit veroorzaakt, commerciële activiteiten (adverteren/inschrijving bij de Kamer van Koophandel), perceelgrootte, omgeving (landelijk of stedelijk gebied) en omvang van de veestapel.

Hoewel per concrete situatie steeds opnieuw moet worden beoordeeld welke aspecten zwaar wegen, spelen met name de twee laatstgenoemde aspecten een zwaarwegende rol.

Ten aanzien van het aantal wordt als omslagpunt tussen hobbymatig en 'als het ware' bedrijfsmatig in zijn algemeenheid 5 paarden aangehouden. Meer dan 5 paarden wordt op grond van de Wet milieubeheer in beginsel als bedrijfsmatig beschouwd, hoewel het bedrijfseconomisch nog steeds een hobby is/kan zijn.

Bedrijfseconomische benadering

Het gaat daarbij om het houden van paarden als economische factor/eenheid binnen een bedrijf, als hoofdactiviteit dan wel als nevenactiviteit, dat laatste bijvoorbeeld binnen het agrarisch bedrijf als verbreding van de bedrijfsfunctie.

Een tweede onderscheid kan worden gemaakt in het productiegericht dan wel het gebruikgericht houden van paarden. De productiegerichte paardenhouderij, de paardenfokkerij, is een agrarische grondgebonden activiteit die binnen de huidige agrarische bouwpercelen kan plaatsvinden als hoofd- of nevenactiviteit.

Paardenbakken

In samenhang met de toenemende betekenis van de paardensport in het buitengebied, is er veel vraag naar voorzieningen hiervoor, onder andere in de vorm van 'buitenrijbanen' of paardenbakken. Hieronder worden niet-overdekte paardenbakken verstaan met een bodem van zand, hout of boomschors, of een ander materiaal om de ondergrond te verstevigen.

Paardenbakken kunnen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied aantasten, niet alleen door het aanbrengen van bovengenoemd materiaal, maar ook door de plaatsing van lichtmasten en omheiningen. Bovendien kunnen buitenrijbanen (stof)hinder veroorzaken. Paardenbakken worden daarom uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak bij volwaardige agrarische bedrijven. Binnen de bestemming Wonen worden uitsluitend bestaande paardenbakken toegestaan.

4.7. Niet-agrarische bedrijven en horecabedrijven

Met behulp van een indeling in categorieën conform de Staat van Bedrijfsactiviteiten, wordt in bestemmingsplannen aangegeven of de milieubelasting van een niet-agrarisch bedrijf of bedrijfsactiviteit toelaatbaar kan worden geacht, gegeven de aard van de omgeving/het gebied waarin het bedrijf gelegen is. Voor een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 6. Gelet op de aard van het plangebied (een landelijk gebied met een menging van functies en van betekenis voor het wonen en de recreatie) is het niet gewenst om bedrijven uit hogere categorieën dan 1 en 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten toe te laten. Dit zijn bedrijven in gebieden met gemengde functies die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing.

Oprichten nieuwe bedrijven

Het toekennen van een nieuw bouwvlak ten behoeve van vestiging van nieuwe niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied vormt een grote ingreep in het landschap. Op basis van de Beleidsvisie en toetskader Standsrandpolder Waterland is dit daarom uitsluitend mogelijk onder zeer strikte voorwaarden. Het bestemmingsplan biedt hiervoor geen mogelijkheden, aangezien bij een dergelijk initiatief maatwerk benodigd is, zowel qua beoordeling als qua planuitwerking. Als aan een dergelijk initiatief al medewerking verleend kan worden, zal dit via een afzonderlijke, planologische procedure gevoerd moeten worden.

Omschakeling naar horecabedrijven

Om het voorzieningenniveau in de kernen op peil te houden en om aan de vraag van toeristen te voldoen, kunnen in de kernen wel horecavoorzieningen komen. Dit is alleen mogelijk wanneer een andere bestemming gewijzigd wordt in de bestemming Horeca. Om te voorkomen dat er teveel nieuwe horecavestigingen bijkomen, wordt er een maximum van twee nieuwe horecabedrijven per kern gehanteerd.

Voortzetting huidige bedrijven

Bestaande niet-agrarische bedrijven die in vigerende bestemmingsplannen reeds positief zijn bestemd en bedrijven die al gedurende langere tijd in het plangebied legaal zijn gevestigd (veelal op voormalige agrarische bedrijfscomplexen), zijn in principe positief bestemd. Uitgangspunt daarbij is dat het om ruimtelijk-planologische motieven niet noodzakelijk is en om financieel-economische motieven niet haalbaar is om deze bedrijven te verplaatsen naar een bedrijventerrein.

Gegeven de aard van het plangebied (een in vele opzichten zeer waardevol veenweidegebied en cultuurhistorisch zeer waardevolle dorpen) is in dit bestemmingsplan, in aansluiting op de vigerende plannen, gekozen voor het toekennen van specifieke bestemmingen aan de aanwezige bedrijven. Op deze wijze zijn er maximale mogelijkheden om ingeval van vertrek van het bestaande bedrijf, sturend op te treden.

Bij een positieve bestemming van bedrijfsactiviteiten geldt dat door middel van een tabel in de bijlagen de maximum oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is vastgelegd. Deze maten zijn gericht op het vastleggen van de bestaande situatie, aangezien uitbreiding van niet-agrarische functies in het landelijk gebied niet wenselijk is. Specifieke initiatieven waarbij uitbreiding om enige reden toch acceptabel is, worden via een afzonderlijke planologische procedure mogelijk gemaakt.

De maximale oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt 100 m² (inclusief aan- en uitbouwen). Voor bijgebouwen is een oppervlak van ten hoogste 30 m² toegestaan.

De in het plangebied aanwezige horecabedrijven zijn positief bestemd door middel van een specifieke, op het huidige gebruik toegesneden, bestemming. Door gebruik te maken van een specifieke aanduiding vervalt de indeling in de verschillende horecacategorieën uit het horecabeleid van het stadsdeel.

4.8. Wonen

Algemeen

Aan bestaande (legale) burgerwoningen met de bijbehorende erven en tuinen is een bestemming Wonen (W) toegekend. In principe is aan alle hoofdgebouwen een afzonderlijk bouwvlak toegekend en is in de regels aangegeven dat er per bouwvlak maximaal 1 woning gerealiseerd mag worden. In enkele situaties zijn er meer woningen binnen een bouwvlak aanwezig en maakt de kadastrale en eigendomssituatie het niet mogelijk hier een goede ruimtelijke scheiding aan te brengen. In die gevallen is aan het bouwvlak een cijfer toegevoegd dat aangeeft hoeveel woningen hier maximaal aanwezig mogen zijn.

Gronden die deel uit maken van het woonperceel maar waarop geen gebouwen zijn toegestaan zijn voorzien van de bestemming Tuin (T). Het betreft hier niet alleen de gronden die gelegen zijn tussen de openbare weg en de voorgevel van de woning. Met name in de dorpen zijn ook gronden, gelegen naast en achter de woning, van deze bestemming voorzien om op die wijze bestaande doorzichten en open ruimten veilig te stellen.

Regeling erfbebouwing

Binnen de bestemming Wonen zijn in dit bestemmingsplan drie soort erven onderscheiden. Aan elk soort erf is een specifieke bouwaanduiding toegekend. In principe zijn alle erven van woningen gelegen in de dorpen bestemd als erven met de specifieke bouwaanduiding - 1. Op dit erf is een maximaal oppervlak 30 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Ingeval van meerdere woningen binnen één bouwvlak is per extra woning maximaal 15 m² extra erfbebouwing toegestaan. Dit betekent dat in geval van 2 woningen op gronden met de specifieke bouwaanduiding - 1 maximaal 45 m² aan bijgebouwen is toegestaan en in geval van 3 woningen maximaal 60 m². Indien op het erf al grote gebouwen aanwezig zijn die dit oppervlak overschrijden, wordt het perceel aangeduid met de specifieke bouwaanduiding-2. Bij het beantwoorden van de vraag of hiervan sprake is, is aansluiting gezocht bij de vigerende bestemmingsregeling. Voor de betreffende percelen geldt dat het erf volledig bebouwd mag worden met aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen.

Aan de erven van woningen gelegen buiten de dorpen is de specifieke bouwaanduiding - 3 toegekend. De erven van deze woningen zijn over het algemeen wat ruimer. Om die reden wordt binnen de specifieke bouwaanduiding-3 een oppervlak van 40 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan.

Extra woning in monumenten of karakteristieke bebouwing

Ten behoeve van het behoud van cultuurhistorisch waardevolle en beeldbepalende bebouwing, biedt het plan de mogelijkheid om in deze panden een extra woning te realiseren. Daarbij geldt als voorwaarde dat het om gebouwen gaat die op de verbeelding zijn aangeduid als cultuurhistorisch waardevol en dat deze reeds van de bestemming Wonen zijn voorzien en dat het om gebouwen gaat groter dan 750 m³.

Op deze manier kan (financieel) worden bijgedragen aan het onderhoud en/of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

Overigens behoort een extra woning in agrarische, cultuurhistorisch waardevolle bebouwing beleidsmatig ook tot de mogelijkheden. Omdat in die gevallen maatwerk gewenst is, wordt dit niet direct mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Via een afzonderlijke procedure is dit alsnog mogelijk voor die gevallen waarvoor een passend plan is uitgewerkt.

Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

Bij burgerwoningen is het uitoefenen van een beroep aan huis bij recht toegestaan. Dit houdt in dat zogenaamde vrije beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zonder meer vanuit het hoofdgebouw kunnen worden uitgeoefend.

Hierbij geldt als uitgangspunt dat de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft en dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw wordt benut ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten. Daarnaast dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden en zijn detailhandelsactiviteiten niet toegestaan.

Noodwoningen

In het plangebied zijn in het verleden zogenaamde noodwoningen tot stand gekomen. Deze veelal kleine woningen waren bedoeld om tijdelijk huisvesting te bieden aan mensen die op andere wijze niet in hun huisvesting konden voorzien. Deze noodwoningen zijn vanwege het tijdelijk karakter nooit van een passende bestemming voorzien, maar deze noodwoningen worden nog steeds bewoond.

In het kader van dit nieuwe bestemmingsplan kiest het stadsdeel, in lijn met de Beleidsvisie, voor een positieve bestemmingsregeling voor deze noodwoningen, uitgaande van de bestaande maatvoering.

Om een toegesneden bestemmingslegging op te nemen zijn de noodwoningen geïnventariseerd. Deze inventarisatie is opgenomen in bijlage 9.

Er is overleg gevoerd met de provincie Noord-Holland over het planologisch mogelijk maken van deze noodwoningen. De provincie gaat akkoord met de opname van de noodwoningen in het ontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord. De provincie heeft aangegeven dat de Provinciale Ruimtelijke Verordening ruimte biedt aan deze ontwikkeling, aangezien alle noodwoningen op de Verordeningkaart aangewezen zijn als bestaand bebouwd gebied.

Woonschepen

De beleidsnotitie Woonboten buiten-IJ, in december 2007 vastgesteld door de Deelraad, is leidend wat betreft de bestemmingslegging voor woonschepen en andere vormen van wonen op het water en de bijbehorende voorzieningen zoals steigers.

In aansluiting op deze beleidsnotitie is de Uitvoeringsnotitie ligplaatsen Buiten-IJ en de Notitie welstandscriteria voor de Woonboten aan het Buiten-IJ opgesteld.

Er wordt onderscheid gemaakt in woonarken, woonboten, woonvaartuigen en buitencategorie woonschepen als vormen waarin wonen op het water mogelijk wordt gemaakt. Daarnaast zijn er ook bedrijfsvaartuigen te onderscheiden. Deze verschillende typen worden in de bestemmingsregels onderscheiden en van een eigen aanduiding voorzien op de verbeelding. De regels bieden mogelijkheden om bepaalde typen te vervangen door andere, mits aan voorwaarden uit de planregels wordt voldaan.

Ter onderbouwing van de gebiedsvisie voor Landelijk Noord heeft onderzoek plaatsgevonden en zijn bestaande onderzoeks- en beleidsdocumenten geanalyseerd. Omdat er in het recente verleden reeds op vele terreinen onderzoek- en visievorming heeft plaatsgevonden wordt hier, onder verwijzing naar de achterliggende rapporten, volstaan met beknopte samenvattingen en beschrijvingen.

Een van de belangrijkste onderliggende documenten vormt de Integrale Landschapsvisie Waterland Amsterdam-Noord (Vista, juni 2001). De beschrijving van het plangebied in dit beeldende rapport is nog steeds actueel en zeer bruikbaar voor het bestemmingsplan Landelijk Noord.

5.1. Ontstaansgeschiedenis

Wording en bodem

Waterland bestond oorspronkelijk uit een uitgestrekt hoogveengebied, dat in verschillende fasen weer door de zee is afgebroken. De zeeklei-afzettingen van rond 3000 voor Christus (Calais IVb) vormden de basis voor de ontwikkeling van een veenpakket van in totaal circa 6 m dik, het Hollandveen. Rond 1400 voor Christus nam de invloed van de zee tijdelijk toe. In deze periode werd het Oer-IJ gevormd en sloeg het veen op veel plaatsen weer weg, onder meer ten zuiden van Broek in Waterland en in de Dieënstrook. De Dieënstrook bleef in de volgende fase van veenvorming gehandhaafd als afwatering van het veengebied en vormde later de eerste ontginningsas van het gebied.

Na het begin van de jaartelling zorgden geregelde overstromingen vanuit het steeds groter wordende Flevomeer voor een bedekking van het veen met een dunne kleilaag. Deze kleilaag bepaalt voor een belangrijk deel de draagkracht en daarmee de agrarische geschiktheid van de bodem. Op Marken is deze laag zo dik dat de bodem er tot de kleibodems gerekend wordt, maar naar het zuidwesten toe wordt de kleilaag steeds dunner.

Een gevolg van de overstromingen was ook het uitslijten van brede veenstromen, de zogenaamde Aeën en Dieën. Rond 1200 werden deze wateren afgedamd (Monnikendam, Uidam, Durgerdam). Hierna waren de overstromingen verleden tijd en ging het gebied een lange periode van bodemdaling tegemoet, als gevolg van de ontginning en ontwatering.

Droogmakerijen laten bijzondere bodems zien. In de oudste diepe droogmakerijen komen oude zeekleibodems aan de oppervlakte. In de jongere ondiepe droogmakerijen ligt het zogenaamde verslagen veen, dat van de oevers is afgekald en op de bodem terecht is gekomen.

Bewoning en ontginning

Rondom het jaar 1050 werd bij de huidige Ransdorper Die en Nieuwe Gouwsloot een eerste nederzetting gesticht. Hier begon de ontginning van het gebied. Aanvankelijk werd akkerbouw bedreven, maar de veenbodems zakten snel en werden al gauw te nat, zodat veeteelt het enig mogelijke gebruik werd. De steeds verder stijgende zeespiegel, in combinatie met

de maaiveldaling als gevolg van de ontwatering van het gebied, noopte al na 150 jaar tot de aanleg van dijken. Verschillende dijken werden in de loop van de tijd met elkaar verbonden. Rond 1200 was de Waterlandse Zeedijk al een feit. Geleidelijk is de hele veenkoepel ontgonnen en ontwaterd. De dalende bodem heeft de bewoners meermalen gedwongen hun boerderijlinten of dorpen op te schuiven naar hogere delen. Dit heeft geleid tot de huidige situatie waarin zich vier veendorpen bevinden: Ransdorp, Holysloot, Zunderdorp en Nopeind. De laatste twee liggen dicht bij elkaar en worden tegenwoordig als één dorp beschouwd. Durgerdam is een dijkdorp en van oorsprong meer gericht op de visserij.

In de bijlagen 1, 2, 3 en 4 worden de historische ontwikkeling en de ruimtelijke structuur van de dorpen beschreven.

Droogmakerij en vervening

In de middeleeuwen leidden zee-inbraken tot het ontstaan van een groot aantal meren, die zich steeds verder uitbreidden. In de 17^e eeuw werden de grote meren als Buikslotermeer, Broekermeer en Belmermeer drooggemalen. Pas 250 jaar later, tussen 1872 en 1879, werden de veel kleinere Burkmeer, Bleijkmeer en Durgerdammer Die drooggemalen. Doordat het zilte veen minder geschikt was als brandstof, heeft vervening in Waterland slechts beperkt plaatsgevonden. In de Veenderij Zunderdorp is in het begin van de 20^e eeuw een planmatige vervening gestart, die nog tot circa 1950 is doorgezet, maar nooit grote vormen heeft aangenomen.

Bijzondere historische elementen

Rond 1825, ongeveer gelijktijdig met de aanleg van het Noordhollandsch Kanaal, is begonnen met de aanleg van het Goudriaankanaal. Dit kanaal moest een strategische verbinding van Amsterdam naar de Zuiderzee vormen, maar de aanleg is na enkele jaren graafwerk gestaakt. In het gebied resten hiervan de randsloten en enkele stukken kanaal, die inmiddels weer grotendeels dichtgegroeid zijn. Een ander belangrijk historisch element is het vuurtoreneiland. Dit eiland is aangelegd aan het eind van de 19^e eeuw en maakt deel uit van de Stelling van Amsterdam. Een bijzonder element is verder de oude molengang en het latere stoomgemaal aan de Uitdammer Die.

5.2. Landschap

Landschapstypen

Landelijk Noord bestaat in hoofdzaak uit twee landschapstypen. Het grootste deel behoort tot het veenweidelandschap, met brede sloten, hoge waterstanden, historische boerderijlinten en een grillige verkaveling. Markante elementen zijn de Dieën, enkele rietlanden, de Waterlandse Zeedijk, het vuurtoreneiland, de oude molengang langs de Uitdammer Die en de restanten van het nooit voltooide Goudriaankanaal.

Binnen het veenweidegebied liggen de drooggelegde meren of droogmakerijen. Het droogmakerijenlandschap wordt gekenmerkt door een lage ligging, diepe ontwatering en rationele verkaveling en ontsluiting. Door de omringende dijken zijn de droogmakerijen ruimtelijk scherp van de omgeving afgescheiden.

Er zijn twee typen droogmakerijen te onderscheiden: de oude droogmakerijen die in de 17^e eeuw zijn drooggelegd (de Belmermeer, de Broekermeer en de Buikslotermeer) en de jonge droogmakerijen die dateren uit de 19^e eeuw (de Burkmeerpolder, de Bleijkmeerpolder en de Durgerdammer Diepolder). De oude droogmakerijen zijn groter en dieper en bevatten wegen en bebouwing in het hart van de polder. De jonge droogmakerijen zijn kleiner, kennen geen ontsluiting en herbergen slechts één of enkele boerderijen op of aan de dijk.

Ruimtelijke structuur

Het landschap is over het algemeen zeer open, met lange zichtlijnen in zuidwest-noordoost-richting. Ondanks de grote openheid heeft het gebied toch een kleinschalig karakter. De grillige verkaveling, de gevarieerde weiden en oevers en de verspreide boerderijen zorgen voor een fijnzinnige detaillering van het landschap. De open ruimte wordt visueel begrensd door dorpen en boerderijlinten met erfbeplanting.

De meren en droogmakerijen vormen herkenbare ruimtelijke eenheden binnen het gebied. De meren worden omzoomd door rietkragen, de droogmakerijen door lage dijken.

Aan de zuidoostelijke zijde van het gebied vormt de Waterlandse Zeedijk een markante begrenzing.

Reliëf

Hoewel Landelijk Noord op het eerste gezicht een vlak gebied lijkt, is bij nadere beschouwing nog vrij veel reliëf te onderscheiden. Er zijn opvallende, abrupte hoogteverschillen langs de randen van de droogmakerijen en bij de Zeedijk en de Volgermeerpolder. Binnen het veenweidelandschap zijn er subtiele, geleidelijke verschillen in maaiveldhoogte.

Karakter en belevingswaarde

Waterland heeft een uniek eigen karakter. De structuur van waterlopen, dijken, beplanting en bewoningskernen bepaalt de hoofdopbouw van grote, open ruimten en meer besloten delen. Daarbinnen is de aanwezigheid van kenmerkende details van het veengebied in hoge mate bepalend voor het 'Waterlandgevoel'. De stolpboerderijen, kapbergen en houten woonhuizen vormen beeldmerken van Waterland. In het veenweidegebied maken de hoge waterstanden, holle percelen en golvende wegen het natte, venige karakter van Waterland sterk ervaarbaar. Het overal zichtbare wateroppervlak vergroot het gevoel van openheid. Het droogmakerijenlandschap kan vooral beleefd worden in de diepe Broekermeer en Belmermeer. Vanaf de laaggelegen ontsluitingswegen op de oude meerbodem is er zicht op de omringende hoge dijken met daarachter boerderijen en hekken. Dit geeft het gevoel van een besloten landschap. Zeer belangrijk voor de beleving van het landschap is verder het zicht vanaf de Waterlandse Zeedijk, met aan de ene kant het gedifferentieerde historische cultuurlandschap van Waterland en aan de andere kant het uitgestrekte open water van het Markermeer.

Landschap onder druk

Binnen het unieke landschap van Landelijk Noord is sprake van een duidelijke spanning tussen enerzijds de wens tot het behoud van de aanwezige waarden en anderzijds de veranderende gebruikswensen. De huidige inrichting voldoet niet aan de nieuwe beleidsdoelstellingen voor natuurontwikkeling, duurzaam waterbeheer en recreatief medegebruik. Daarnaast is sprake van een grote stedelijke druk vanuit Amsterdam. Deze uit zich in een autonome, sluipende verstedelijking van het landschap. Dit wordt versterkt door de onzekere positie van de landbouw. Door de grote openheid en het historisch karakter hebben nieuwe toevoegingen snel een verstorend effect.

5.3. Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De cultuurhistorische betekenis van Landelijk Noord komt tot uitdrukking in het bijzondere landschap waarin de ontstaansgeschiedenis nog duidelijk afleesbaar is in het bijzondere patroon van water, wegen, dijken en polders.

De cultuurhistorische betekenis van de dorpen wordt beschreven in de paragrafen 4.4, 5.1 en 5.8 en in de bijlagen 1 tot en met 4.

Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen bij de voorbereiding van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke plannen.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland en de daaraan ten grondslag liggende Archeologische Monumentenkaart van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek, alsmede het door het gemeentelijk Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) uitgevoerde nader onderzoek (bijlage 10), blijkt dat in Landelijk Noord gebieden aanwezig zijn met archeologische verwachtingswaarde. Deze gebieden zijn in het bestemmingsplan van een passende dubbelbestemming voorzien.

5.4. Water

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen. De watertoets heeft als doel te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier maakt onderdeel uit van de Klankbordgroep voor dit bestemmingsplan. De rioleringstaak binnen het plangebied valt onder verantwoordelijkheid van het stadsdeel Noord. In het kader van de watertoets is deze waterparagraaf voorgelegd aan de waterbeheerder, waarna de daaruit volgende opmerkingen van het Hoogheemraadschap zijn verwerkt. Naar aanleiding van de overlegreactie van het Hoogheemraadschap is nogmaals overleg gevoerd en is het voorliggende plan aangepast. Voor dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van het Natstructuurplan Amsterdam Landelijk Noord (2008)¹⁾. Het Natstructuurplan is een gebiedsgerichte uitwerking van het Waterplan Amsterdam-Noord.

Huidige situatie

Bodem en grondwater

De bodem van de polder IJdoorn bestaat uit zware klei. De bodem van het overige plangebied bestaat uit veen. Het maaiveld van het grootste deel van het plangebied varieert van circa NAP -1 m tot NAP -1,5 m. Het maaiveld ligt op een aantal plaatsen gelijk of lager dan het waterpeil. Dit kan omdat in veel gevallen langs de waterkant (aan de rand van de percelen) het maaiveld iets hoger ligt dan in het midden van de percelen (badkuipvorm).

Het plangebied bevat daarnaast ook een aantal polders met een afwijkende maaiveldhoogte, te weten:

- de polder IJdoorn met een maaiveldhoogte van circa NAP -0,4 m;
- de Durgerdammer Diepolder met een maaiveldhoogte van circa NAP -3,2 m;
- de Blijkmeerpolder met een maaiveldhoogte van circa NAP -3,7 m;
- de Burkmeerpolder met een maaiveldhoogte van circa NAP -4 m;
- de Broekermeer met een maaiveldhoogte van circa NAP -4,8 m.

Door de lage ligging treedt in het plangebied kwel op. Ook vindt bodemdaling plaats. Bodemdaling wordt veroorzaakt door mineralisatie en krimp van de organische resten waaruit de veenbodem is opgebouwd. De dikte van het veenpakket en de grondwaterstand bepalen de uiteindelijke bodemdaling. Vanaf de eerste ontginning van veen in de middeleeuwen daalt in de bodem in het plangebied met gemiddeld 3,3 mm per jaar. In Waterland varieert de dikte van het veenpakket van 2 tot 12 m.

1) Natstructuurplan Amsterdam Landelijk Noord, Grontmij, 29 februari 2008.

De grondwaterstanden (grondwatertrap I) zijn op veel plaatsen zo hoog dat geen veraarding van het veen kan optreden. Grondwatertrap I komt overeen met een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) die het gehele jaar minder dan 0,5 m beneden het maaiveld ligt. In andere delen van het plangebied is het grondwater iets minder hoog (grondwatertrap II: overeenkomend met een gemiddeld hoogste grondwaterstand die minder dan 0,4 m onder het maaiveld ligt en een gemiddeld laagste grondwaterstand tussen 0,5 m en 0,8 m onder het maaiveld).

In de hoger gelegen delen van het plangebied is sprake van een lichte inzijgingssituatie. In de diepere polders en vooral de droogmakerijen bestaat een sterke kweldruk.

Boezem

Het plangebied maakt onderdeel uit van het veenweidegebied Waterland. Het veenweidelandschap stamt uit de middeleeuwen toen het veenmoeras rond Amsterdam ontgonnen werd. De verschillende meren in het veenweidegebied werden in de zeventiende eeuw drooggemalen en ingericht voor hoofdzakelijk agrarische doeleinden. Het afwateringsgebied van Waterland strekt zich vanaf de noordrand van Amsterdam en het Noordzeekanaal uit tot aan Monnikendam en Purmerend. De totale oppervlakte van Waterland bedraagt circa 10.000 ha. Waterafvoer en -inlaat worden verzorgd door een uitgebreid boezemsysteem, waartoe ook het Noord-Hollands Kanaal behoort. Ten oosten van het kanaal bestaat het boezemsysteem uit een ijl netwerk dat circa 5% van het oppervlak beslaat. De overige 95% wordt hier dieper bemalen. In het boezemsysteem wordt het peil in principe gehandhaafd op NAP -1,54 m.

Blok- en onderbemalingsgebieden

Buiten het boezemsysteem wordt het grootste deel van het gebied dieper bemalen. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier is verantwoordelijk voor het peilbeheer. In de zogenaamde blokbemalingen wordt een drooglegging van gemiddeld 0,6 m nagestreefd, ten behoeve van het agrarische gebruik. Er wordt doorgaans een constant peil gehandhaafd, of er is een peilfluctuatie met hogere zomerstanden en lagere winterstanden. In de praktijk is sprake van een complexe waterhuishouding, mede omdat delen door particulieren worden bemalen (onderbemalingen).

De peilen die gehandhaafd worden voor de verschillende polders zijn weergegeven in figuur 5.1. Voor het IJ en het Markermeer geldt een zomerpeil van NAP -0,2 m en een winterpeil van NAP -0,4 m.

Waterkeringen en kunstwerken

De Durgerdammerdijk en de Uitdammerdijk vormen de primaire waterkering langs het IJmeer. De dijk is in de 12^e eeuw aangelegd om het land te verdedigen tegen de aanvallen van de Zuiderzee en het IJ. Deze dijk functioneert nog steeds als primaire waterkering en heeft een vrijwaringszone van 100 m vanuit de teen. Rond de polder IJdoorn, de Durgerdammer Diepolder, de Blijkmeerpolder, de Belmermeer, de Burkmeerpolder en de Broekermeer liggen regionale waterkeringen. De regionale waterkeringen hebben een vrijwaringszone van 50 m vanuit de teen. De breedte van de vrijwaringszones is indicatief. De waterkeringen zijn tevens aangegeven in figuur 5.1. Teneinde de ingestelde peilen te handhaven, bevinden zich in het plangebied een aantal stuwen en gemalen. De locatie van deze kunstwerken is weergegeven in figuur 5.1.



<ul style="list-style-type: none"> grens plangebied hoofdwaterstelsel primaire waterkering peilgebied 	<ul style="list-style-type: none"> secundaire waterkering gemaal stuw nooduitlaat v. rioolgemaal 	<p>figuur 5.1 Ruimtelijk relevante onderdelen v/h watersysteem in Amsterdam-Noord</p>
---	--	---

Waterproblematiek

Vrijwel alle oudere bebouwing in het gebied ligt op boezempeil. De kwetsbare fundering zal bij peilverlaging aangetast worden. Ook peilverhoging is problematisch in deze gebieden: een verhoging van 10 cm geeft naar verwachting al veel problemen met funderingen, kelders en kruipruimtes. Dit betekent dat het boezemsysteem zeer sterk verbonden is met de bebouwing in het gebied. Om de daling van de bodem en de bebouwing op te vangen wordt het boezempeil met circa 1 cm in de 3 jaar naar beneden bijgesteld. Desondanks is de drooglegging zo klein dat zandzakken tussen polderwegen en poldersloten gebruikt worden om wateroverlast tegen te gaan.

Als gevolg van extreme regenval ontstaat in het plangebied steeds vaker overlast. De wateroverlast is niet alleen het gevolg van de klimaatveranderingen. Ook bodemdaling, toename van verharding in het stedelijke gebied en achterstallig onderhoud aan watergangen leiden ertoe dat het water niet tijdig kan wegstromen.

Wateropgave

Om wateroverlast te voorkomen, dient elk peilgebied een voldoende waterbergend vermogen te hebben, ook met het oog op klimaatsveranderingen. Voor elke polder is door het Hoogheemraadschap in het Raamplan bescherming tegen wateroverlast (2005) berekend hoeveel open water aanvullend moet worden aangelegd om het waterbergend vermogen op orde te hebben: dit wordt de wateropgave genoemd. Bij de uitwerking van de wateropgaven kan soms met een alternatief maatregelenpakket ook de wateropgave opgelost worden. Daarnaast kan het waterbergend vermogen worden vergroot door het verbreden van watergangen, het aanleggen van plasbermen of het realiseren van flauwe oevers. De wateropgave wordt uitgewerkt door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in Amsterdam-Noord is in de afgelopen decennia flink verbeterd door de aanleg van rioolwaterzuiveringsinstallaties (rwzi's) en het saneren en vergunnen van industriële lozingen. Ondanks de verbetering voldoet het oppervlaktewater in Amsterdam-Noord niet aan de gewenste kwaliteit en is het nog niet gezond genoeg voor mens, plant en dier. Een groot aantal bronnen, zowel diffuse bronnen als puntbronnen, is hiervoor verantwoordelijk. De gevolgen zijn met name algenbloei en de daaruit volgende eenzijdige soortensamenstelling. De meeste wateren zijn bovendien erg ondiep als gevolg van een dikke laag bagger op de bodem. Door de geringe diepte worden negatieve waterkwaliteitseffecten versterkt.

Uiteraard verschilt de waterkwaliteit van de oppervlaktewateren in het plangebied onderling van elkaar. Wel is er een algemeen beeld van de problematiek van de waterkwaliteit in Amsterdam Landelijk Noord. Uit meetgegevens van het Hoogheemraadschap blijkt dat de zuurstofconcentratie vaak te laag is en de concentratie nitraat en fosfaat veelal te hoog is. De concentraties zink, lood en nikkel zijn op de meeste meetpunten lager dan de MTR-waarde¹⁾. De concentraties van overige zware metalen in de waterbodem overschrijden meestal wel de MTR-waarde. Een specifiek probleem met betrekking tot de waterkwaliteit is drijfmest, afkomstig van uit- en afspoeling. Daarnaast bestaat in vrijwel alle wateren een baggerachterstand.

De chloridengehaltes voldoen op de meeste plekken niet aan de MTR-waarde. Gelukkig is een hoog chloridengehalte niet per definitie nadelig voor het watersysteem. Het biedt ook kansen, vooral op ecologisch gebied. Op veel plaatsen is het water in Amsterdam-Noord brak.

1) De MTR-waarde (Maximaal Toelaatbaar Risico) is een waarde die de concentratie van stoffen in het water geeft waarop het risico voor organismen in het water nog toelaatbaar is.

Alle oppervlaktewateren in het plangebied vormen tezamen één waterlichaam volgens de Kaderrichtlijn Water. Het betreft het waterlichaam 'waterrijk Waterland-Oost' (NL 12-270). De relatief hoge concentratie chloriden heeft te maken met de grondsoort die in grote delen van Amsterdam-Noord voorkomt (veen), met brakke kwel vanuit het IJ en met veelvuldige overstromingen door zout zeewater in de middeleeuwen.

Duurzaam waterbeheer

Waterbeheer

Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier zal vanaf 2008 de peilbesluiten die ouder zijn dan tien jaar actualiseren. In de peilbesluiten wordt dan niet langer uitgegaan van een laag winter- en een hoog zomerpeil. In plaats daarvan zal worden uitgegaan van een streefpeil dat gebaseerd is op de, over het jaar gemiddeld, gewenste grondwaterstand in percelen. Opzetten van het waterpeil kan bodemdaling vertragen, maar is ongewenst vanuit agrarisch oogpunt. Het beleid van het Hoogheemraadschap staat een vergroting van de drooglegging in Waterland niet toe.

In natuurgebieden wil het Hoogheemraadschap waar mogelijk overgaan tot een flexibel peilbeheer en in agrarische gebieden naar een dynamisch peilbeheer. Ook streeft de waterbeheerder naar het zoveel mogelijk vergroten van peilvakken, opdat robuuste en duurzame watersystemen ontstaan. Het peilbeheer is echter sterk afhankelijk van de functies van een gebied. Het peilbeheer wordt bepaald door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier in peilbesluiten en niet in dit bestemmingsplan. Voor de doelstellingen van het Hoogheemraadschap omtrent het peilbeheer wordt verwezen naar het Waterbeheersplan 4.

Consoliderend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe grootschalige, planmatige ontwikkelingen mogelijk. Het beleid is erop gericht ruimte te bieden aan kleinschalige, autonome ontwikkelingen. Als ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, geldt het uitgangspunt dat de waterhuishoudkundige situatie niet mag verslechteren.

Dit betekent bijvoorbeeld dat schoon water en afvalwater wordt gescheiden door het afkoppelen van schoon verhard oppervlak. Hiermee wordt voorkomen dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Dit betekent ook dat toename van het verharde oppervlak en/of dempingen binnen het gebied moeten worden gecompenseerd. Het realiseren van nieuwe oppervlaktewater, draagt bij aan vergroting van het bergend vermogen. Ook combinaties met andere functies zoals groen en recreatie liggen voor de hand. Door de aanleg van natuurvriendelijke en ecologische oevers wordt bijvoorbeeld meer waterberging gerealiseerd. Een ander voorbeeld van meervoudig grondgebruik is het creëren van waterberging onder de openbare weg, parkeerterreinen of speelvelden. Voor nieuwe ontwikkelingen waarbij de verharding met meer dan 800 m² toeneemt, is watercompensatie noodzakelijk. Indien dit aan de orde is, dient er contact opgenomen te worden met het Hoogheemraadschap. De plicht dit te doen, is opgenomen in het Keur en staat derhalve los van dit bestemmingsplan. Overigens verschilt de hoeveelheid te compenseren water (voor een bepaalde toename in het verhard oppervlak) per peilgebied.

Daarnaast is het van belang om bij nieuwe ontwikkeling diffuse verontreinigingen te voorkomen door het gebruik van duurzame, niet-uitloegbare materialen (geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen), zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Kansen voor verbetering watersysteem

In het kader van het Natstructuurplan Amsterdam-Noord is een aantal kansen geformuleerd. De meest relevante kansen worden hieronder besproken. Deze ontwikkelingen worden nadrukkelijk niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. De maatregelen die hieronder genoemd zijn, komen voort uit wettelijke verplichtingen en moeten uitgevoerd worden voor een goed functionerend watersysteem.

De baggerachterstand zal door het Hoogheemraadschap deels worden ingelopen in het kader van het reguliere onderhoud. Daarnaast worden relatief grote baggerwerkzaamheden uitgevoerd naar aanleiding van de Kaderrichtlijn Water. De eerste doelstelling is op deze manier in 15% van het waterareaal waterplanten te krijgen. Daarnaast worden een aantal maatregelen genomen om diffuse verontreinigingen terug te dringen en om de invloed van gebiedsvreemd water terug te dringen. Deze maatregelen zijn erop gericht om de waterkwaliteit te verbeteren.

Afkalving van de oevers door het vee zal worden tegengegaan door op de betreffende locaties een vooroeverbescherming aan te brengen.

De Durgerdammerdijk zal worden versterkt zodat deze weer voldoet aan de veiligheidsnormen, rekening houdend met onder andere klimaatverandering. Begin 2008 is er een projectgroep opgericht ten behoeve van de dijkversterking van de primaire waterkering langs het IJsselmeer tussen Edam en Amsterdam. Het betreft vrijwel het gehele traject van de primaire waterkering in het plangebied; van het Uitdammer Die tot aan de kapel in Durgerdam.

Naast de verplichte maatregelen die hierboven beschreven zijn, bestaat de mogelijkheid om maatregelen met een hoger ambitieniveau dan de wettelijke verplichtingen. Hierbij wordt gedacht aan het vergroten van de drooglegging en ontwatering, ophogen met bagger, reduceren van de maaiveldaling, het verminderen van de windinvloed en frequenter baggeren. Daarnaast kan het watersysteem verbeterd worden door duikers te vervangen door bruggen en watergangen te verbreden. Ook kan een ecologische verbindingszone gerealiseerd worden tussen Waterland en Schellingwoude, mogelijk in combinatie met het aanbrengen van gradiënten tussen land en water en het bieden van mogelijkheden voor verlanding. In gebieden waar wateroverlast optreedt, kan worden gekozen voor functieverandering.

Keur

Het plangebied maakt deel uit van de integrale keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Voor het water buiten de primaire keringen is de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken van kracht.

Werkzaamheden op, in of aan waterstaatkundige werken, watergangen en -keringen, zijn in dat kader uitsluitend toegestaan na ontheffing van de waterbeheerder.

Dat geldt dus ook voor (uitbreidings)mogelijkheden die dit bestemmingsplan geeft binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat - waterkering'. Bij bouwaanvragen of andere werkzaamheden op de betreffende locaties dient vroegtijdig contact te worden opgenomen met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

5.5. Ecologie

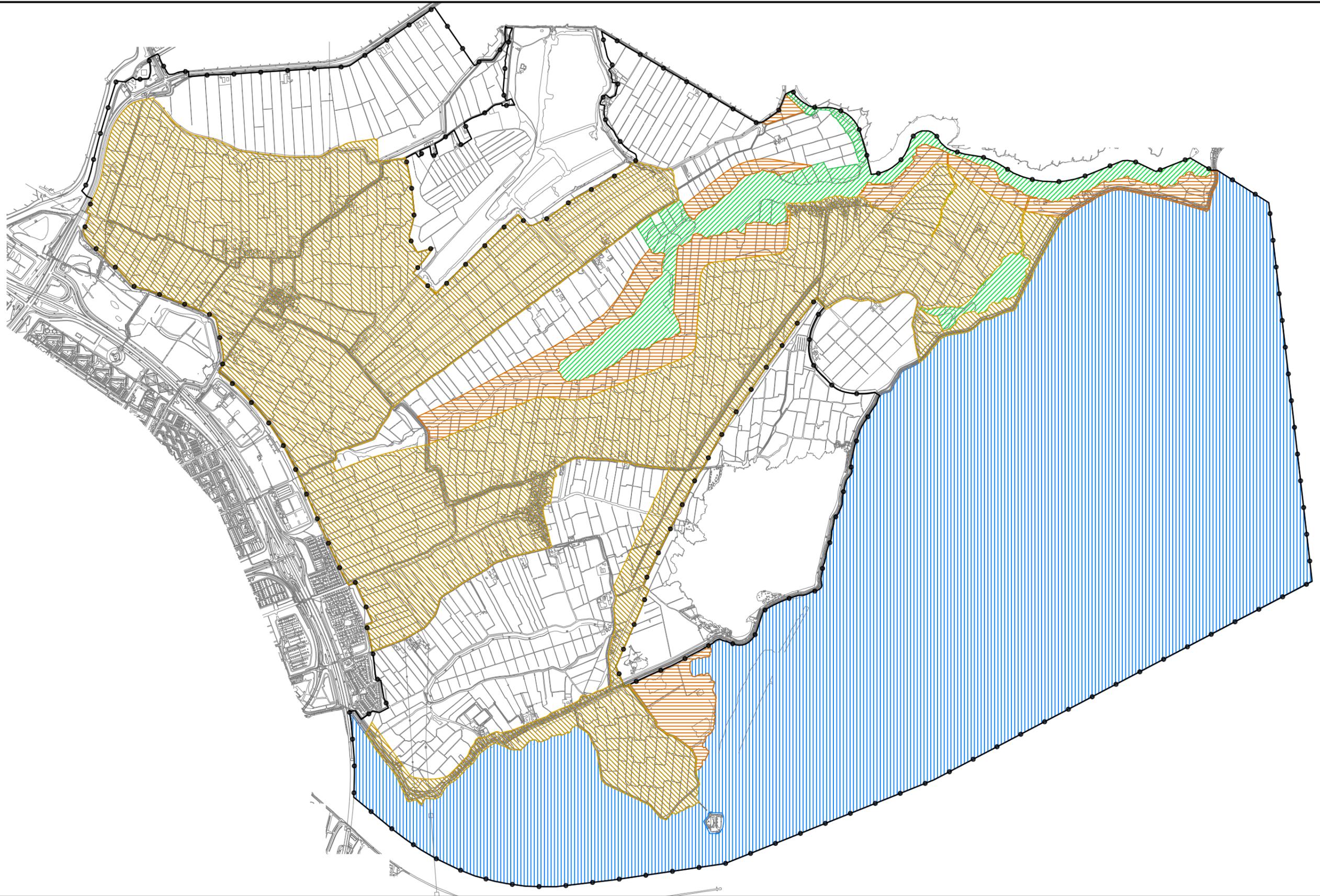
In deze paragraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen de beschermde gebieden en de beschermde soorten.

5.5.1. Bestaande situatie en beoogde ontwikkelingen

Bestaande situatie

Het plangebied bestaat uit een kleinschalige afwisseling van graslanden en sloten. Bebouwing en opgaande beplanting zijn schaars waardoor een open landschap aanwezig is dat vooral voor weidevogels, maar ook voor overwinterende eenden, ganzen en zwanen aantrekkelijk is. Het grote waterareaal en de grote oeverlengte maken het gebied ook van betekenis voor vissen, amfibieën en planten van water en oevers. Een bijzonder kenmerk is de invloed van het brakke kwelwater en de geleidelijke overgangen tussen zoet en zout.

Met name de botanische soortenrijkdom is hierdoor groot. De ecologische kenmerken van het plangebied worden uitgewerkt in paragraaf 5.5.3.



1:27.500



figuur 5.2
Ecologie

Beoogde ontwikkelingen

Het gebied is grotendeels in agrarisch eigendom en beheer met een overheersende rol voor de grondgebonden rundveehouderij. De dynamiek in de landbouw zal sterk bepalend zijn voor de ecologische ontwikkelingen in het gebied. Functieverandering (bijvoorbeeld in de vorm van intensievere teelten), plattelandsvernieuwing en -verbreding (van kampeermogelijkheden tot dierenpensies) alsmede intensivering van het agrarisch grondgebruik, zal gevolgen hebben voor flora en fauna. Het bestemmingsplan kan en moet hier richting aan geven met inachtneming van de ruimte die het juridisch kader (Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet) hiervoor biedt.

Daarnaast is de ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur van invloed. Verwerving, inrichting en beheer van nieuwe reservaatgronden en de aanleg van ecologische verbindingzones zal de ecologische structuur van het gebied versterken. Agrarisch natuurbeheer zal hierin een rol kunnen spelen; het bestemmingsplan heeft echter slechts een bescheiden functie in het sturen van deze ontwikkelingen. Hetzelfde geldt voor het waterbeheer dat van cruciale betekenis is voor behoud en ontwikkeling van natuurwaarden, maar slechts in beperkte mate door middel van het bestemmingsplan wordt geregeld.

Ten slotte zal de ontwikkeling van de recreatieve functies van het gebied een stempel drukken op de ecologische kenmerken van het gebied. Zo kan het gebruik van wandelpaden in het broedseizoen gevolgen hebben voor de weidevogelstand, maar bij een zorgvuldige zoning is dit geen probleem.

Het recreatief medegebruik van agrarische en natuurgebieden is in deze regio groot en nog altijd groeiend. De recreatie is daardoor van toenemend economisch belang voor het gebied. In het bestemmingsplan zullen de groeimogelijkheden van deze belangrijke sector moeten worden vastgelegd.

Hieronder worden de ecologische kenmerken van het plangebied beschreven, uitgesplitst naar gebieden en soorten. De afstemming van de ecologische belangen met die van andere functies vindt plaats in hoofdstuk 3 de Gebiedsvisie.

5.5.2. Wet- en regelgeving

Vogel- en Habitatrichtlijn en Natuurbeschermingswet 1998

Het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn is per 1 oktober 2005 geïmplementeerd in de herziene Natuurbeschermingswet 1998.

Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
- b. door de minister van EL&I (voormalig Ministerie van LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de Minister van EL&I). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Rondom en deels in het plangebied is een aantal gebieden gesitueerd met een beschermde status (speciale beschermingszone) ingevolge de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (zie figuur 5.2). Deze gebieden zijn aangewezen als speciale beschermingszones en maken onderdeel uit van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000). Deze status en de ex-

terne werking van deze Europese richtlijnen verplichten het stadsdeel er toe om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan na te gaan of het plan tot aantasting van deze leefgebieden kan leiden. Indien dit zo is en de schadelijke effecten naar verwachting 'significant' zijn, kan het bestemmingsplan slechts worden vastgesteld als dat noodzakelijk is vanwege dwingende redenen van groot openbaar belang, er geen alternatieven zijn en er compenserende maatregelen worden genomen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Europese ecologische netwerk behouden blijft.

Voor deze Natura 2000-gebieden zijn inmiddels concept instandhoudingsdoelen geformuleerd die als toetsingskader dienen bij het beoordelen van ingrepen met mogelijke negatieve effecten.

Daarnaast ligt binnen het plangebied een aantal gebieden dat geen deel uitmaakt van Natura 2000 maar wel wordt beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Het betreft het gebied 'Waterland, Aeën en Dieën' dat in 1984 is aangewezen als Staatsnatuurmonument.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (hierna Ffw) bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet.

Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van EL&I. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien er sprake is van:

- een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert EL&I de volgende interpretatie van artikel 11:

'De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen, te weten:

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen:

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke)

voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).

4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aan-gegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vesti-gen. De soorten uit categorie 5 vragen wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.'

De Ffw is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

5.5.3. Onderzoek

Gebieden

Vogelrichtlijn

Het Markermeer/IJmeer (deels binnen/deels buiten het plangebied) is van belang voor vis-etende (fuut, aalscholver, nonnetje, grote zaagbek, dwergmeeuw, zwarte stern), mossel-etende (kuifeend, tafeleend, topper) en waterplantenetende (krooneend, meerkoet, tafel-eend) watervogels. Voor de soorten van de eerste twee categorieën zijn de omstandigheden in de jaren negentig verslechterd door afname van de driehoekmossel in het Markermeer en afname van de spiering in zowel het IJsselmeer als het Markermeer. Het eerste proces is verbonden aan afname van de voedselrijkdom na de aanleg van de Houtribdijk in combinatie met de hoge sliblast, het tweede proces is mogelijk klimaat gerelateerd. Ondanks afname is vooral het aantal kuifeenden en het aantal nonnetjes nog steeds van internationale en grote nationale betekenis. De betekenis van het gebied voor grote concentraties ruiende watervogels is niet verminderd. De Gouwee heeft een bijzondere betekenis door het voorkomen van een groot veld sterkranswier, waarop door grote aantallen duikende herbivoren (krooneend, tafeleend, meerkoet) wordt gefoerageerd.

Habitat- en Vogelrichtlijn

Het IJperveld, Oostzanerveld en Varkensland (buiten het plangebied) vormen tezamen het grootste uitgeveende laagveencomplex ten noorden van Amsterdam. In het huidige karakter van het gebied wordt de langdurige invloed van brak water weerspiegeld, die echter in de laatste eeuw sterk verminderd is. De veenterreinen zijn van internationale betekenis vanwege het voorkomen van de prioritaire soort Noordse woelmuis, veenmosbegroeiingen met gewone dophei en een naar verhouding grote oppervlakte aan overgangs- en trilvenen. Daarnaast zijn de gebieden van belang voor voedselrijke, zoomvormende strooiselruigten en de soorten bittervoorn, grote modderkruiper, kleine modderkruiper, rivierdonderpad en meervleermuis. Het complex vormt verder een belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen met veel waterriet en wat overjarig riet (roerdomp, bruine kiekendief, snor, rietzanger) en broedvogels van natte graslanden (kemphaan, watersnip) met kale, hoge, plekken langs oevers (visdief).

Beschermde Natuurmonument

Het gebied 'Waterland, Aeën en Dieën' is in 1984 aangewezen als Staatsnatuurmonument. Het natuurmonument omvat een aantal brede wateren (Aeën en Dieën), een aantal verbindingsloten, enige doorbraakwielen en bijbehorende oeverlanden. Vanwege het brakke milieu

wijkt de botanische samenstelling van dit veengebied aanzienlijk af van veengebieden elders in Nederland. Botanisch het meest bijzonder zijn de rietlanden en verlandingsvegetaties. De graslanden zijn van grote betekenis voor weidevogels. Verder wordt in het aanwijzingsbesluit de weidsheid en ongereptheid van het landschap genoemd als behoudenswaardig.

Soorten

Flora

De water-, oever- en graslandvegetaties in het plangebied zijn vooral kenmerkend voor vochtige, voedselrijke groeiplaatsen met een intensief agrarisch grondgebruik. Dergelijke voedselrijke vegetaties zijn vaak weinig divers en worden overheerst door een klein aantal snelgroeïende soorten. Plaatselijk zijn echter nog soortenrijke vegetaties aanwezig die kenmerkend zijn voor natte tot vochtige voedselarme milieus, waarbij in veel gevallen sprake is van lichte, brakke kwelinvloeden. Deze ecotopen zijn op grond van het abiotisch milieu kenmerkend voor een groot deel van de regio Waterland. Bijzonder zijn de vegetatiekundige overgangen tussen brakke en zoete milieus die in het plangebied op korte afstand kunnen worden waargenomen.

De zeer waardevolle veenmosrietlanden van de Aeën en Dieën zijn grotendeels bedekt met veenmossen en herbergen zeldzame plantensoorten als addertong, koningsvaren, veenmosorchis, ronde zonedauw en welriekende nachtorchis. Soortenrijke rietlanden herbergen onder meer kale jonker, moerasmelkdistel, moerasviooltje en kamvaren. In de veenheidegebieden groeit onder meer dopheide en veenpluis.

In grote delen van het agrarisch gebied is sprake van relatief soortenarme vegetaties vanwege de grote voedselrijkdom van de bodem en de regelmatige graslandvernieuwing. De meeste vegetatiekundige waarden worden hier aangetroffen langs de oevers, met name achter in de polders waar de bemestings- en beweidingsintensiteit het laagst is en waar ook de invloed van het ingelaten relatief voedselrijke Markermeerwater gering is. Hier komen soorten voor van vochtige voedselarme milieus als echte koekoeksbloem, pinksterbloem en dotterbloem. De vegetatiekundige waarden langs de sloten nemen overigens weer toe als gevolg van de strengere mestwetgeving en het gerichte natuurvriendelijke slootkantbeheer, al dan niet in het kader van een beheersovereenkomst.

Ook de soortenrijkdom van de graslandvegetaties is het grootst op de meest vochtige en minst intensief gebruikte percelen. Kenmerkende soorten van voedselarme vochtige graslanden zijn onder andere fioringras, echte witbol en veldzuring.

Nabij woningen overheerst het privégroen en zijn veel minder inheemse soorten aanwezig. Hier groeien meerdere beschermde soorten (kleine maagdenpalm, sneeuwkllokje, gele helm-bloem) maar deze soorten groeien hier buiten hun natuurlijke verspreidingsgebied en vallen derhalve niet onder het beschermingsregime van de Ffw.

Zoogdieren

In het plangebied zijn verschillende soorten vleermuizen aanwezig. De eisen die vleermuizen aan hun omgeving stellen zijn complex. In een geschikt leefgebied dienen foerageergebieden met veel insecten aanwezig te zijn (vooral waterpartijen) alsmede geschikte paarplaatsen en kraamkamers (vooral gebouwen en boomholtes) en een netwerk van verbindingroutes. In het open veenweidelandschap zijn vooral bomenrijen van groot belang als verbindingroutes. In het plangebied is de meervleermuis de meest algemene soort. Het betreft hier een internationaal bedreigde soort waarvan een groot deel van de Europese populatie in Nederland leeft. Minder algemene soorten zijn laatvlieger, dwergvleermuis en ruige dwergvleermuis. Alle vleermuizen worden streng beschermd vanwege hun vermelding in bijlage IV van de Europese Habitatrichtlijn. Andere zwaar beschermde soorten in het plangebied zijn waterspitsmuis en noordse woelmuis, soorten van moerassen en oevers.

Verder vormt het plangebied het leefgebied van vele andere zoogdiersoorten die vrijwel allemaal wettelijk beschermd zijn. Behalve verschillende soorten muizen en spitsmuizen leven hier ook soorten als vos, hermelijn, wezel, bunzing, egel en mol.

Amfibieën en reptielen

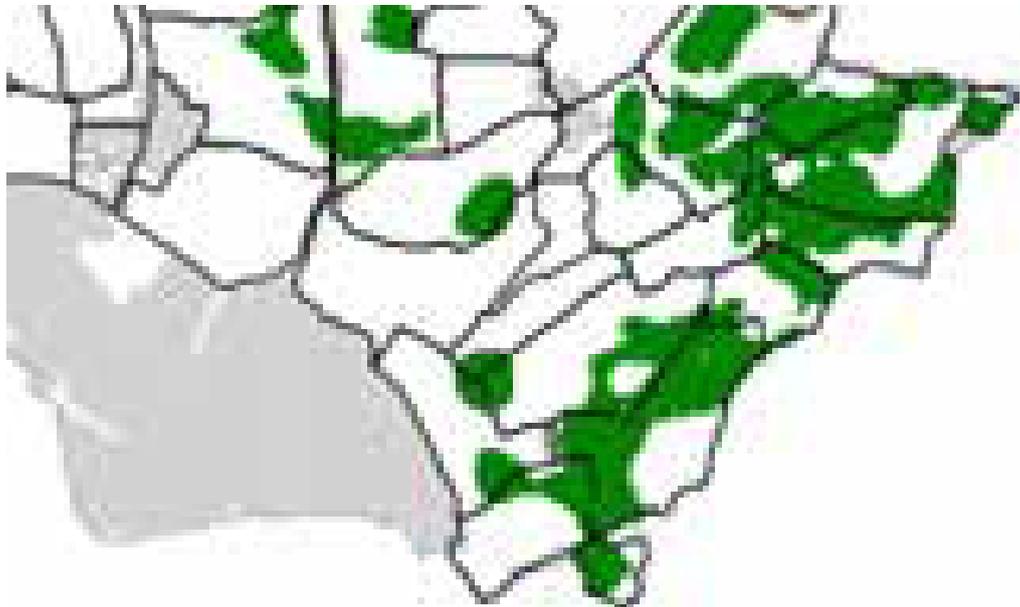
Het plangebied is vanwege het grote waterareaal en oeverlengte van belang voor amfibieën (gewone pad, groene en bruine kikker, rugstreeppad en kleine watersalamander) en voor de ringslang. Alle amfibieën en reptielen worden beschermd door de Ffw, de rugstreeppad en ringslang zijn beiden zwaar beschermd.

Vogels

Het agrarisch gebied is op veel plaatsen nog rijk aan broedende weidevogels met hoge dichtheden aan Kievit en scholekster en de Rode Lijstsoorten grutto, tureluur, veldleeuwerik, graspieper en slobeend. Zeer plaatselijk zijn zelfs nog de zeer kritische soorten kempfaan, watersnip en zomertaling als broedvogel aanwezig. Vooral op enige afstand van wegen en bebouwing zijn de dichtheden relatief hoog. Verkeerslawaai en windturbines gelden als belangrijke verstoringsbronnen.

De weidevogels zijn de afgelopen decennia aanzienlijk in aantal afgenomen als gevolg van intensivering van het agrarisch grondgebruik (met name vroeger maaien). Recent heeft ook predatie door vossen veel schade toegebracht aan de weidevogelpopulaties.

De weidevogelpopulaties in Noord-Holland worden intensief gemonitord. Waterland-oost (voor een belangrijk deel gelegen binnen het plangebied) blijkt een van de betere weidevogelgebieden in deze provincie te zijn. De verspreiding van de grutto is een goede indicator voor de ligging van de goede weidevogelgebieden. Onderstaand figuur geeft de ligging van de goede gruttogebieden in de regio Waterland weer.



Ligging van 'goede gruttogebieden'. In deze gebieden heeft de laatste 4-7 jaar geen daling van de aantallen plaatsgevonden en bedraagt de dichtheid minimaal 20 broedparen per 100 ha (bron: Weidevogelonderzoek Laag Holland 2006).

Naar aanleiding van het vele recente weidevogelonderzoek kunnen de volgende uitspraken worden gedaan over de factoren die bepalend zijn voor de kwaliteit van weidevogelgebieden:

- tot een afstand van 250 m hebben bomen invloed op de weidevogelterritoria, in gebieden met veel predatie kan dit mogelijk oplopen tot 300 à 400 m;

- de invloed van gebouwen op weidevogels is tot op 175 m merkbaar;
- een beperkt oppervlak aan vroeg maailand in mei (<25%) speelt een rol in gebieden en hoge en stabiele gruttoaantallen;
- in natuurgebieden met een groot oppervlak aan moeras gaat de weidevogelstand veelal achteruit;
- plas-draslocaties kunnen een positief effect hebben op de weidevogelstand, maar gemiddeld gezien blijkt meer dan de helft van de aangelegde locaties geen effect te hebben op de weidevogelpopulatie in de directe omgeving;
- de nabijheid van een groot oppervlak water (zoals het IJsselmeer) is mogelijk positief van invloed op de weidevogelstand.

Verder is het plangebied plaatselijk van betekenis als broedgebied voor water- en moerasvogels waaronder soorten als bruine kiekendief, waterral en rietzanger. Vooral de oevers van de Aeën en Dieën zijn in dit opzicht van belang. De waterkwaliteit, het rietbeheer en de mate van recreatieve verstoring zijn belangrijke factoren die bepalend zijn voor behoud en versterking van de kwaliteit van deze gebieden.

Het plangebied is verder van grote betekenis voor doortrekkende en overwinterende vogels. De agrarische polders zijn in dat opzicht van belang vanwege grote groepen pleisterende goudplevieren, wulpen, smienten, kol-, brand-, rot- en rietganzen. In kleinere aantallen worden ook regelmatig foeragerende lepelaars aangetroffen. Het buitendijkse gebied herbergt in de winter grote aantallen eenden en futen. In voor- en najaar zijn de aantallen dwergmeeuwen en zwarte sterns soms zeer groot.

Broedvogels als heggenmus, winterkoning, merel, koolmees, pimpelmees, roodborst en ekster maken gebruik van het opgaande groen in het plangebied. De bebouwing biedt mogelijk ook nestgelegenheid aan vogelsoorten als huismus, kauw en spreeuw. De bomen bieden mogelijk nestgelegenheid aan de kraai.

Flora- en faunawet

In tabel 5.1 is aangegeven welke soorten wettelijk beschermd zijn en in welke beschermingsregime zij vallen.

Tabel 5.1 Beschermden soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig bij toekomstige ontwikkelingen
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		vos, hermelijn, wezel, bunzing, egel, mol, haas, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, konijn, bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, woelrat gewone pad, groene en bruine kikker, kleine watersalamander zwanenbloem, dotterbloem, koningsvaren	nee
ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper rietorchis, ronde zonnedaauw, veenmosorchis, welriekende nachtorchis	ja
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	bittervoorn waterspitsmuis ringslang	ja
		<i>bijlage IV HR</i>	alle vleermuizen noordse woelmuis rugstreeppad	ja
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	huismus	ja

5.5.4. Toetsing en conclusie

Gebiedsbescherming

Het bestemmingsplan kent een intensief veehouderijbedrijf aan de Durgerdammergouw 20. Aangezien de bestaande oppervlakte die binnen het bedrijf in gebruik is voor intensieve veehouderij met dit bestemmingsplan wordt vastgelegd, hoeft in het kader van de Natuurbeschermingswet niet bekeken te worden of er negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden optreden. Gezien het bovenstaande staat de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. De Ffw staat de uitvoering van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Het bestemmingsplan maakt echter altijd indirect (kleine) ontwikkelingen mogelijk. Hieronder is aangegeven waar bij deze mogelijke toekomstige ontwikkelingen rekening moet worden gehouden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen

(meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: www.vogelbescherming.nl).

- Ingeval er bij een ontwikkeling sprake is van potentieel leefgebied voor de tabel 2- en 3-soorten en broedvogels met vaste nesten dan is nader veldonderzoek noodzakelijk.

5.6. De landbouw

De grondgebonden veehouderij is van oudsher de belangrijkste gebruiker en beheerder van Landelijk Noord. Ontwikkelingen in deze sector zijn dan ook van grote betekenis voor de toekomst van het gebied.

Om een goed beeld te krijgen van de stand van zaken binnen de landbouw in het plangebied, van eventuele knelpunten en van gewenste toekomstige ontwikkelingen, is eind 2005 onderzoek gedaan onder alle in het gebied aanwezige bedrijven. In het rapport Onderzoek agrarische sector Landelijk Noord d.d. 23 november 2005 is hiervan verslag gedaan.

De belangrijkste uitkomsten van het onderzoek worden onderstaand weergegeven.

Huidige situatie agrarische sector

Bedrijfstypen

- Er is sprake van een breed palet aan agrarische bedrijfsvormen al dan niet in combinatie met verbredingsactiviteiten; veehouderij is het belangrijkste bedrijfstype.
- Het aantal agrarische bedrijven is de laatste jaren afgenomen terwijl het areaal landbouwgrond nagenoeg gelijk is gebleven.
- Er is enerzijds sprake van een voortdurend proces van schaalvergroting en anderzijds van een toename van de verbrede landbouw.
- Veel boeren zijn actief in het agrarisch natuurbeheer, als deelnemer van Water, Land & Dijken (Vereniging agrarisch natuur- en landschapsbeheer). Een groot deel van Landelijk Noord is begrensd als beheersgebied, deels als 'ruime jas'-gebied. In het kader hiervan kunnen boeren een financiële vergoeding krijgen als zij in hun bedrijfsvoering rekening houden met de aanwezige natuurwaarden.

Bedrijfsomvang

- 22% van de agrarische bedrijven in (geheel) Amsterdam is groter dan 70 Nge (Nederlandse grootte-eenheid) (bron: CBS 2005); over het algemeen worden bedrijven met een omvang van rond de 70 Nge als levensvatbaar gezien.
- Voor een volwaardig veehouderijbedrijf wordt tegenwoordig uitgegaan van een minimale oppervlakte van 20 ha tot 30 ha. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de melkveebedrijven die aan het onderzoek hebben deelgenomen is ruim 50 ha; het betreft dus volwaardige bedrijven.

Opvolgingssituatie/leeftijd bedrijfshoofden

- Van de hoofdberoepondernemers in Landelijk Noord is 66% ouder dan 40 jaar en 30% ouder dan 50 jaar.
- Het aantal oudere bedrijfshoofden is in (geheel) Amsterdam, net als elders in Nederland, relatief groot. Bedrijfsopvolging door kinderen is tegenwoordig minder vanzelfsprekend dan voorheen.

Productieomstandigheden

- In het kader van de landinrichting Waterland is met name de ontwatering verbeterd; daarbij is ook aandacht besteed aan de verkaveling en de ontsluiting.

- De productieomstandigheden zijn echter niet optimaal: de draagkracht van de grond en de verkaveling zijn in bepaalde delen van dit gebied matig te noemen. De bedrijven hebben daardoor te maken met een hogere kostprijs en lagere opbrengsten.
- Agrarische bedrijven in de dorpskernen worden geconfronteerd met milieubeperkingen en beperkte tot geen uitbreidingsmogelijkheden.

Knelpunten

Naast de beperkingen die voortkomen uit de fysieke omstandigheden in Landelijk Noord, worden door agrarische bedrijven in relatie tot het vigerende bestemmingsplan met name de volgende ruimtelijke knelpunten ervaren (Bron: tafeltjesoverleg¹⁾):

- te krappe bouwvlakken;
- te weinig mogelijkheden voor verbreding;
- geen/onvoldoende mogelijkheden voor ruwvoederteelt;
- geen mogelijkheden voor extra bedrijfswoningen;
- beperking bedrijfsvoering als gevolg van nabijgelegen milieugevoelige functies.

Toekomstige en gewenste ontwikkelingen

Productieomstandigheden

- Nu de landinrichting in Waterland zijn beslag heeft gekregen, wordt de bedrijfsstructuur in Landelijk Noord als relatief goed aangemerkt.
- Fysieke omstandigheden van bodem en water leiden tot beperkingen in de bedrijfsvoering.
- De productieomstandigheden zijn over het algemeen voldoende om een duurzame landbouw mogelijk te maken.

Ruwvoederteelt

- Een aantal bedrijven teelt ruwvoeder (maïs) of overweegt dat te gaan doen.
- Ondernemers geven aan dat zij 20% van hun gronden voor ruwvoederteelt willen kunnen gebruiken. Het is echter zeer de vraag of hieraan in Landelijk Noord daadwerkelijk behoefte bestaat, dit mede gezien de bijzondere omstandigheden van bodem en water.

Schaalvergroting

- Een aantal ondernemers kiest voor schaalvergroting en streeft naar uitbreiding van bedrijfsoppervlakte. Schaalvergroting is noodzakelijk om aan de gevolgen van het markt- en prijsbeleid van de Europese Unie het hoofd te kunnen bieden en aan de steeds strengere milieu- en dierenwelzijnseisen te kunnen voldoen.
- In samenhang hiermee pleiten ondernemers voor vergroting van bouwvlakken tot 1,5 à 2 ha.
- Ondernemers wensen ruimte voor grotere bouwvolumes (goot- en bouwhoogten van respectievelijk 5 en 10 m).
- Intensivering van de veehouderij ligt niet voor de hand gezien de huidige bedrijfsstructuur, de geschiedenis van dit gebied en de beperkende wet- en regelgeving. In het tafeltjesoverleg zijn ook geen (nieuwe) initiatieven in deze richting naar voren gebracht.

Verbreding

- Het verbreden van de agrarische bedrijfsvoering met neventakken als natuur en landschap, toerisme, educatie, zorg, enz. biedt in Landelijk Noord voor veel bedrijven kansen om de hoofdtek, de veehouderij, te ondersteunen.

1) Tijdens het tafeltjesoverleg wordt voorafgaand aan het voorontwerpbestemmingsplan om de tafel gezeten met agrariërs en ondernemers uit het plangebied om zo de huidige situatie en wensen voor de toekomst in beeld te brengen.

- In algemene zin pleiten ondernemers voor ruime mogelijkheden voor verbreding. Zij verwijzen daarbij naar de mogelijkheden die genoemd worden in de Leidraad verbrede landbouw van het ISW.
- Belangrijke voorwaarde bij het toelaten van nevenactiviteiten is daarnaast dat de omringende agrarische bedrijven er geen hinder van ondervinden.

Bedrijfsbeëindiging/vervolgfuncties

- Ook in Landelijk Noord zal het aantal agrarische bedrijven verder afnemen.
- Afname van het aantal agrariërs biedt voor de resterende bedrijven een perspectief op schaalvergroting.
- Indien sprake is van bedrijfsbeëindiging, dienen mogelijkheden geboden te worden voor passend hergebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen. Het is daarbij van belang dat alleen functies worden toegelaten die geen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van overige bedrijven.

Verplaatsing

- Enkele agrarische bedrijven zijn met hun bedrijfscentrum gevestigd in of direct nabij de dorpskernen en hebben daardoor geen ruimte voor vergroting of vernieuwing.
- Enkele van deze bedrijven hebben te kennen gegeven op zoek te zijn naar een nieuwe locatie in Landelijk Noord.
- Bij voorkeur dient bij bedrijfsverplaatsing gebruik te worden gemaakt van vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen. Indien die mogelijkheid niet aanwezig is, dient gezocht te worden naar een andere vestigingsplaats binnen het gebied.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Mede op basis van de uitkomsten van het onderzoek zijn voor het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten geformuleerd.

- Ruimte bieden op de bouwkvavel voor vernieuwing en uitbreiding van bedrijfsgebouwen.
- Uitbreiding van bouwvlakken wordt binnen dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Bij concrete aanvragen zal een afzonderlijke procedure en bijbehorende onderbouwing nodig zijn.
- Binnen bestaande bouwvlakken ruimte bieden voor nieuwvestiging of verplaatsing van bedrijven. Op deze wijze kunnen vrijkomende agrarische bedrijfscomplexen opnieuw gebruikt worden. Verplaatsing of nieuwvestiging op nieuwe locaties wordt met dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.
- Stimuleren van verbrede landbouw door nevenactiviteiten toe te staan als deze niet of nauwelijks (milieu)hinder veroorzaken en geen verkeersaantrekkende werking hebben. Hierbij geldt het principe dat zoveel mogelijk gebruikgemaakt moet worden van de bestaande gebouwen.
- Geen ruimte voor nieuwe windmolens, omdat deze de kwaliteit van het landschap verstoren en negatieve effecten hebben op de weidevogels.
- Via een afwijkingsbevoegdheid ruimte bieden voor ruwvoerteelt (de teelt van maïs) voor eigen bedrijfsvoering van agrariërs variërend van 0% tot 20% van de bij het bedrijf behorende bedrijfsgronden.
- Geen ruimte voor opgaande gewassen, anders dan ruwvoerteelt, met het oog op de landschappelijke openheid. Windsingels zijn alleen aanvaardbaar rond stallen en boerderijen, niet in het open weiland.
- Geen ruimte bieden voor vervolgfuncties bij volledige bedrijfsbeëindiging. Verzoeken hiertoe worden afzonderlijk beoordeeld en indien acceptabel via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt.
- Na volledige bedrijfsbeëindiging natuurontwikkeling voor (delen van) de gronden mogelijk maken via een wijzigingsbevoegdheid.

5.7. Recreatie

Recreatieve ontsluiting

Waterland en Landelijk Noord zijn geliefde gebieden voor fiets- en wandeltochten. De recreatieve aantrekkelijkheid wordt vooral bepaald door de beleving van rust en openheid, de agrarische natuur en de historische dorpen. Het landschap is ontsloten door een netwerk van smalle wegen en fiets- en wandelpaden. Verder liggen er enkele specifieke recreatieve voorzieningen.

De wegen en dorpen kennen 's zomers een toenemend probleem van verstopping door recreatief autoverkeer. Dit gaat ten koste van de belevingswaarde en leefbaarheid van het gebied.

Hoofdader voor de recreatie is de Waterlandse Zeedijk langs de ooststrand. Van hieruit worden zowel Waterland als de Markermeerkust ontsloten. Het fietspad op de kruin van de dijk wordt zeer druk gebruikt.

Aan de noordzijde van het gebied vormt Broek in Waterland de recreatieve kern van waaruit zich een netwerk van paden en routes uitstrekt. Hier lopen diverse vrijliggende fietspaden en wandelpaden op kaden. Alleen nabij de Ringweg en bij Uitdam zijn recreatieve dwarsverbindingen aanwezig en is een doorsteek in oost-westrichting mogelijk.

Holysloot vormt een secundair knooppunt in de recreatieve structuur. Hier is in de vorm van een pontje een beperkte verbinding mogelijk.

De boezemwateren zijn geschikt voor onder andere kano- en schaatsrecreatie. Met uitzondering van de Dieënstrook en de wateren langs de stadsrand, betreft het vrij smalle wateren. De duiker in de Dieënstrook ter hoogte van de Nieuwe Gouw is een hinderlijke barrière voor kanovaarders, schaatsers en ook in ecologisch opzicht.

Recreatie behoefte en draagkracht

Voor veel mensen is Landelijk Noord het eerste gebied waar men even weg is uit de stad. Het inwonertal van Landelijk Noord zelf is beperkt, maar er omheen liggen grote en snel groeiende bevolkingsconcentraties. Nieuwe woongebieden als het Oostelijk Havengebied en IJburg, inbreidingen in bestaand stedelijk gebied in Amsterdam-Noord en uitbreidingen van Monnikendam en Purmerend zorgen voor een steeds grotere recreatieve druk. De toekomstige aanleg van de Noord-Zuidlijn zal de bereikbaarheid van Waterland voor de recreanten aanzienlijk verbeteren. Het is de vraag of het huidige aanbod van recreatievoorzieningen in Waterland voldoet aan deze grote en toenemende behoefte. Nieuwe voorzieningen zullen goed moeten worden afgestemd op de draagkracht van het gebied.

De recreatieve druk op Waterland en Landelijk Noord wordt naar verwachting steeds groter, de draagkracht en opvangcapaciteit van het gebied zijn echter beperkt. Om de vraag te kunnen geleiden en waar mogelijk te kunnen accommoderen, dienen voorzieningen en routestructuren te worden afgestemd op de mogelijkheden die het gebied biedt.

In het Recreatieplan Waterland (december 2002) is de Landschapsvisie Waterland uitgewerkt in een toeristisch-recreatieve hoofdstructuur. De belangrijkste onderdelen hiervan zijn:

Intensieve recreatie in de groenblauwe as

Het opvangen van de grootste recreatiedruk aan de rand van de stedelijke gebieden. Voor landelijk Noord betekent dit het versterken van intensief te gebruiken recreatievoorzieningen in de groene as langs de ringweg A10 en in de blauwe as langs het Markermeer. In deze groenblauwe as komen recreatieve knooppunten tot ontwikkeling.

Versterken routestructuren voor wandelen, fietsen en skaten

Door het bestaande netwerk van paden uit te breiden en te verbinden, wordt het gebied waar vormen van extensieve recreatie inpasbaar zijn, beter ontsloten. In deze netwer-

ken vormen de dorpen belangrijke pleisterplaatsen. De provincie Noord-Holland heeft recent gelden ter beschikking gesteld om knelpunten in de wandelroute langs de Stelling van Amsterdam op te lossen. Met deze gelden zullen bruggen worden aangelegd en boerenlandpaden en grasdijken bereikbaar worden gemaakt.

Versterken van de mogelijkheden voor waterrecreatie

Het waterrijke gebied bevat veel mogelijkheden voor waterrecreatie in de vorm van roeien, kanoën, schaatsen en vissen. Door het opheffen van knelpunten kunnen de gebruiksmogelijkheden vergroot worden.

In samenhang met de bovengenoemde ontwikkelingen wordt in het Recreatieplan gepleit voor het uitbreiden van de mogelijkheden voor verblijf in de vorm van hotels, bed & breakfast, minicampings, en bijzondere projecten zoals Hotel de Boerenkamer.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het op te stellen bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- recreatie wordt als nevenfunctie mogelijk gemaakt bij agrarische bedrijven, zowel in de vorm van verblijfsrecreatie als in de vorm van dagrecreatie;
- overnachtingsmogelijkheden bij de boer zijn in eerste instantie uitsluitend binnen de bestaande bebouwing toegestaan;
- kamperen bij de boer wordt binnen het bouwvlak direct mogelijk gemaakt en buiten het bouwvlak via een afwijkingsbevoegdheid, gelet op de invloed op het landschap;
- extensieve vormen van recreatie zoals wandelen en fietsen zijn overal toegestaan;
- bestaande, zelfstandige recreatievoorzieningen worden als zodanig toegestaan;
- recreatiewoningen mogen niet permanent worden bewoond;
- steigers worden met mate mogelijk gemaakt.

5.8. De dorpen

In Landelijk Noord zijn vier dorpen gelegen: Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot in het veengebied en Durgerdam als dijkdorp. Daarnaast is er een aantal boerderijlinten, voornamelijk langs de Liergouw, Durgerdammergouw, Bloemendalergouw en Broekergouw. Ook de Middenweg in de Broekermeer vormt een dergelijk lint. In totaal wonen in het Landelijk Noord circa 2.000 mensen.

Door hun ontstaansgeschiedenis, de kenmerkende ruimtelijke structuur, de ligging in het open, waterrijke veenweidegebied onder de rook van de grote stad en door de aanwezigheid van vele monumenten en beeldbepalende panden, zijn alle dorpen cultuurhistorisch van grote betekenis. Ransdorp, Holysloot en Durgerdam zijn aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.

In de loop der tijden is de woonfunctie van de dorpen toegenomen, vooral ook omdat aanwezige voorzieningen, waaronder winkels en kleinschalige bedrijvigheid, onder de druk van economische ontwikkelingen zijn opgeheven en agrarische bedrijven onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden hadden binnen de dorpskernen.

Gegeven de bijzondere ruimtelijke kwaliteiten van de dorpen, wordt reeds lange tijd een restrictief ruimtelijk beleid gevoerd waarin slechts weinig mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding en het realiseren van nieuwe woningen. In de vigerende bestemmingsplannen is de bestemmingsregeling gericht op het behoud van de kenmerkende ruimtelijke structuur en de individuele bebouwingselementen die hiervan deel uitmaken.

Durgerdam

Durgerdam is als dijkdorp van oudsher sterk gericht geweest op het water, als vissersplaats en in mindere mate als havenplaats. Nu vervult de haven een belangrijke rol in de watersport als jachthaven.

Het ruimtelijk beleid voor Durgerdam is gericht op het behoud van de unieke ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten, waarbij het gebruik met name gericht is op het wonen en de recreatie.

In bijlage 1 wordt de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Durgerdam beschreven. Deze beschrijving is ontleend aan de toelichting bij de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht.

Rijksbeschermd dorpsgezicht

Bij besluit van 3 mei 1976 is Durgerdam aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Aan dit besluit hebben de volgende overwegingen ten grondslag gelegen:

- in Durgerdam bestaat een harmonieuze relatie tussen de dijkbebouwing en de open ruimte;
- de haven vormt een belangrijk element in de totaliteit van het dorp;
- in het dorp zijn karakteristieke vrijstaande houten vissershuisjes gelegen die vrijwel allemaal een topgevel bezitten en in lichte tinten zijn geschilderd;
- het dorp bezit waardevolle elementen zoals de kerk en de 'kapel' die door zijn ligging en de markante vorm van de klokkentoren het hart van het dorp vormt;
- Durgerdam levert een levendig, weinig uniform dorpsbeeld dat van belang is vanwege het karakter en de schoonheid daarvan.

In de toelichting bij de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht is aangegeven dat de volgende elementen bepalend zijn voor de inhoud van het op te stellen bestemmingsplan:

- de historische groei van het dorp, die nog herkenbaar is, omdat het dorp vrijwel onaangetoerd is gebleven;
- de historische bebouwing, zoals die zich vertoont in situering, maat, massa en architectuur;
- de indeling van de openbare ruimte en de daarin te handhaven of opnieuw aan te brengen boombeplanting, hagen en hekwerken;
- de relatie van de bebouwing met de achterliggende polder enerzijds en met het water anderzijds.

Ransdorp

In het kerngebied veenweide, doorsneden door sloten en watergangen, ligt centraal in Landelijk Noord het dorp Ransdorp. Door de aanwezigheid van een school en andere openbare voorzieningen, waaronder de kerk, vervult Ransdorp ook in functioneel opzicht een centrale rol in Landelijk Noord.

In bijlage 2 wordt de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Ransdorp beschreven. Deze beschrijving is ontleend aan de toelichting bij de aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht.

Rijksbeschermd dorpsgezicht

Bij besluit van 3 mei 1976 is Ransdorp aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.

De volgende aspecten vormen de karakteristiek van Ransdorp:

- de kerktoren als het dominerende middelpunt die benadrukt wordt door eromheen gelegen lage bebouwing;
- vrijstaande, voornamelijk houten huisjes die groen, groen/wit of gebroken wit zijn geschilderd;
- het noordelijke gedeelte van de Dorpsweg gekenmerkt door de bijzondere indeling van de openbare ruimte;

- de kaakbergen op de achtererven.

Ontwikkelingen

Achter de basisschool De Weidevogel zullen extra parkeerplaatsen gerealiseerd worden om de bestaande parkeerdruk te verlichten. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiertoe reeds de mogelijkheden.

Holysloot

Holysloot is het meest noordoostelijk gelegen dorp in Landelijk Noord. Gelegen langs de Holysloter Die en via de Bloemendalergouw verbonden met Ransdorp en de andere dorpen van Landelijk Noord.

In bijlage 3 worden de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Holysloot beschreven.

Rijksbeschermd dorpsgezicht

Bij besluit van 3 mei 1976 is Holysloot aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht.

De volgende aspecten vormen de karakteristiek van Holysloot:

- ondanks het besloten karakter van de Dorpsstraat is overal de wijldheid van het uitgestrekte Waterland voelbaar;
- het landelijke karakter van de bebouwing.

Zunderdorp

Zunderdorp bestaat uit twee bebouwingsconcentraties: de kern Zunderdorp en 't Nopeind. Ze worden met elkaar verbonden door een weg en een kerkepad. Tussen beide concentraties liggen onbebouwde gronden, die in samenhang met het omringende open landelijk gebied, het landelijk karakter van het dorp sterk accentueren.

Zunderdorp is niet als rijksbeschermd dorpsgezicht aangewezen. Het bestaande karakteristieke dorpsgezicht van Zunderdorp behoeft echter ook bescherming. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een passende regeling opgenomen.

In bijlage 4 worden de historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur van Zunderdorp beschreven.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

In de startnotitie zijn ten aanzien van het wonen voor het bestemmingsplan de volgende uitgangspunten geformuleerd. Daarbij is aansluiting gezocht met het provinciale beleid dat is aangevuld met uitgangspunten voor karakteristieke agrarische bouwvormen, als losse schuren en kaakbergen.

- Buiten het Bestaand Bebouwd Gebied (BBG, provinciale begrenzing) en buiten de bouwkevels van boerenbedrijven, is geen verdere toename van de functie wonen toegestaan.
- Recreatiewoningen mogen niet permanent bewoond worden.
- Op basis van een inventarisatie van bestaande noodwoningen (bijlage 9), worden noodwoningen planologisch mogelijk gemaakt op basis van hun bestaande afmetingen.

5.9. Horeca en niet-agrarische bedrijven

Binnen Landelijk Noord zijn enkele horecabedrijven aanwezig. Deze bedrijven zijn geïnventariseerd en opgenomen in de onderstaande tabel. In het bestemmingsplan worden deze bedrijven van een maatbestemming voorzien, op basis waarvan maximaal sturing kan worden gegeven indien sprake is van opheffing of verplaatsing.

Tabel 5.2 Horeca-inventarisatielijst

straat	huisnummer	naam en aard horeca-inrichting	bestemmingsregeling
Dorpsstraat Holysloot	38/40	Restaurant t Schoolhuis	H(sh-1)
Dorpsweg Ransdorp	70	hotel-café De Zwaan CV	H(sh-2)
Durgerdammerdijk	73	hotel De Oude Taveerne	H(sh-2)

In de Beleidsnota Horeca van het stadsdeel is aangegeven dat er, gezien de toeristisch-recreatieve betekenis van Landelijk Noord behoefte is aan uitbreiding van horecafaciliteiten. Agrarische bedrijven die zoeken naar mogelijkheden voor verbreding spelen hierop in en vragen om mogelijkheden om een kleinschalige horecafunctie aan hun bedrijf toe te voegen. Dit kan tot conflicten met de bestaande horecabedrijven leiden, wanneer de horecaverstrekking niet op basis van de normaliter voor de branche geldende regels en vergunningen plaatsvindt.

Conform de Beleidsnota Horeca is toevoeging van horeca in de dorpen van Landelijk Noord in beperkte mate mogelijk. Hierbij wordt gedacht aan een op recreanten gericht restaurant, een pannenkoekenhuis en terrassen, maar ook aan een goed specialiteitenrestaurant of een bed & breakfast. Hiertoe zal in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid met specifieke voorwaarden worden opgenomen (zie artikel 39.2). Voor de specifieke situatie Durgerdammerdijk 101 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Wonen te wijzigen in de bestemmingen Maatschappelijk en Horeca (zie artikel 37.2).

Buiten de dorpen zijn in het landelijk gebied nieuwe solitaire horecavestigingen niet gewenst en mogelijk. Wel zullen mogelijkheden worden geboden aan bestaande agrarische bedrijven om kleinschalige horeca, bijvoorbeeld in de vorm van bed & breakfast, als nevenfunctie in hun bedrijfsvoering op te nemen.

Niet-agrarische bedrijven

Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de bestaande bedrijven geïventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 7). Bedrijven die binnen de algemeen toelaatbare milieucategorie vallen, zijn algemeen toelaatbaar en worden voorzien van een algemene bedrijfsbestemming. De resterende bedrijven die niet geheel binnen het toelatingsbeleid passen, krijgen een specifiek subbestemming die een afwijking van het algemene toelatingsbeleid mogelijk maakt voor de huidige activiteiten. Bij de bedrijfsbeëindiging of -verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een bedrijf dat past binnen het algemene toelatingsbeleid. Bijlage 7 vormt de basis voor deze bestemmingslegging.

Vervolfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing en overige bebouwing

Zoals aangegeven in paragraaf 4.2.8 is alleen de vervolfunctie Wonen toegestaan.

Voor de functiewijziging van vrijkomende agrarische bebouwing gelden de volgende algemene voorwaarden, namelijk dat:

- het agrarisch gebruik dient beëindigd te zijn;
- het bestaande aantal woningen blijft gelijk, wat betekent dat de bestaande bedrijfswoning(en) een reguliere woning(en) mag worden met bijbehorende erfbebouwing;
- bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid en er mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
- de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven en de woonfunctie van omliggende woningen mogen niet worden beperkt;
- de bestemming van het gehele bouwvlak dient gewijzigd te worden in de bestemmingen Wonen, Wonen (met de specifieke bouwaanduiding-3), Tuin en/of Agrarisch;
- bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid zal aan het betrokken perceel de specifieke bouwaanduiding 'voormalige agrarische bedrijfsbebouwing' worden toegevoegd;

- eventuele extra parkeerplaatsen op het eigen terrein (op het bouwperceel) worden gerealiseerd;
- getoetst is aan de relevante milieukundige aspecten.

5.10. Verkeer en parkeren

Verkeerswegen

Gezien de aanwezige functies in, en de gebruiksmogelijkheden van het gebied, is de bestaande infrastructuur van wegen en fiets- en voetpaden van voldoende kwaliteit om de bereikbaarheid te garanderen. Derhalve voorziet het verkeerscirculatieplan voor Waterland-Oost niet in een uitbreiding van het bestaande wegennet voor het gemotoriseerde verkeer. Meer en/of betere wegen zal naar verwachting leiden tot een nog grotere druk op het gebied, wat gezien de aanwezige waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie ongewenst is. Vanzelfsprekend dienen voor het bestemmingsverkeer voldoende en veilige voorzieningen aanwezig te zijn, maar het recreatieverkeer dient bij voorrang aan de randen van het gebied te worden opgevangen.

Het onderhoud van het bestaande wegennet en het weren van sluipverkeer (en zwaar vrachtverkeer) zijn beheersvraagstukken waarvoor het bestemmingsplan geen regelgeving bevat.

Parkeren

In Ransdorp en Durgerdam is sprake van een hoge parkeerdruk, die opgelost kan worden door een bescheiden uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen, door een meervoudig gebruik van de parkeerplaatsen bij de sportvelden in Durgerdam en door goede afspraken te maken over het vervoer van gasten bij evenementen in de kerk van Ransdorp.

Openbaar vervoer

Het gebied wordt bediend door het Gemeentelijk Vervoerbedrijf van Amsterdam (GBV) met lijn 30. Deze lijn kent een tweetal takken in het gebied. De eerste tak loopt vanaf Amsterdam centraal via de Zunderdorpergouw naar Zunderdorp en eindigt op 't Nopeind. De andere tak loopt vanaf Amsterdam centraal via Durgerdam en Ransdorp naar Holysloot. Gezien de bestaande infrastructuur wordt op de tweede tak met aangepast materieel gereden, een zogenaamde minibus die iets korter en smaller is dan het standaard materieel.

Fiets- en wandelpaden

In paragraaf 5.7 (Recreatie) is reeds vastgesteld dat het vanuit recreatief oogpunt gewenst is om het net van fiets- en wandelpaden uit te breiden.

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Voor het op te stellen bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd.

- Ten behoeve van de uitbreiding van de school De Weidevogels en functieverandering van de kerk worden 15 extra parkeerplaatsen opgenomen op het bestaande parkeerterrein van Ransdorp. De bestemming 'Verkeersareaal' maakt het eventueel realiseren van nog eens 15 parkeerplaatsen op de Durgerdammergouw mogelijk.
- Een deel van het parkeerterrein bij DRC in Durgerdam wordt opengesteld voor algemeen gebruik, zodat parkeren voor zowel recreanten als sporters mogelijk wordt gemaakt.
- Het padenstelsel uit de Integrale Landschapsvisie wordt eventueel opgenomen in het bestemmingsplan, nadat in het kader van het bestemmingsplan de uitvoering, kosten en kostendekking nader onderzocht zijn.
- Het huidige autowegennet wordt niet uitgebreid.

- Bij toepassing van stalen damwanden, om de wegen in Landelijk Noord te stabiliseren, zal rekening gehouden worden met de wens om het dijkprofiel te laten doorlopen tot aan de slootkant, dit in verband met het gewenste landschapsbeeld van het veenweidelandschap en ecologische inrichting.

5.11. Onderzoek milieu

In deze paragraaf wordt de huidige milieusituatie beschreven en wordt verslag gedaan van onderzoeken die ter zake zijn uitgevoerd. Aan de orde komen:

- niet-agrarische bedrijven;
- agrarische bedrijven;
- akkerbouwbedrijven;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid;
- wegverkeerslawaai;
- industrielawaai;
- bodemkwaliteit;
- kabels en leidingen.

Niet-agrarische bedrijvigheid in het plangebied

Algemeen

In het plangebied komt verschillende niet-agrarische bedrijvigheid voor. De aard van de bedrijfsactiviteiten is divers. Om te kunnen bepalen of de mogelijke milieubelasting van een bedrijf hoog of laag is, wordt veelal gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB). De SvB is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Deze Staat is gebaseerd op de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. Met behulp van een indeling in categorieën wordt aangegeven hoe groot de mogelijke milieubelasting van een bedrijf is.

Voor dit plangebied wordt gebruikgemaakt van de SvB 'bedrijventerrein'. Er zijn bijvoorbeeld richtafstanden voor hinderaspecten als geluids-, stof- en geurhinder. De genoemde richtafstanden gelden voor het referentiekader van een 'rustige woonwijk'. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de SvB wordt verwezen naar bijlage 6.

Toelaatbaarheid

Gegeven de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied en de kwetsbaarheid van de hier aanwezige waarden en functies, dient met grote terughoudendheid omgegaan te worden met verzoeken om uitbreiding of verplaatsing van bestaande niet-agrarische bedrijven in het plangebied of verzoeken om nieuwvestiging. In algemene zin zijn slechts bedrijven uit milieucategorieën 1 en 2 van de SvB in het plangebied toelaatbaar (voor de lijst met bedrijfsactiviteiten zie bijlage 1 van de regels). Reeds aanwezige bedrijven worden, conform de vigerende bestemmingsplannen, van een specifieke maatbestemming voorzien. Zo kunnen, indien sprake is van opheffing of verplaatsing van bedrijven, slechts bedrijven van vergelijkbare hinderlijke aard of bedrijven uit de algemene toelaatbaarheid worden toegestaan. Op die manier kan de milieuhinder niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Afwijkingsbevoegdheid

De toelaatbaarheid zoals deze hierboven is beschreven, betekent niet dat de uitoefening van activiteiten uit een hogere categorie in alle gevallen onaanvaardbaar zijn. De SvB geeft namelijk een vrij grove indeling van de hinderlijkheid van bedrijven. De situatie bij een speci-

fiek bedrijf kan daarvan afwijken, bijvoorbeeld als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel) activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten toestaan uit de milieucategorie die 1 stap hoger ligt dan de algemene toelaatbaarheid (dus 3.1). Ingeval van afwijking dient wel te worden aangetoond dat bedrijfsactiviteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met bedrijfsactiviteiten uit de algemeen toegelaten milieucategorieën.

Inventarisatie van bedrijfsactiviteiten

De in het plangebied aanwezige niet-agrarische bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de SvB. Een overzicht van de bedrijven is opgenomen in bijlage 7. De meeste bedrijven binnen het plangebied vallen binnen milieucategorie 2 en 3. De bijbehorende richtafstanden lopen uiteen van 30 tot en met 100 m.

Agrarische bedrijven

Wet geurhinder en veehouderij

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient, bij de aanwezigheid van veehouderijen in het plangebied, rekening te worden gehouden met geurhinder. Een veehouderij mag daarbij niet in zijn huidige milieuruimte worden aangetast. Daarnaast dienen uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen op dusdanige wijze te worden beperkt dat er geen hinder ontstaat voor (geplande) geurgevoelige objecten.

Het toetsingskader voor geurbelasting van veehouderijen met een milieuvergunning wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij 2007 (Wgv). De Wgv geeft normen (odourunits per kubieke meter lucht) voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹⁾, deze zijn weergegeven in tabel 5.3. Daarnaast gelden er minimale afstanden tussen veehouderijen en geurgevoelige objecten.

Tabel 5.3 Normen volgens Wet geurhinder en veehouderij

	binnen de bebouwde kom	buiten de bebouwde kom
concentratiegebieden	3,0 (in ou _E /m ³)	14,0 (in ou _E /m ³)
niet-concentratiegebieden	2,0 (in ou _E /m ³)	8,0 (in ou _E /m ³)

Besluit landbouw milieubeheer

Voor kleinere veehouderijen zonder milieuvergunning en akkerbouwbedrijven²⁾, geldt het Besluit landbouw milieubeheer. Het besluit vervangt het Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer en het Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer en bevat algemene regels die de voorschriften uit de milieuvergunning vervangen. Voor de ruimtelijke ordeningspraktijk zijn met name de minimale afstanden tussen landbouwbedrijven en gevoelige objecten van belang. Hiervoor geldt hiervoor het volgende:

- 1) De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft als definitie van een geurgevoelig object: een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent, of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.
- 2) Het besluit landbouw milieubeheer is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Onder het BIm vallen tevens landbouwbedrijven waar glastuinbouwactiviteiten worden uitgevoerd onder een permanente opstand van glas of kunststof tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m². Bij een groter oppervlak is het Besluit glastuinbouw van toepassing.

Tabel 5.4 Minimale afstanden volgens het Besluit landbouw milieubeheer

	inrichting waar landbouw- huisdieren worden gehouden	inrichting waar geen land- bouwhuisdieren worden ge- houden
minimale afstand tot objecten cat. I en II	100 m	50 m
minimale afstand tot objecten cat. III, IV en V	50 m	25 m

Voor inrichtingen waar landbouwhuisdieren worden gehouden, worden de in de tabel genoemde afstanden gemeten vanaf het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf. Voor inrichtingen waar geen landbouwhuisdieren worden gehouden, worden de in de tabel genoemde afstanden gemeten vanaf het onderdeel van het bedrijf dat het dichtst bij het gevoelige object is gelegen. De indeling van gevoelige objecten is als volgt:

Object categorie I:

1. bebouwde kom met stedelijk karakter;
2. ziekenhuis, sanatorium, en internaat;
3. objecten voor verblijfsrecreatie.

Object categorie II:

1. bebouwde kom of aaneengesloten woonbebouwing van beperkte omvang in een overigens agrarische omgeving;
2. objecten voor dagrecreatie.

Object categorie III:

1. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing die aan het betreffende buitengebied een overwegende woon- of recreatiefunctie verleent.

Object categorie IV:

1. woning behorend bij een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn;
2. verspreid liggende niet-agrarische bebouwing.

Object categorie V:

1. woning, behorend bij een veehouderij waar 50 of meer mestvarkeenheden op grond van een vergunning aanwezig mogen zijn.

Verzuring

De Wet ammoniak en veehouderij (Wav) is in mei 2002 in werking getreden. De wet is er in hoofdzaak op gericht om oprichting/uitbreiding/wijziging van veehouderijen tegen te gaan, indien de stal van het bedrijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 m rondom het kwetsbare gebied. Binnen het plangebied komt geen 'voor verzuring gevoelig gebied' voor.

Toetsing ontwikkelingen

Binnen het plangebied worden in de omgeving van agrarische bedrijven geen nieuwe geur-gevoelige functies mogelijk gemaakt. Voor de uitbreidingsmogelijkheden van de intensieve veehouderij binnen het plangebied heeft er een toetsing plaatsgevonden in het kader van de effecten op het Natura 2000-gebied. In dit onderzoek is geconcludeerd dat negatieve effecten niet aan de orde zijn en dat een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet niet noodzakelijk is. Bij akkerbouwbedrijven en kleine veehouderijen zijn de ruimtelijke mogelijkheden vastgelegd en dienen ontwikkelingen ook te worden getoetst binnen het milieuspoor. Zodoende wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het bestemmingsplan geen onaanvaardbare milieuhinder zal ontstaan ter plaatse van gevoelige bestemmingen en dat agrarische bedrijven door de bestemmingslegging niet in hun huidige bedrijfsvoering worden belemmerd.

Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de volgende tabel weergegeven.

Tabel 5.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Nibm

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusies

Maatgevend voor de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is de nabijgelegen ringweg A10. Het voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe bestemmingen mogelijk met een grote verkeersaantrekkende werking. Uit de gegevens die beschikbaar zijn via de saneringstool (www.saneringstool.nl) blijkt dat direct langs de belangrijkste ontsluitende wegen wordt voldaan aan de geldende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof.

Geconcludeerd wordt dat de Wlk de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit is er sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar²⁾. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe, beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR).

In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar³⁾. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

Onderzoek en conclusies

Binnen het plangebied bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het Bevi. Daarnaast komen er in het plangebied geen vuurwerkverkooppunten voor.

Binnen het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg plaats. Dat is wel het geval wat betreft de nabijgelegen ringweg A10. Volgens de gegevens in de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) ligt de PR 10^{-6} -contour ter hoogte van het plangebied niet buiten de weg. De PR 10^{-8} -contour, indicator van het invloedsgebied voor het GR, ligt op een afstand van 210 m. Binnen deze afstand worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van de personendichtheid en daarmee tot een toename van het GR. De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt niet overschreden. Binnen het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen door leidingen, over het water of over het spoor plaats.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

2) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object of complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

3) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.

Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat.

Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 september 2004 zijn het nieuwe Luchthavenverkeersbesluit en het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) van kracht geworden. Het LIB stelt regels over de bestemming en het gebruik van gronden binnen het beperkingengebied zoals dat op de kaart bij dit besluit is aangegeven. Binnen dit beperkingengebied zijn nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in beginsel niet toegestaan. Bestaande gevoelige objecten zijn, voor zover die objecten rechtmatig aanwezig zijn, wel toegestaan. Los van het beperkingengebied zal er rekening mee moeten worden gehouden dat de geluidshinder van het vliegverkeer gevolgen heeft voor de aantrekkelijkheid van een goed woonmilieu. Daarnaast geeft het LIB ook een bouwhoogtebeperking voor bepaalde gebieden aan. Het onderhavige bestemmingsplan ligt gedeeltelijk binnen het gebied voor de bouwhoogtebeperking maar levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

Wegverkeerslawaaï

Ten gevolge van wegverkeer wordt langs wegen geluidshinder ondervonden. Om inzicht te krijgen in de mate waarin sprake is van geluidshinder, is het van belang om de ligging van de geluidscontouren van de wegen in kaart te brengen. Het wettelijk kader wordt gevormd door de per 1 januari 2007 gewijzigde Wet geluidshinder (Wgh). Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen dient te worden voldaan aan de normen van de Wet geluidshinder. In deze paragraaf worden in het kort de eisen vanuit de Wet geluidshinder naar voren gebracht en wordt de ligging van de geluidscontouren inzichtelijk gemaakt.

Zones langs wegen

In de Wet geluidshinder (Wgh) wordt het begrip 'geluidszone' gehanteerd. Met een geluidszone wordt het aandachtsgebied langs de weg afgebakend waarbinnen de normen van de Wgh van kracht zijn. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidszones van wegen sprake is van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing (zoals bijvoorbeeld woningen en scholen). Aan weerszijden van gezoneerde wegen liggen geluidszones.

Volgens de Wet geluidshinder zijn alle wegen gezoneerd, met uitzondering van:

- woonerven;
- wegen binnen een 30 km/h-zone.

De geluidsbelasting aan de gevels van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone langs een weg dient aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

Voorkeursgrenswaarde en ontheffingsmogelijkheid

Ingevolge de Wet geluidshinder dienen nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in principe te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (L_{den}) ten aanzien van wegverkeerslawaaï. Indien een nieuwe geluidsgevoelige bestemming buiten de 48 dB-contour van een weg gelegen is, zal dan ook voldaan worden aan de eisen van de Wet geluidshinder en is sprake van een aanvaardbaar geluidsniveau. Op basis van de Wet geluidshinder kan bij overschrijding van de voorkeursgrenswaarde in bijzondere situaties ontheffing worden verleend tot maximaal 63 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in het binnenstedelijk gebied en 53 dB voor nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in buitenstedelijk gebied.

Indien de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of, bij voorkeur door bronmaatregelen (aanpassing wegdekverharding en dergelijke) en/of overdrachtsmaatregelen (geluidsschermen) de overschrijding kan worden weggenomen. Ook het vergroten van de afstand tussen de bron en de geluidsgevoelige bestemmingen kan een

maatregel zijn. Indien echter het toepassen van maatregelen om de belasting terug te dringen onvoldoende doeltreffend is, dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan het college van burgemeester en wethouders, op basis van argumentatie, een hogere geluidsbelasting toestaan ('onthefing hogere waarden').

Geluidscontouren

Op het moment dat er een definitieve aanvraag voor een nieuwe geluidsgevoelige bestemming ingediend wordt, dient specifiek voor die locatie de bijbehorende geluidscontour berekend te worden.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de invloedssfeer van gezoneerde industrieterreinen. De geluidszone van industrieterrein Oostelijk Havengebied-Zeeburg lag tot voor kort over een klein deel van het plangebied. Door een herziening van het zonebesluit ligt deze zone inmiddels niet meer over het plangebied.

Bodem

Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Mocht er bij functiewijzing een vermoeden van bodemverontreiniging aanwezig zijn, dan dient middels een verkennend bodemonderzoek worden bekeken in hoeverre de bodem op deze locaties verontreinigd. Aan de hand van een dergelijk onderzoek kan worden afgewogen of de kwaliteit van de bodem voldoende is voor het beoogde gebruik. Wanneer er sprake is van een ernstige verontreiniging kan worden besloten tot een bodemsanering.

Kabels en leidingen

Hoogspanningslijnen

In een brief van 4 oktober 2005 heeft het Ministerie van VROM (staatssecretaris Van Geel) haar advies vastgelegd met betrekking tot de aan te houden afstanden van gevoelige functies tot bovengrondse hoogspanningslijnen. De staatssecretaris adviseert geen nieuwe gevoelige functies te realiseren binnen de indicatieve zone. Gevoelige functies zijn functies waarin kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen. De aan te houden afstanden gelden voor nieuwe situaties. Per bovengrondse hoogspanningslijn is door het Ministerie de breedte van de 'indicatieve zone' aangegeven.

Binnen het plangebied ligt een tweetal hoogspanningslijnen. Voor de lijn Oostzaan-Diemen (380 kV) geldt een belemmeringsstrook van 36 m en een indicatieve zone van 135 m – beide aan weerszijden van de leiding – waarbinnen geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogen worden gerealiseerd. Voor de hoogspanningsleiding tussen Wijdewormer en Diemen (150 kV) geldt een belemmeringsstrook van 27,5 m en een indicatieve zone van 80 m aan weerszijden van de leiding. Binnen de aangegeven zones worden geen nieuwe functies gerealiseerd, waardoor de hoogspanningsleidingen geen belemmering opleveren voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De hoogspanningsleidingen en de bijbehorende belemmeringsstrook worden opgenomen op de verbeelding.

Antennemasten

De plaatsing van antennemasten valt onder het beheer van de openbare ruimte van het betreffende stadsdeel. Gezien de populariteit van de draadloze netwerken kan worden verwacht dat in de toekomst vaker een verzoek tot plaatsing van antennemasten wordt ingediend. Om de verzoeken op een samenhangende, onderbouwde manier te kunnen beoordelen, is de Beleidsnotitie antennemasten (25 maart 1998) opgesteld. Een van de randvoorwaarden uit

deze notitie is dat antennemasten niet mogen worden geplaatst in het landelijk gebied. Omdat er in het plangebied op dit moment ook geen antennemasten voorkomen, hoeft er in dit bestemmingsplan geen regeling te worden opgenomen voor antennemasten.

6.1. Inleiding

Het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Noord heeft grotendeels een consoliderend karakter. Er is gekozen voor een gedetailleerd én ontwikkelingsgericht plan. De ontwikkelingsgerichtheid blijkt met name uit de ruimte die geboden wordt aan de aanwezige agrarische bedrijven voor het realiseren van een duurzame agrarische bedrijfsvoering inclusief verbreding (mogelijkheden voor inpassing van niet-agrarische nevenfuncties). Daarnaast bieden de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden om in te spelen op de wens om de natuurwaarden in het plangebied te versterken (aanleg nieuwe natuur, realisering ecologische verbindingzones). Wat de overige functies betreft, is het bestemmingplan hoofdzakelijk conserverend van aard. Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid van nieuwe functies en de bouwmogelijkheden zijn beperkt.

De regels zijn als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 1 komen de Inleidende regels aan bod. Het betreft hier de Begrippen (artikel 1) en de Wijze van meten (artikel 2). In hoofdstuk 2 Bestemmingsregels zijn de regels behorende bij de verschillende bestemmingen opgenomen (artikel 3 tot en met 33). Hoofdstuk 3 Algemene regels, bevat verschillende algemene regels die van toepassing zijn (artikel 34 tot en met 39). Tot slot zijn de Overgangsregels opgenomen in hoofdstuk 4 (artikel 40 en 41).

Hierna wordt allereerst ingegaan op de verschillende bestemmingen. Vervolgens wordt ingegaan op een aantal van de overige regels.

6.2. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd voor zover deze begrippen van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden. Van belang hierbij is dat artikel 2 lid 2.11 'oppervlakte van een bouwwerk' betrekking heeft op de footprint en dat artikel 2 lid 2.12 'vloeroppervlakte' de gebruiksoppervlakte betreft.

6.3. Beschrijving bestemmingen

Per hoofdfunctie (agrarisch, wonen, bedrijven en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

1. bestemmingsomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
2. bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
3. nadere eisen: de nadere eisen die aan het bouwen gesteld worden;
4. afwijken van de bouwregels;
5. specifieke gebruiksregels;
6. afwijken van de gebruiksregels;
7. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden: werken en werkzaamheden die aan een omgevingsvergunning zijn verbonden;
8. wijzigingsbevoegdheden: mogelijkheden om het bestemmingsplan te wijzigen.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bouwvlakken op de verbeelding en door bepalingen (soms in combinatie met aanduidingen) in de regels.

6.4. Agrarisch

In de hoofdstukken 3 (Gebiedsvisie) en 4 (Nadere uitwerking) zijn de verschillende beleidslijnen per deelgebied beschreven. Deze beleidslijnen zijn vertaald naar drie afzonderlijke agrarische bestemmingen namelijk Agrarisch met waarden-Droogmakerij, Agrarisch met waarden-Kerngebied veenweide en Agrarisch met waarden-Veenweidegebied. In deze agrarische bestemming wordt de gewenste ontwikkelingsrichting tot uitdrukking gebracht inzake agrarische productierichtingen en nevenfuncties en in de bescherming van natuur- en landschapswaarden.

De aanwezige agrarische bedrijfscentra zijn weergegeven door middel van bouwvlakken. De gebouwen en de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen de bouwvlakken te worden gerealiseerd. Binnen de bouwvlakken met de bestemmingen Agrarisch met waarden (Droogmakerij, Kerngebied, Veenweidegebied) geldt geen maximale oppervlaktemaat voor bedrijfsgebouwen en het bouwvlak mag in principe in zijn geheel worden bebouwd. Voor de intensieve veehouderij wordt geen uitbreidingsmogelijkheden geboden.

In de bestemmingen Agrarisch met waarden (Droogmakerij, Kerngebied, Veenweidegebied) wordt in een tabel aangegeven welke nevenfuncties op het agrarisch bouwvlak toelaatbaar zijn. Bij nevenfuncties gaat het om mogelijkheden voor agrarisch verwante en niet-agrarische functies, in combinatie met de agrarische bedrijfsvoering die steeds als hoofdtak aanwezig moet zijn. Er is daarnaast een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen buiten het bouwvlak.

De bescherming van natuur- en landschapswaarden is bij de drie agrarische bestemmingen in algemene zin vastgelegd. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan de verkavelingsstructuur, karakteristieke waterlopen of waardevolle openheid als het gaat om landschapswaarden, of aan waardevolle graslanden, sloot- en oevervegetaties of weidevogelgebieden als het gaat om natuurwaarden. Voor beide waarden geldt dat er geen uitputtende lijst is met vormen waarin zij (kunnen) voorkomen. Bij toetsing op het gebied van natuur- en landschapswaarden zal zodoende per gebied en per locatie beoordeeld worden of en in welke vorm deze waarden aanwezig zijn.

Om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de daaraan gegeven bestemming en om een reeds gerealiseerde bestemming en de ter plaatse aanwezige natuur- en landschapswaarden beschermen, kunnen bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden aan een vergunning worden gebonden (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn zinvol voor activiteiten, waarbij niet bij voorbaat vaststaat of zij wel of niet in strijd met de bestemming zijn of de te beschermen waarden kunnen aantasten. De omgevingsvergunningen maken het dan mogelijk om de voorgenomen ingreep van geval tot geval te beoordelen.

Nadrukkelijk wordt aangegeven dat voor werken en werkzaamheden die gerekend worden tot normaal beheer en onderhoud en die plaatsvinden binnen de bouwvlakken of binnen de van toepassing zijnde bestemmingsomschrijving geen omgevingsvergunning vereist is. Dat geldt evenzeer voor werken en werkzaamheden die genoemd worden in een beheerplan voor de betreffende natuurgebieden.

Tot slot kent het artikel twee wijzigingsbevoegdheden. De eerste wijzigingsbevoegdheid is gericht op de omzetting naar een natuurbestemming, wanneer de gronden zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of wanneer afspraken zijn gemaakt over het beheer van de gronden.

De tweede wijzigingsbevoegdheid is gericht op het vergroten van agrarische bouwvlakken. Om in aanmerking te komen voor deze wijzigingsbevoegdheid moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan die in de wijzigingsregels zijn opgenomen, waaronder de noodzaak om voor een doelmatige bedrijfsvoering uit te breiden.

Het voldoen aan deze voorwaarden is overigens geen garantie dat het bouwvlak ook daadwerkelijk vergroot wordt, hiertoe vindt ook een beleidsmatige beoordeling plaats. Het achterliggende initiatief wordt daarbij getoetst aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland.

6.5. Wonen

Binnen de bestemming Wonen zijn hoofdgebouwen uitsluitend toegestaan binnen de op verbeelding aangegeven bouwvlakken. Voor alle dorpen (uitgezonderd Zunderdorp) geldt een aanwijzing tot rijksbeschermd dorpsgezicht. Om de karakteristieken van het rijksbeschermd dorpsgezicht te beschermen, is gekozen voor een gedetailleerde regeling waarbij de maximale goot- en bouwhoogten voor de hoofdgebouwen op de verbeelding zijn aangegeven.

Voor hoofdgebouwen buiten de dorpen is een generieke regeling voor de maximale goot- en bouwhoogte in de regels opgenomen. Deze hoogten zijn gebaseerd op de bestaande situatie met enige flexibiliteit, zodat bij herbouw voldaan kan worden aan alle bouwtechnische eisen. De woningen mogen een maximale goot- en bouwhoogte hebben van respectievelijk 3 en 7 m. Een uitzondering hierop vormen de noodwoningen, waarvoor de bestaande maten worden vastgelegd door middel van een goot- en bouwhoogte op de verbeelding.

De gronden waarop erfbebouwing mag worden gebouwd zijn aangeduid met de specifieke bouwaanduiding-1. Op erven met de specifieke bouwaanduiding - 1 mag per bouwvlak, waarin in de regel 1 woning aanwezig is, maximaal 30 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Daarbij dient ten minste 25 m² van het bouwperceel met de specifieke bouwaanduiding - 1 onbebouwd te blijven. Ingeval van meerdere woningen binnen één bouwvlak, is per extra woning maximaal 15 m² extra erfbebouwing is toegestaan. Dit betekent dat ingeval van 2 woningen op gronden met de specifieke

bouwaanduiding - 1 maximaal 45 m² aan bijgebouwen is toegestaan en ingeval van 3 woningen maximaal 60 m².

De specifieke bouwaanduiding - 2 is opgenomen voor delen van bouwpercelen waarop gebouwen zijn ontstaan met een groot oppervlak. Het bouwperceel met de specifieke bouwaanduiding - 2 mag volledig worden bebouwd. De specifieke bouwaanduiding - 3 is opgenomen voor bouwpercelen buiten de dorpen. Op de gronden met de specifieke bouwaanduiding - 3 mag een maximaal oppervlak van 40 m² aan aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd.

Ook zijn er situaties waar in het geheel geen erfbebouwing is toegestaan, dit geldt met name bij de noodwoningen. Hiervoor is het uitgangspunt dat het hoofdgebouw (de noodwoning) gelegaliseerd wordt als reguliere woning, maar dat er geen overige mogelijkheden worden geboden. Rondom deze woningen is in het geheel geen bouwaanduiding opgenomen.

In het kader van behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, staat het artikel Wonen de vestiging van één extra woning toe in als zodanig aangemerkte gebouwen, wanneer de omvang daarvan ten minste 750 m³ bedraagt.

6.6. Bedrijven en voorzieningen

Bedrijf

In het plangebied komen verspreid niet-agrarische bedrijven voor. Alle bedrijven die vallen binnen de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten krijgen een algemene bedrijfsbestemming. Bedrijven uit een hogere categorie zijn voorzien van een specifieke maatbestemming, die is afgestemd op het huidige gebruik.

Op de verbeelding wordt de begrenzing van de bebouwing vastgelegd evenals de goot- en bouwhoogten op basis van de aanwezige bebouwing. Door middel van een tabel in de bijlagen van de regels is de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd, waarbij het uitgangspunt is de bestaande situatie vast te leggen. Uitsluitend bestaande bedrijfswoningen zijn toegestaan.

Horeca

De in het plangebied aanwezige horecavestigingen worden in aansluiting op het bestaande horecabeleid positief bestemd. In het plangebied komen een aantal horecavestigingen voor. Deze zijn voorzien van een specifieke maatbestemming.

In de dorpen worden nieuwe horecavestigingen toegestaan om in te kunnen spelen op de vraag van toeristen en om het voorzieningenniveau in de kernen op peil te houden. Hiervoor is in de algemene wijzigingsregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Op basis hiervan kunnen de in de dorpen aanwezige bestemmingen worden gewijzigd in een horecabestemming.

Kantoor

De bestaande kantoren zijn positief bestemd, waarbij door middel van een tabel in de bijlagen van de regels de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen is vastgelegd. Het uitgangspunt daarbij is de bestaande situatie vast te leggen. Nieuwe solitaire kantoren worden in het plangebied niet mogelijk gemaakt.

Maatschappelijk

Voor de maatschappelijke voorzieningen wordt een 'ruime' regeling opgenomen, gelet op toekomstig flexibel gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijk diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd kunnen worden. De betreffende locaties zijn in het bestemmingsplan vastgelegd met (globale) bouwvlakken met een, op basis van de aanwezige bebouwing, maximumbebouwingsoppervlak. In een aantal gevallen is een beperkt

bouwwlak opgenomen dat geheel mag worden bebouwd. In gevallen waar een ruime maatschappelijke bestemming niet passend of gewenst is, wordt gewerkt met een functieaanduiding.

Rekening houdend met deze regels en de opgenomen bouw- en goothoogte, is een andere invulling bij bijvoorbeeld herstructurering mogelijk, zonder dat een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Omdat de bouwregels van kerken en de bijbehorende begraafplaatsen dermate verschillen, is hiervoor een apart artikel, Maatschappelijk-Religie, opgenomen.

Cultuur en ontspanning

Binnen deze bestemming vallen alle bedrijfsmatige activiteiten gericht op spel, vermaak en ontspanning. Om het Vuurtoreneiland van een specifieke maatbestemming te voorzien is hiervoor een apart artikel, Cultuur en Ontspanning-Vuurtoreneiland, opgenomen.

Gemengd

Binnen de bestemming Gemengd worden zowel bedrijven als detailhandel toegestaan. Deze functies mogen zowel afzonderlijk als gecombineerd worden uitgeoefend. Door middel van een bijlage bij de regels is de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen vastgelegd.

Recreatie

De bestemming Recreatie is onderverdeeld in het artikel Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblijfsrecreatie. Hieronder zijn bijvoorbeeld volkstuinen en recreatieverblijven opgenomen. Het is niet de bedoeling dat ter plaatse van de gronden met de bestemming Recreatie alle recreatieve functies mogelijk zijn. Om die reden krijgen de recreatieve activiteiten afzonderlijk een specifieke aanduiding. Gezien de aard van de recreatieverblijven is er bewust voor gekozen de term recreatieverblijf te hanteren. Echter, in de handleiding Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 is dit begrip niet opgenomen. Om deze reden wordt in de regels en de verbeelding het begrip recreatiewoning gehanteerd. Omdat de recreatieverblijven niet mogen uitbreiden of herbouwd worden op een andere locatie, is alle bebouwing voorzien van een afzonderlijk, strak om de bebouwing gesitueerd, bouwwlak. Ondanks dat het kan voorkomen dat er per bestemmingsvlak meerdere bouwwlakken zijn opgenomen, is er per bestemmingsvlak ten hoogste een recreatieverblijf toegestaan. De overige bouwwlakken zijn opgenomen voor de bijgebouwen.

Vanwege het specifieke karakter is er voor de jachthavens in het gebied een apart artikel, Recreatie-Jachthaven, opgenomen.

Sport

De sportvelden zijn bestemd als Sport.

6.7. Groen, water en natuur

Groen

Voor de in het plangebied aanwezige waardevolle bermen en de groenvoorzieningen wordt de bestemming Groen opgenomen. Het onderscheid met de groenvoorzieningen uit de bestemming Verkeer (zie hierna) is dat in deze bestemming de structurele groenvoorzieningen worden opgenomen. In deze bestemming is een uitwisseling van functies in het openbare gebied, bijvoorbeeld ten behoeve van parkeervoorzieningen, niet aan de orde. Naast het feitelijke groen zijn binnen deze bestemming ook speelvoorzieningen, voet- en fietspaden en in- en uitritten toegestaan. Bebouwing is uitsluitend toegestaan in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximumhoogte van 3 m.

Water

Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd, maar met het oog op een duurzaam beheer van de waterhuishouding wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. De hoofdwatgangen in het plangebied zijn bestemd voor Water waarbinnen verkeer te water is toegestaan. Voor alle ontwikkelingen binnen deze bestemming is van belang dat tevens voor de Keur geldt dat in dat kader overleg met het Hoogheemraadschap dient plaats te vinden.

Op het water zijn tevens de ligplaatsen voor woonschepen en bedrijfsvaartuigen mogelijk gemaakt. De woonschepen zijn onder te verdelen in woonboten, woonarken, woonvaartuigen en buitencategorie woonschepen. Het onderscheid tussen deze typen zit met name in de oorspronkelijke functie, verschijningsvormen en omvang. Het principe is dat een type dat is toegestaan altijd vervangen mag worden door een type dat minder ruimtelijke invloed heeft. Omdat in een aantal specifieke gevallen de bestaande maten bepalend zijn, is een inventarisatie hiervan als bijlage bij de regels opgenomen.

Natuur

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden die onderdeel uitmaken van begrensde en als zodanig beheerde natuurgebieden. Deze gronden zijn ten behoeve van de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden beschermd.

6.8. Verkeer

De wegen binnen het plangebied zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer. Hetzelfde geldt voor de verblijfsgebieden zoals pleinen, parkeervoorzieningen, woonerven en dergelijke. Binnen de bestemming Verkeer is uitwisselbaarheid van verschillende functies toegestaan.

Wandelpaden maken in het algemeen onderdeel uit van de Agrarische of Natuurbestemming. Omdat dit voor het wandelpad in Zunderdorp en het wandelpad in het kader van het project van IJ tot Gouw niet geldt, is hier de bestemming Verkeer opgenomen. Tevens is de aanduiding 'pad' opgenomen om te voorkomen de uitwisselbaarheid van verschillende verkeersfuncties ook voor deze wandelpaden geldt.

6.9. Waardevolle gebieden**Waarde - Archeologie 1 t/m 6 (dubbelbestemming)**

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 t/m 6 is gehanteerd voor het delen van het plangebied met een archeologische verwachtingswaarde. In deze medebestemming worden een aantal bouw mogelijkheden afhankelijk gesteld van een omgevingsvergunning. Dit omdat in het kader van rechtstreeks bouwrecht geen onderzoek verplicht mag worden gesteld en geen afwegingen mogen worden gemaakt. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien door onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische resten aanwezig zijn.

Waarde - Cultuurhistorie (dubbelbestemming)

De dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie is erop gericht om de cultuurhistorische waarden van de rijksbeschermden dorpsgezichten in het plangebied te beschermen. Hiertoe behoren de kernen Ransdorp, Zunderdorp en Durgerdam.

6.10. Algemene regels

Artikel 34 Antidubbelregel

Het doel van de antidubbelregel is te voorkomen dat gronden, die betrokken zijn bij het bepalen van bouwmogelijkheden, niet nogmaals worden meegenomen bij het beoordelen van andere bouwmogelijkheden.

Artikel 35 Algemene bouwregels

In de regels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, inhoud, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden¹⁾. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksregels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft, is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden geamoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd.

Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwickelingen te voorkomen, is in artikel 35 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

Artikel 36 Specifieke gebruiksregels

Het wonen in bijgebouwen is toegestaan als die niet expliciet is uitgesloten. Omdat dit niet gewenst is, wordt in deze specifieke gebruiksregel wonen in bijgebouwen, zowel in zelfstandige als in afhankelijke vorm, uitgesloten.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de afwijking.

Artikel 39 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen. Ook is in dit artikel een regeling opgenomen om in de kerne bestemmingen te wijzigen in de bestemming Horeca.

1) Een plan treedt in werking als het bestemmingsplan is vastgesteld door de Deelraad.

6.11. Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

Dit artikel bevat regels die als doel hebben bestaande situaties (gebruik of bouwwerken) welke niet in overeenstemming zijn met dit plan te regelen. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen gebruik en bouwen.

Het overgangsrecht voor strijdig gebruik regelt dat het gebruik van gronden dat bestaat op het moment dat dit plan in werking treedt, mag worden voortgezet. Het bestaande gebruik dat (ook) in strijd was met het voorgaande plan, is echter van deze beschermende werking van het overgangsrecht uitgesloten, indien het op grond van het recht nog mogelijk is hier- tegen op te treden.

Wijziging van de aard of omvang van het onder overgangsrechtelijke bescherming vallende gebruik is slechts toegestaan voor zover de strijdigheid met het plan daarmee wordt ver- kleind.

Het overgangsrecht met betrekking tot bouwen en bouwwerken regelt dat bouwwerken die aanwezig waren op het moment van inwerkingtreding van dit plan, maar in strijd zijn met dit plan, onder overgangsrechtelijke bescherming vallen. Deze bescherming geldt ook voor bouwwerken die op deze peildatum legaal kunnen worden gebouwd, maar nog niet zijn ge- bouwd. Een voorbeeld hiervan is een reeds verleende bouw- of omgevingsvergunning, waar- bij de bouw nog niet heeft plaatsgevonden.

Voor zover bouwwerken onder het overgangsrecht zijn gebracht, geldt er een regeling voor vernieuwing en verandering en een zogenoemde calamiteitenregeling. Hierbij geldt dat de afwijking van het bouwwerk ten opzichte van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld qua maat- voering) niet mag worden vergroot. Voor de herbouw na een calamiteit geldt een termijn van 2 jaar waarbinnen de herbouw dient plaats te vinden.

De regeling bevat voorts een bevoegdheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevings- vergunning af te wijken van de maximale inhoud van een bouwwerk ten behoeve van een beperkte uitbreiding (maximaal 10%) van het bouwwerk.

Bouwwerken die wel bestonden op de genoemde peildatum, maar zijn gebouwd in strijd met de Woningwet (zonder bouw- of omgevingsvergunning of zonder de in het verleden geldende melding voor meldingsplichtige bouwwerken), zijn expliciet uitgesloten van de beschermende werking van het overgangsrecht.

Artikel 41 Titel

Dit artikel geeft aan onder welke naam dit plan kan worden aangehaald.

7.1. Economische uitvoerbaarheid

In de nieuwe Wro is de mogelijkheid opgenomen om bij het realiseren van nieuwe ontwikkelingen een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten voor publieke voorzieningen af te dwingen. Dit vindt plaats door het opstellen van een exploitatieplan, waarin deze verdeelsleutel vastligt. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk als de overheid en de ontwikkelende partij, de initiatiefnemer, privaatrechtelijk tot overeenstemming komen.

De Wro stelt eisen aan het exploitatieplan en in het Bro is geregeld voor welke type bouwplannen een exploitatieplan noodzakelijk is, indien het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd. Het gaat om nieuwbouwplannen (woningen of andere hoofdgebouwen), forse uitbreidingen van bestaande gebouwen of kassen (met ten minste 1.000 m²) of forse verbouwingen, bijvoorbeeld als bedrijfsruimten worden omgezet in (ten minste 10) woningen.

In dit bestemmingsplan worden in beperkte mate ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nog niet mogelijk waren in de vigerende bestemmingsplannen. De opgenomen ontwikkelingen betreffen in alle gevallen kleinschalige ontwikkelingen, zogenoemde kruimelgevallen, waarvoor geen exploitatieplan nodig is. Grootschalige, planmatig voorbereide projecten worden in dit bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

In hoeverre van de mogelijkheden door de betrokken ondernemers gebruik zal worden gemaakt, is onbekend. In alle gevallen zijn de individuele ondernemers verantwoordelijk voor de economische uitvoerbaarheid van hun bouwplannen. Er zullen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in het openbaar gebied, die financiële gevolgen kunnen hebben voor de gemeente.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan Landelijk Noord d.d. 26 maart 2009 met ingang van 6 mei 2009 gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Bewoners, gebruikers en andere belanghebbenden zijn in deze periode in de gelegenheid gesteld hun schriftelijke reacties (zienswijzen) kenbaar te maken. Op 19 mei en 2 juni 2009 is het voorontwerpbestemmingsplan tijdens een informatieavond toegelicht.

De zienswijzen zijn in een separate Nota Inspraak en Overleg samengevat en beantwoord.

Er is sprake van handhaving, indien er werkzaamheden of activiteiten plaatsvinden die in het kader van de bestemmingsregels niet toelaatbaar zijn. De onderstaande uitgangspunten zullen daarbij worden aangehouden:

- het starten van een procedure op grond waarvan besloten kan worden op welke wijze gehandhaafd gaat worden: strafrechtelijk of bestuursrechtelijk;
- indien in het kader van handhaving het opleggen van een dwangsom niet leidt tot beëindiging van een illegale situatie, wordt een bestuursdwangprocedure gestart;
- het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang worden als handhaving verkozen boven strafrechtelijk optreden;
- in die gevallen dat strafrechtelijke vervolging het enige sanctiemiddel blijkt te zijn, zal na het opmaken van een proces-verbaal aangifte worden gedaan bij het Openbaar Ministerie;
- behoudens in gevallen waarin de belangen van de overtreder in ernstige en directe mate worden geschaad, wordt, indien illegale bouw wordt geconstateerd, het werk door de afdeling Vergunningen, team Bouw, stilgelegd en wordt tot handhaving over gegaan;
- ook bij illegale bouw van gering planologisch belang wordt vanuit rechtsgelijkheid handhavend opgetreden.

Aan een langere periode van niet-handhaving kunnen door de betrokkenen geen rechten worden ontleend.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Durgerdam¹⁾

1

Historische ontwikkeling

Het dijkdorp Durgerdam ligt aan de Waterlandse Zeedijk direct na het punt waar de IJdijk overgaat in de voormalige Zuiderzeedijk, aan de oostkant van de landtong, de IJdoorn. De bewoners van deze streek kregen in 1422, een jaar na de beruchte St. Elisabethsvloed, volgens een charter van Graaf Jan van Beieren toestemming tot bedijking; op de toen gebouwde dijk is Durgerdam ontstaan.

In de 17^e eeuw is de zeevaart voor Durgerdam, dat door de ligging nabij het IJ zo nauw met het Amsterdamse handelsgebeuren betrokken is, verreweg de voornaamste bron van inkomsten. De Durgerdamse schippers varen, op een enkele uitzondering na, niet voor eigen rekening, maar zij leveren het zeevolk in alle rangen, zowel voor de handels- als voor de oorlogsvloot. Naast de zeevaart is ook de visserij van belang.

De 18^e eeuw is voor de gehele republiek der Nederlanden een eeuw van langzaam verval, waarin de achteruitgang van de handel en de scheepvaart een gevoelig verlies voor Durgerdam betekent. De schippers, die niet meer op de grote vaart terecht kunnen, schakelen over op de visserij. Door het afsluiten van de Zuiderzee in 1932 gaat ook de visserij als bestaansmiddel voor Durgerdam verloren. Vele Durgerdammers hebben sindsdien werk gevonden in Amsterdam. Momenteel geeft de waterrecreatie aan het karakteristieke dijkdorpje met de haven een nieuwe functie.

Ruimtelijke structuur

Durgerdam is een fraai voorbeeld van een dijkdorp, waarvan de relatie tussen de dijkbebouwing en de open ruimte – het polderland voor en achter de dijk en het water – nog niet verstoord is door recente dorpsuitbreidingen.

Het wegenpatroon bestaat uit de Durgerdammerdijk, die middenin het dorp een knik vertoont, met een aftakking van een voetpad in zuidoostelijke richting (de Zomerdijk) en met een zijweg in noordwestelijke richting (het Kerkepad). De bebouwing staat aan één zijde op de dijk en bestaat hoofdzakelijk uit woonhuizen en vrijstaande eenvoudige houten vissershuisjes. De openbare gebouwen daarentegen, de kerk en het vroegere dorps huis, bijgenaamd de 'kapel', wijken af van dit stramien en zijn respectievelijk achter de dijk, aan het Kerkepad, en aan de zee kant van de Dijkweg voor de Zomerdijk gelegen. Dit vroegere dorps huis, dat nu als woonhuis zijn openbare functie verloren heeft, vormt zowel door zijn ligging, zichtbaar vanaf ieder punt van de Durgerdammerdijk, als door de markante vorm van de klokkentoren, het hart van het dorp.

Het uiterlijk van Durgerdam wordt in de 17^e eeuw, waarin de zeevaart het belangrijkste bestaansmiddel in het dorp is, niet beïnvloed door grote pakhuizen en de stapelplaatsen, omdat de handel zich in Amsterdam afspeelt. De haven van Durgerdam is een belangrijk element in de totaliteit van het dorp. De huidige haven is in 1840 aangelegd. Vóór 1840 ligt de haven

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Ransdorp 1984.

ten westen van de 'kapel'. Deze raakt in de Franse tijd totaal verzand als ten gevolge van de invoering van het continentale stelsel de overzeese handel is weggevallen.

In 1840 wordt besloten een nieuwe haven ten oosten van de 'kapel' aan te leggen voor de vissersvloot en de binnenschepen, die hier voor een reparatie op de helling gehaald kunnen worden.

Andere elementen die tot het havenbedrijf behoren en die tot in de 19^e eeuw mede de ruimtelijke structuur van Durgerdam bepalen, zijn onder andere de Overhaal, de sluis in de zeedijk bij de kerk en de beide meertjes achter de Overhaal en de sluis. Volgens de kadastrale kaart van rond 1840 ligt de Overhaal met het bijbehorende meertje achter het dijkgedeelte tussen de huidige nummers 150 en 168, dat in die tijd nog onbebouwd is; de sluis ligt, toen reeds gedempt, op de percelen van de oude school. Met deze sluis en de Overhaal was de binnenvaart met de overige dorpen van Waterland mogelijk via het Damrak en de Durgerdammerdijk Die (in 1879 drooggelegd). Damrak en Overhaal zijn in deze eeuw aangeplempt. Na de zware overstroming van 1916 moet de Durgerdammerdijk verhoogd worden. De iepen en populieren die op de dijk staan en die het dorpje enige intimiteit verschaffen, moeten verdwijnen, waardoor een belangrijk element van het dorpsbeeld verloren is gegaan.

Binnen de, op de kadastrale minuut van rond 1840, weergegeven bebouwing valt het gedeelte, gelegen tussen de huidige nummers 36 en 150, als een hechte eenheid op door de regelmatige opeenvolging van de panden. De weergegeven situatie in dit gedeelte komt vrij nauwkeurig met de huidige overeen. Voorts blijkt dat het gedeelte van de dijk tussen de nummers 150 en 168 rond 1840 vrijwel onbebouwd is (vanwege de Overhaal) en dat de bebouwing ten oosten hiervan in een onregelmatiger ritme, met grotere tussenruimten dan het eerstgenoemde gedeelte, gesitueerd is. De herziene kadastrale minuut van 1906 geeft voor het oostelijk deel van Durgerdam de huidige situatie weer. De bebouwing ten westen van nummer 36 gelegen stamt uit latere tijd.

Deze ontwikkeling van de dijkbepouwing in drie delen, afgeleid van de kadastrale minuten, is eveneens in de huidige verschijningsvorm te onderscheiden, waarin vooral het gedeelte tussen de nummers 36 tot 150 bepalend is voor het karakteristieke aspect van Durgerdam.

Dit gedeelte bestaat uit een regelmatige opeenvolging van eenvoudige woonhuisjes, de meeste uitgevoerd in hout, die in het gelid aan de dijk staan. Hoewel geen pand qua vorm, afmetingen en gevelindeling identiek is – van groot belang voor de schilderachtige aanblik van Durgerdam – zijn toch enkele algemene karakteristieken op te sommen.

De huisjes, vrijwel alle met topgevels, bestaan van de dijk af gezien uit één woonlaag met een geringe goothoogte en een steile kap. Omdat de voorgevels nog net op de dijk staan, bestaan de achtergevels veelal uit twee woonlagen. De nok is vrijwel steeds loodrecht op de voorgevel gericht. Hout is het karakteristieke bouw materiaal voornamelijk in lichte kleuren, wit, crème en soms lichtgrijs geschilderd. Door de open ruimte tussen de huisjes is het uitzicht op het achtergelegen polderland, en in het bijzonder op Ransdorp en de Liergouw, een essentieel element binnen het dorpsbeeld. De achtererven met de bijgebouwen en de indeling van de zijgevels waaruit het hoogteverschil tussen de dijk en het lage land duidelijk spreekt, zijn mede karakteristieke aspecten in het dorpsbeeld als gevolg van de open tussenerven. De huisjes staan direct aan de Dijkweg, maar zij volgen niet exact het verloop van de dijk. Naast het verschil in afmetingen en het 'op vlucht staan' van een aantal van de gevels, is dit gegeven van groot belang voor het levendige, weinig uniforme dorpsbeeld.

De bebouwing ten oosten van nummer 150 stamt hoofdzakelijk uit de tweede helft van de 19^e eeuw. Veel van de hierboven vermelde karakteristieken zijn eveneens op dit gedeelte van toepassing. Ook hier zijn de vrijstaande houten huisjes op de dijk terug te vinden, maar

het strakke ritme van de hierboven beschreven bebouwing ontbreekt. De tussenerven zijn breder en er is een grotere verscheidenheid in de vorm van de huisjes te onderscheiden. Naast smalle topgevels komen hier eveneens dwarspanden voor, waarvan de kap evenwijdig langs de dijk gericht is, en een enkele stolpboerderij achter de dijksloot. De huizen ten westen van nummer 36 gelegen, zijn niet volgens de 'Durgerdamse traditie' gebouwd. De belangrijkste afwijking is wel dat de dijk landinwaarts verbreed is, waardoor deze stenen, in het totaalbeeld te hoge, huizen door een voortuintje van de dijkweg gescheiden zijn.

Vanwege het historische beeld, dat van algemeen belang is door de schoonheid en het karakter van het geheel, is een bescherming als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet, zeker gerechtvaardigd. De grens van het beschermde gebied is zodanig gekozen, dat in het kader van deze beschermingswet behoud van de relatie tussen de open ruimten – het polderland voor en achter de dijk en het water – en de dijkbebouwing, gewaarborgd is.

Bijlage 2 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Ransdorp¹⁾

1

Historische ontwikkeling

De naam Ransdorp staat in de oude analen op vele manieren vermeld: Randorp, Randerdorp, Raesdorp, Raederdorp, Rarip en Rarop zijn de aanduidingen, waaronder men dit Waterlandse hoofddorp in archieven, kohieren en registers aantreft.

Sommige historici beweren dat de naam aanvankelijk randdorp (dus dorp aan de rand van zee en water) betekende, andere herleiden dit rans naar de Friese namen Ranne of Rando; een derde categorie houdt het op Raesdorp (waar wind en water gedurig raasden) en weer anderen menen dat het dorp om zijn oranjegezinde sympathieën rans (bitter) zou zijn geweest in de ogen van de Hertog van Alva.

De Ransdorpers zelf noemden hun dorp vaak Rarop en hoezeer zij vele eeuwen domineerden blijkt uit het oude rijmpje:

Rarop, Rarop, hoogemoed
Durgerdam leit onder de voet.
Schellingwoud' erbij
Nieuwendam is vrij.
Buiksloot is allerbest,
Kadoelen is een kraaiennest.

Het dorp gold als de eerste onder de zes hoofddorpen van Waterland en vaak is het ook als oudste aangemerkt, hoewel daarvoor geen bewijs bestaat.

Vrijwel alle dorpen in Waterland zijn direct langs de zeedijk of aan een water, dat een goede verbinding met de zee had, ontstaan. Ransdorp vormt hierop, door zijn ligging landinwaarts aan de smalle Weersloot, een uitzondering. Mogelijk is Ransdorp als ontginningsnederzetting ontstaan, gezien de ligging aan de Weersloot, die in de verkavelingsstructuur de grens tussen twee ontginningen aangeeft.

De 'voortreffelijke voorregten', die het dorp van tijd tot tijd door de Graven en de Heren van Waterland geschonken kreeg, droegen tot haar ontwikkeling bij, zoals de vrijheid van alle vogelvangerij, visserij, sluizen en wind, verleend door Hertog Albrecht van Beijeren in het jaar 1391. Deze zelfde Albrecht had vier jaar daarvoor de verkiezing van schepenen geregeld. Bovendien had Ransdorp het recht om 'lijfstraffelijke misdaden te mogen vonnissen en regt te oefenen aan alle misdadigers'.

Ransdorp heeft een rijk en boeiend verleden en de positie die het innam was minder bescheiden dan het dorp nu, ondanks zijn dominerende toren, oogt.

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Ransdorp 1984.

De Amsterdamse historieschrijver Jan Wagenaar tekende in 1750 aan (in: 'De Tegenwoordige Staat van Holland'):

'Voórmaals is Ransdorp een groote, bloeiende plaats geweest, waarin veele zeevarende personen gewoon hebben. Men zegt dat tusschen Ransdorp en Schellingwoude daar nu geen huys te vinden is, 32 schippers gewoon hebben die buitenlands voeren.'

Het zeevarend verleden was in 1750 al lang verleden tijd, maar in de 16^e eeuw passeerden zoveel schepen van Ransdorper reders en kapiteins de Sonttol bij Kopenhagen en de Straat van Gibraltar, dat de Amsterdamse vroedschap ingreep, door in 1548 haar poorters te verbieden zich bezig te houden met de Waterlandse zeevaart, tenzij deze zich concentreerde op de haven van Amsterdam. De Ransdorpers protesteerden hiertegen bij landvoogdes Maria van Hongarijë, de zuster van Karel de Vijfde, die in 1550 gelastte de Keur in te trekken.

Zowel in Amsterdam als in Waterland zijn de scheepvaart en handel ontstaan uit de visserij. Waterland moet al in de tweede helft van de 15^e eeuw een bloeiende scheepvaart en handel hebben gehad, waarbij Ransdorp wel de voornaamste plaats innam. In de ingang van de Kerk vindt men heden ten dage nog een grote steen met de afbeelding van een schip. Ransdorp had bovendien veel bedrijven: er was een brouwerij, er waren korenmeesters, bakkers, vleeshouwers, zouters, kramers, lakenkopers, smids, slotenmakers, metselaars, wevers, barbiers 'en allerlei ambachtslieden en neringe, die zij exerceerden zonder enige verhinde-ring' ('Kabinet van Nederlandsche en Kleefsche Oudheden').

Mede dank zij haar gunstige ligging werd Amsterdam in de 17^e eeuw de wereldstapelmarkt, waardoor haar aandeel in de scheepvaart groter werd en het voor Amsterdam mogelijk werd de diensten van de schepen uit de Waterlandse dorpen uit te schakelen. Deze ontwikkeling nam al een aanvang toen de oorlog met Spanje uitbrak. Amsterdam koos de zijde van Spanje, de Waterlandse dorpen die van Oranje.

De Spanjaarden ondernamen rooftochten door Waterland en deden zware aanvallen, onder andere op de dijk bij Schellingwoude, aangespoord door Spaansgezinde Amsterdammers. Gedurende deze strijd had Waterland ook veel te lijden van overstromingen.

Toen de Waterlandse dorpen hun handel en scheepvaart zagen verdwijnen, schakelden zij over op het veehoudersbedrijf, dat voordien als bijbedrijf werd beschouwd, zodat dit in de 18^e eeuw de hoofdbron van bestaan werd.

Aan het roemrijke verleden herinnert de rijk versierde gotische toren die naar ontwerp van Jan Poyt in de eerste helft van de 16^e eeuw werd gebouwd.

Philips de Schone, Graaf van Holland, gaf een zekere Jacob Dirks te Ransdorp vergunning tot het oprichten van een bierbrouwerij, in welke vergunning – d.d. maart 1502 – tevens werd vermeld, dat, indien de inwoners van Ransdorp een toren bij de kerk wilden bouwen, zij dit mochten doen op het land en erf van deze burger. Niet lang daarna moet dit werk zijn voltooid. Men wilde een trots gevaarte neerzetten, maar daar de fundamenten te zwak en de grond te week was om de toren hoger op te trekken en daar bovendien al de muren begonnen te scheuren, staakte men wijselijk de bouw.

Een bron uit 1845 meldt:

'De toren, welke vierkant en ongeveer 32 ell. hoog is, heeft een 2 elI. dik muurwerk, zodat men in geen dorp hier te lande, eenen toren van die zwaarte vindt.'

De genoemde maten komen neer op een hoogte van 36 m en een dikte van bijna 1,5 m. De klok in de toren dateert van 1621 en is waarschijnlijk afkomstig van de Amsterdamse Oudekerkstoren.

Aan de voet van de toren ligt Ransdorps Hervormde Kerk, die op 26 mei 1720 werd ingewijd door de plaatselijke predikant. Ooit was er een andere kerk, die veel groter was, met riet afgedekt en die het hele kerkhof besloeg. Deze is door een storm omver gewaaid. Rond 1422 verrees een nieuwe kerk; voor de financiering verleende Frederik van Blankenheim, de eenenvijftigste Bisschop van Utrecht, veertigjarige aflat aan eenieder, die de kerk in processie zou willen bezoeken. In 1718 werd de kerk wegens bouwvalligheid afgebroken en herbouwd. De huidige kerk staat geheel op nieuwe grondvesten en is tegen de toren aangebouwd, terwijl tussen de vorige kerk en de toren een grote tussenruimte bestond.

Door de watersnood van 1823 leed de kerk veel schade, waarna ze in 1833 weer werd hersteld. In dat jaar verkreeg het gebouw zijn huidige vorm.

Ook in 1936 werd het gebouw grondig gerestaureerd; deze laatste restauratie heeft het aanzien van de kerk enigszins mede bepaald.

De kerk heeft een laat-17^e-eeuwse preekstoel (met op de kuipwanden de Waterlandse Zwaan en vruchtbaarheidssymbolen).

De zwaan geldt als boodschapper der goden, geluksbrenger en aankondiger van een rijke kinderzegen. Floris de Vijfde verbood dan ook in 1273 het doden van zwanen op straffe van vijf schellingen, wat toen niet gering was.

Vermelding verdient nog het raadhuis ten noorden van de kerk, dat als zodanig tot de annexatie der gemeente door Amsterdam op 1 januari 1921, dienst deed. Het werd in 1652 gebouwd naar ontwerp van Pieter Pieterszoon van Saerдам en diende lang als domicilie van de burgemeesters en vroedschappen der vier Ransdorper kwartieren Bloemedaal, Durgerdam, Holysloot en Poppendam. Daarnaast fungeerde dit bouwwerk als vergaderplaats voor de gedeputeerden van Ransdorp, Zuiderwoude, Landsmeer, Zunderdorp, Broek in Waterland, Schellingwoude, Uitdam, Nieuwendam en Buiksloot, die tezamen sinds 1619 de Unie van Waterland vormden.

Wanneer de Hoge Vierschaar in dit gebouw een doodvonnis uitsprak werd halverwege raadhuis en toren een galg opgesteld.

Onder het raadhuis bevond zich de school en woning voor de onderwijzer. De dorpschool werd in het midden der vorige eeuw door zo'n 50 leerlingen bezocht.

Ruimtelijke structuur

Het stratenpatroon van Ransdorp is samengesteld uit een kern, die bestaat uit de kerk en het kerkhof, met de bebouwing daar rond omheen, en uit een weg, de Dorpsweg, die deze kern aansluit op twee Waterlandse verbindingswegen, de Durgerdammer- en de Bloemendalergouw.

De noordelijke helft van de Dorpsweg bestaat uit een weg en een sloot met bebouwing aan weerszijden en de zuidelijke helft alleen uit een weg waarvan de oostzijde geheel en de westzijde gedeeltelijk bebouwd is. Het beloop van de Dorpsweg volgt de bestaande verkavelingsstructuur.

De kerktoren is in het silhouet van Ransdorp het dominerende middelpunt, hetgeen door de overige lage bebouwing nog eens extra benadrukt wordt.

De bebouwing rondom de kerk bestaat uit eenvoudige, vrijstaande, voornamelijk houten huisjes, die groen, groen/wit of gebroken wit geschilderd zijn. Deze pandjes zijn één woonlaag met kap hoog. De voorgevels zijn topgevels, waarop de nokrichting van het niet al te steile dak loodrecht gericht is. Het tegenover de toren gelegen voormalige raadhuis vormt een uitzondering op deze regels. Dit stenen pand heeft een verdieping en een steil zadeldak, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de rooilijn loopt. Het kerkhof, met de bomen rondom de kerk, en de ophaalbrug over de Weersloot zijn elementen, die in hoge mate bijdragen tot het gave aspect van de kerksituatie.

Naast deze kern is ook het noordelijk gedeelte van de Dorpsweg een karakteristiek onderdeel in de structuur van Ransdorp. Opvallend hierin is vooral de bijzondere indeling van de openbare ruimte; de smalle en de brede berm langs de sloot, met de beplanting en de muziekkoepel. De bebouwing, die voornamelijk uit boerenbedrijven bestaat, is in vergelijking met de bebouwing van de kern, in een minder regelmatig ritme en niet volgens een rooilijn gesitueerd. Eveneens is er een grotere variatie in de vorm van de panden te onderscheiden: naast een enkele stolpboerderij komen loodrecht op de weg gerichte boerderijen voor, sommige voorzien van een dwars gelegen voorhuis. Over het algemeen zijn de panden één laag met kap hoog en in hout en/of baksteen uitgevoerd. De kaakbergen (hooischuren met gepotdekselde wanden) op de achtererven zijn kenmerkende onderdelen in het beeld dat Ransdorp vanuit de polder oproept, terwijl deze tevens het agrarische aspect versterken.

Vanwege het historische beeld, dat van algemeen belang is door de schoonheid en het karakter van het geheel, is een bescherming als bedoeld in artikel 20 van de Monumentenwet zeker te rechtvaardigen.

Bijlage 3 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Holysloot¹⁾

1

Historische ontwikkeling

De geschiedenis van Holysloot gaat terug tot in de 13^e eeuw. Floris V (1256-1296) verleende privileges aan 'die van Ransdorp en Holysloot'. Holysloot lag toen, evenals nu nog, aan een groot water 't IJe' of 'Die' genaamd, dat uit drie delen bestond, namelijk de Ransdorper Die, Holysloter Die en Uitdammer Die. Het is niet duidelijk waaraan de naam ontleend is.

'Hoolie', 'hoilie' of 'hoilede' kan een water zijn of wetering, waarlangs hooi werd vervoerd. Een andere mogelijkheid is een sloot door een moerassig land, uitkomend in het IJ (de huidige Die).

Graaf Willem III van Henegouwen (1304-1337) verleende visrechten aan lieden van Zuijtherdershage (Zuiderwoude), Uitdam en Holysloot. Ruwaard Aelbrecht van Beieren (1358-1389) gaf recht van vrije doorvaart aan de inwoners van Broek, Nijdam, Monnickendam en Holysloot. De inwoners van Holysloot hielden zich eeuwenlang bezig met zeevaart. Hun namen komen voor in vele scheepsjournalen. Dat zij ook de Middellandse Zee bevoeren blijkt in 1676 uit een boekje waarin de inwoners van Holysloot verzocht werden geld in te zamelen voor het vrijkopen van Jan Jacobsz. Jong van Holysloot, die slaaf was in Algiers.

De ligging van Holysloot, althans over land, was zeer geïsoleerd. Slechts via een voetpad dat naar de Rijpersluis op de Kijnseldijk (even onder Uitdam) leidde, was Holysloot bereikbaar. Eerst veel later is een directe verbinding met Ransdorp tot stand gebracht. De oudste kadastrale kaart geeft deze verbinding aan, zodat wij mogen aannemen dat op het eind van de 18^e eeuw het directe contact over land met Ransdorp tot stand gekomen is.

De kaart van Waterland uit 1760 van Mathijs en Leendert den Berger toont duidelijk aan dat op dat moment in de geïsoleerde ligging nog geen wijziging was gekomen.

Over water was er al vroeg contact, daar Holysloot bestuurlijk bij Ransdorp behoorde (gemeente Ransdorp-Durgerdam-Holysloot). Eén van de vier burgemeesters en zes van de 24 leden van de vroedschap van Ransdorp waren Holysloters.

Ook kerkelijk behoorde Holysloot bij Ransdorp. Vóór de Reformatie kwam de pastoor uit Ransdorp de mis lezen en sacramenten toedienen in Holysloot. In het kaartboek van Waterland (1588) samengesteld door Barth. Simons wordt Holysloot reeds als een dorpje met een eigen kerkgebouw afgebeeld.

In 1641 werd Holysloot een zelfstandige kerkelijke gemeente. Het huidige hervormde kerkgebouw dateert van 1847. De vloer van dit kerkje bevat nog oudere grafstenen, waarvan er één dateert uit 1639. In 1891 werd voor de gereformeerde eredienst een houten kerkje gebouwd, dat tijdens de watersnood van 1916 verloren ging. Kort daarop werd het huidige stenen kerkgebouwtje gebouwd.

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Holysloot 1984.

De oudste kadastrale kaart laat ons een langgerekt dorpje zien met 35 huizen, gelegen aan één straat, de Dorpsstraat. In 1844 geeft Van der Aa in zijn Aardrijkskundig Woordenboek der Nederlanden aan, dat er 30 huizen met 210 inwoners zijn (wat neerkomt op gemiddeld 7 bewoners per woning), die hun bestaan vinden in de veehouderij. Ook toen was Holysloot iets (maar niet veel) kleiner dan Ransdorp en Zunderdorp, waar respectievelijk 53 en 56 huizen geteld werden. Tijdens het onderzoek in 1958, ingesteld door het Gemeentelijk Bureau Monumentenzorg, werden er 45 huizen geteld. Blijkens de telling van eind 1981 zijn dit er 47 (huisnummers).

Het huizenbestand heeft veel te lijden gehad van de vele overstromingen. De overstromingen van 1825 en 1916 hebben veel oudere huizen vernietigd. Aangenomen mag worden dat Holysloot in haar lange historie weliswaar perioden van relatieve bloei (handel, zeevaart) en van neergang (overstromingen) heeft gehad, maar dat haar huidige omvang (afgezien van lichte groei) sedert eeuwen een min of meer constant gegeven is. Dit gegeven levert een belangrijke aanleiding op om tot bescherming van de situatie in min of meer de huidige omvang over te gaan.

Ruimtelijke structuur

Holysloot heeft de structuur van een lintdorpje, zonder echter de negatieve beeldvorming te bevestigen, welke het woord 'lintbebouwing' oproept.

Dit komt door het smalle profiel en het lichtbochtige verloop van de Dorpsstraat en door de beperkte lengte van het lint (circa 700 m). Bovendien heeft een vrijwel volstreekte en abrupte beëindiging plaats aan de beide uiteinden van het lint: in het westen eindigt de Dorpsstraat op het water van de Banwating, waarachter zich de drassige weilanden uitstrekken, en in het oosten eindigt de Dorpsstraat (iets minder abrupt) in de weilanden, al heeft een – haast onmerkbaar – voortzetting plaats als voet/fietspad naar de Uitdammerdijk.

In het midden (hoewel iets meer aan de westzijde dan aan de oostzijde) wordt de Dorpsstraat, en daarmee Holysloot, ontsloten door de Bloemendalergouw, welke als enige weg het dorp (niet geheel) uit zijn isolement verlost.

Hoewel de Dorpsstraat een besloten en door zijn profiel, beplanting en bebouwing een kleinschalig karakter heeft, is overal de wijdsheid van het uitgestrekte Waterland voelbaar. Aan de zuidzijde liggen de uitgestrekte, ongerepte weilanden aan weerszijden van de Bloemendalergouw, aan de noordzijde ligt de Holysloter Die, welke de langgerekte vorm van het dorp volgt en, hoewel slechts 100 à 150 m breed, door het zeer kleinschalige dorpskarakter de allure van een meer krijgt. De Holysloter Die staat in verbinding met vergelijkbare meertjes in Waterland (de Ransdorper en Uitdammer Die).

Ten westen van de hoek Bloemendalergouw-Dorpsstraat ligt het accent van de bebouwing aan de zuidzijde (weilandzijde), vooral westelijk van de nummers 1 en 24.

Nabij de hoek met de Bloemendalergouw ligt het water nog op circa 70 m afstand van de Dorpsstraat, voldoende voor, soms meerdere achter elkaar gelegen vormen van bebouwing (schuren, loodsen) tussen de Dorpsstraat en het water. Door deze achter elkaar gebouwde woningen is er enerzijds sprake van lintbebouwing maar blijven anderzijds toch de doorzichten naar het Holysloter Die en de weilanden bewaard. Vervolgens buigt de Dorpsstraat iets naar het noordwesten en is de strook land tussen de weg en het water nog maar 10 à 20 m breed en blijft vrij van bebouwing. Hier is een vrij uitzicht over de Holysloter Die mogelijk.

Ten oosten van de hoek met de Bloemendalergouw bevindt de bebouwing zich overwegend aan de noordzijde (waterzijde) en is er slechts zicht op het water mogelijk via de smalle erven tussen de woningen en enkele sloten, welke vanuit de weilanden op de Die uitkomen. Daarentegen is op veel plaatsen een wijds uitzicht over de weilanden mogelijk.

De bebouwing heeft overwegend een landelijk karakter, soms is agrarische bedrijfsuitoefening zichtbaar (kaakbergen), soms is sprake van 'gewone' dorpsbebouwing. Zelfs de beide, weinig dominerende kerkjes hebben dit landelijke karakter en zijn ondergeschikt aan de dominerende structuur van dorpslint, weilanden en water, dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld Ransdorp waar juist de toren het omringende land lijkt te domineren.

Het meest opvallend (en tot op vrij ruime afstand van het dorp herkenbaar) is nog het hervormde kerkje, niet in de laatste plaats door zijn witte kleur. Ook de ligging is relatief opvallend: even ten westen van de hoek Dorpsstraat-Bloemendalergouw, enigszins verhoogd gelegen en iets teruggebouwd van de Dorpsstraat, die hier zijn meest zuidelijke bocht maakt. Daardoor ontstaat zelfs iets van een (aanzet tot) een dorpspleintje, welke indruk nog versterkt wordt door het robuuste huis aan Dorpsstraat nr. 32.

Bijlage 4 Historische ontwikkeling en ruimtelijke structuur Zunderdorp¹⁾

1

Historische ontwikkeling

Zunderdorp heette aanvankelijk Sindeldorp of Sundeldorp. Een sindel of sundel was in vroegere eeuwen de benaming voor een nauw water en daarmee was het dorp verbonden met het IJ. Dit nauwe water werd gebruikt om de zuivelproducten naar Amsterdam te brengen. Zunderdorp vormde met Nieuwendam één gemeente. Zunderdorp, dat volgens verschillende bronnen een grote omvang had, was het hoofddorp, terwijl Nieuwendam een ondergeschikte positie innam. Zunderdorp bestond uit het Vuilharder-, het Nopeinder-, het Kerkbuurter- en het Zuiderkwartier.

De historieschrijver Hendrik Soeteboom schreef over de Zunderdorpers in 1658:

'De ingesetenen van Sunderdorp, hebbende een vet weydeland, melken veel Beesten, brengende haar melk alle daagen tot Amsterdam, of te maaken daar Kaas en Boter van.'

Een bron uit 1845 meldt:

'Men telt er 56 h., welke er niet dicht bij elkander staan, zoo als in andere Waterlandsche dorpen en 500 inw., die meest hun bestaan vinden in de veeteelt en het slijten van koemelk, welke zij te Amsterdam ter markt brengen.'

Nog steeds is de veehouderij in het dorp een belangrijke bestaansbron. Interessant uit het laatste citaat is, dat er rond het midden van de vorige eeuw in Zunderdorp blijkbaar een gemiddelde 'bezetting' was van 9 inwoners per woning! Bij een aantal van circa 500 dorpsbewoners is het gemiddelde aantal leerlingen aan de dorpschool van 40 (volgens dezelfde bron) laag te noemen.

Vanouds was er in Zunderdorp een kerk. Voor de Reformatie werd daar dienst gedaan door een pastoor en een onderpastoor, welke beide door de Graven van Holland aangesteld en door de Aartsdiaken van Utrecht 'bevestigd' werden.

Vanaf 1584 bestond er een Hervormde Gemeente. De kerk werd in 1710 'door onweder in brand gestoken' en bijna geheel vernield. Het was een groot gebouw 'met drie gewelven, twee rijen pilaren en eenen fraaijen toren, met twee transen, vierkant boven elkander en hooger spits opgetrokken'. In 1711 werd de kerk herbouwd en van dit jaar dateert de nu nog bestaande toren. In 1824 werd de kerk 'aanmerkelijk hersteld, vernieuwd en verfraaid'. De huidige kerk is van 1854, blijkens een zich in de muur van de kerk bevindende steen. In 1925 herhaalde zich het gebeuren van 1710: na een blikseminslag moest de toren (van 1711) worden vernieuwd. Behalve de Hervormde Kerk is er in Zunderdorp nog een eenvoudige Gereformeerde Kerk (aan het Achtergouwtje), waaraan nog duidelijk te zien is dat het gebouw vroeger dienst deed als opslagruimte voor een fouragehandel.

1) Bron: toelichting vigerend bestemmingsplan Zunderdorp 1989.

Ruimtelijke structuur

Opvallend aan Zunderdorp is op het eerste gezicht – na de alom zichtbare kerktoren en de hoog opgegroeide populieren – het verschil tussen de dorpsdelen en de wijze waarop zij van elkaar gescheiden zijn. Het zuidelijk deel vertoont zich als een duidelijk gesloten kern met plaatselijk aangehechte bebouwing, die voor een geleidelijke ruimtelijke overgang naar de omringende weilanden zorgt. Het noordelijk deel bestaat uit lintbebouwing van agrarische oorsprong, waartussen mettertijd burgerwoonhuizen zijn verrezen en waarin agrarische bedrijfswoningen tot burgerwoonhuizen zijn geworden. Het merendeel van de bebouwing staat aan de noordzijde van 't Nopeind/'t Voorwerf.

De weilanden tussen de beide dorpsdelen zijn van groot belang om het verschil tussen beide delen te kunnen ervaren vanuit verschillende gezichtspunten. De straten in de kern vertonen verschillende ruimtelijke beelden, al naar gelang de aard van de bebouwing, de functies, het profiel en de wisselende afstanden van de bebouwing tot aan de weg. Het eenzijdig bebouwde Achtergouwtje valt weliswaar niet zozeer op door waardevolle panden, toch vormt het door vorm en afmeting van de panden een fraaie dorpsrand. De indeling van het wegprofiel draagt hieraan in belangrijke mate bij.

De overgang van het Achtergouwtje naar de Nieuwe Gouw v.v. is nogal abrupt ten gevolge van het smalle bruggetje ter plekke. Op de achtergrond speelt de kerktoren met de hoge populieren een belangrijke rol in het silhouet vanuit het zuidwesten.

In de Kerklaan is er een groot verschil tussen de beide straatwanden. Aan de zuidzijde staan oudere afzonderlijke panden met hun voorgevels tegen de verharding, aan de noordzijde staan grotere eenheden, waaronder twee blokjes van drie woningen aaneen op ruime afstand van de weg. Het profiel ondergaat bij de voormalige openbare lagere school een vernauwing voor dat men het pleintje bij de kerk bereikt. Vanaf dit pleintje reikt het zicht tot ver over de weilanden en kijkt men op een mastbos van hoogspanningsleidingen.

De Middenlaan vormt, met de begeleidende bebouwing en aangrenzende open ruimten, een aantrekkelijke weg met fraaie doorzichten in westelijke richting. Door de wisselende afstanden van de bebouwing aan de westzijde van de Middenlaan ontstaan opeenvolgende herkenbare ruimten. De Achterlaan is deels éézijdig, deels tweezijdig bebouwd. In samenhang met de kerk, de pastorie, de boerderij aan de Nieuwe Gouw en het weiland ligt hier een waardevolle overgangsruimte tussen landschap en kern.

Het noordelijk deel van de Achterlaan wordt ingeleid door de pleinvormige ruimte rondom de kerk en vindt met bebouwing op onregelmatige afstanden van de weg een voorzetting in noordelijke richting.

In tegenstelling tot de vorige wegen en straten in en om de kern staat de Torenven. De 'nieuwbouw' ter weerszijden past weliswaar naar goothoogte en dakvorm in het dorpsbeeld, doch komt door de aaneengesloten bouwwijze als een vreemd element over. Gewenning zal deze indruk in de loop der jaren uiteraard verzacht hebben. Deze vorm van nieuwbouw is ontstaan omdat de woningbouwvereniging toentertijd door economische oorzaken niet in staat was het oorspronkelijke plan van blokjes van twee uit te voeren. De woning aan het eind van de Torenven behoort structureel bij de Achterlaan. Van de randen van de kern maken die aan de noord- en noordoostzijde een rommelige indruk. Dit wordt minder veroorzaakt door de achtererfbebouwing van de Torenven dan door de stal bij de woonboerderij en de weinig fraaie loods van het horecatoeleveringsbedrijf.

In de lintbebouwing langs 't Nopeind/'t Voorwerf kan men, omgeven door open ruimten, meerdere bebouwingsconcentraties, al dan niet ter weerszijden van de weg, waarnemen. De onbebouwde delen dragen op afstand in hoge mate bij aan de herkenbaarheid van dit dorps-

deel. Wanneer men zich langs de weg voortbeweegt ervaart men een plezierige afwisseling tussen openheid en beslotenheid. Het bescheiden profiel van de weg is uiteraard medebepalend voor de sfeer. De aantrekkelijke aspecten als omschreven kunnen niet geheel verhelen dat er, ten gevolge van de situatie op enkele erven, toch ook hier en daar een wat rommelige indruk ontstaat. Opvallende objecten zijn vooral de hoge silo bij het agrarisch bedrijf in het noordwesten en de manege in de binnenbocht 't Voorwerf/Broekergouw.

- Behoud Boerderijen met Beleid, Stichting 2003 jaar van de boerderij, 2002.
- Beleidsnota Horeca.
- Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland, Provincie Noord-Holland 2006.
- Bergmans, W. en A. Zuiderwijk (1986): 'Atlas van de Nederlandse Amfibieën en Reptielen'.
- Broekhuizen et al (1992): 'Atlas van de Nederlandse zoogdieren'.
- Genieten van het boerenland, mogelijkheden voor de ontwikkeling van agrotourisme in Waterland, maart 2002.
- Groen op kaart, Groenplan Amsterdam-Noord, stadsdeel Noord, september 2005.
- Integrale Landschapsvisie Waterland Amsterdam-Noord, stadsdeel Noord, juni 2001.
- Janssen, J. en J. Schamineé (2003): 'Europese Natuur in Nederland, Habitattypen'.
- Kapteyn, K. (1995): 'Vleermuizen in het landschap'.
- Karakteristieke agrarische bebouwing. Centrale Dorpenraad Landelijk Noord, maart 2002.
- Landelijk gebied in beeld, feiten en cijfers over het landelijk gebied in Noord-Holland Midden, ISW, november 2004.
- Landschapsvisie Waterland, Landschap Waterland, december 2001.
- Leidraad verbrede plattelandsontwikkeling in bestemmingsplannen ISW, mei 2005.
- Limpens, H. (1997): 'Atlas van de Nederlandse vleermuizen'.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij (2004): 'Werken aan Natura 2000, handreiking voor de bescherming van de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden'.
- Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (2002): 'Soortbescherming bij ruimtelijke ingrepen en dergelijke; Over de Flora- en faunawet in Nederland'.
- Monumentale Boerderijen in Amsterdam, een cultuurhistorische rapportage. St. Historisch Boerderij-onderzoek, 2003.
- Nota Woonschepenbeleid, stadsdeel Noord, december 1991.
- Onderzoek agrarische sector Landelijk Noord, november 2005.
- Provinciale Waterstaat van Noord-Holland (1987): 'Atlas van de vogeltrek en vogelconcentraties in Noord-Holland'.
- Provincie Noord-Holland (1991) 'Beleidsnota Natuur en landschap, deelnota Ecologische structuren en natuur- en landschapsbouw'.
- Provincie Noord-Holland (2001); 'Kerncijfers Natuur en Landschap Noord-Holland 2000'.
- Provincie Noord-Holland (2001); 'programma Natuur en landschap 2001'.
- Recreatieplan Waterland, Landschap Waterland, december 2002.
- Ruitenbeek, W. e.a. (Stichting Samenwerkende Vogelwerkgroepen Noord-Holland) (1990) 'Broedvogels van Noord-Holland'.
- SOVON (2002): 'Atlas van de Nederlandse Broedvogels 1998 - 2000'.
- Uitvoeringsprogramma Laag Holland 2007-2013, Provincie Noord-Holland oktober 2006.
- Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010, stadsdeel Noord, maart 2006.
- Weeda E., e.a.(1994): 'Nederlandse ecologische Flora, Wilde planten en hun relaties'.
- Welstandsnota Amsterdam-Noord (2004).

- www.natuurloket.nl
- www.knnv.nl/amsterdam
- <http://www2.minlnv.nl/thema/groen/natuur/natura2000gebieden>

Bijlage 6 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 1

B6.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruikgemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B6.2. Toepassing 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' ('standaard SvB') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009), op de Voorbeeld Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen¹⁾. De 'standaard SvB' kan in verschillende situaties gehanteerd worden, bijvoorbeeld:

- om de milieuzonering van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen;
- in buitengebieden;
- op losliggende relatief grootschalige bedrijfspercelen op enige afstand van burgerwoningen;
- om indien gewenst de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten te regelen in stedelijk gebied of (delen van) woongebieden met enige vorm van bedrijvigheid.

In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt

1) Aangezien de wijze van milieuzonering met richtafstanden reeds vele jaren de standaardmethodiek voor milieuzonering is in Nederland, wordt voor het gebruik van de daarop gebaseerde Staat van Bedrijfsactiviteiten de 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten' genoemd.

door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de 'standaard SvB' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de 'standaard SvB' indicaties voor verkeers-aantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de 'standaard SvB' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De 'standaard SvB' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10 ¹	0
2	30	10 ²
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regelgeving vallen

In de 'standaard SvB' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoned zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste 'standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten'

De in dit bestemmingsplan opgenomen 'standaard SvB' komt in verregaande mate overeen met de VoorbeeldStaat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste 'standaard SvB' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de 'standaard SvB' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de 'standaard SvB' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

-
- 1) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving toelaatbaar zijn in woonwijken.
 - 2) Het betreffen bedrijfsactiviteiten die gelet op hun aard en invloed op de omgeving zelfs toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing in gemengde gebieden.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.8. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B6.3. Flexibiliteit

De 'standaard SvB' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de 'standaard SvB' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning kan afwijken van de 'standaard SvB' en een dergelijk bedrijf toch kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de 'standaard SvB' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de 'standaard SvB' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het bevoegd gezag vestiging van een dergelijk bedrijf via een omgevingsvergunning kan toestaan. Om deze omgevingsvergunning te kunnen verlenen, moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de 'standaard SvB' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de 'standaard SvB' aangegeven met een 'C' in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde afwijkingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om afwijking middels een omgevingsvergunning wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/standaard SvB
oktober 2010

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Bijlage 7 Bedrijveninventarisatie

1

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	SBI-code	categorie S.v.B.	algemene toelaatbaarheid	bestemmingsregeling
Achtergouwtje	1	Aannemersbedrijf Vreeling	045.2	2	2	B
Bloemendalergauw	8	Zandstra Aannemersbedrijf	045.1	3.1	2	B(sb-1)
Dorpsweg	15	Kobora Aannemersbedrijf	045.0	3.2	2	B(sb-2)
Dorpsstraat Holysloot	naast nr. 16	Meubelmakerij G. de Reus	203.0	3.2	2	B(sb-4)
	achter nr. 17	Groothandel in diervoeders J. Schouten	5121.0	3.1	2	B(sb-3)
Durgerdammerdijk	achter 36	Aannemersbedrijf	045.1	3.1	2	B(sb-1)
	105	Metselaar/aannemer	045.2	2	2	B
	131	Werkplaats (reparatie schepen)	035.1	3.1	2	B(sb-6)
	188	W.F. Bouwhuijs, botenbouw en reparatie	035.1	3.1	2	B(sb-6)
Liergouw	88	Loonbedrijf	014.1	3.1	2	B(al)
Nieuwe Gouw	25	Diverse bedrijven -> handel in 2 ^e hands goederen	517	2	2	B
Slochterweg		Groothandel in farmaceutische producten	514	2	2	B
		Provinciale dienst Wegen, Verkeer en Vervoer	045.0	2	2	B
		Tankstation	-	3.1	2	B(vm)
't Voorwerf	7	Bouw + aannemersbedrijf	045.1	3.1	2	B(sb-1)

Bijlage 8 Monumenten en beeldbepalende panden

1

Lijst van Unesco, rijksmonumenten, provinciaal monumenten, gemeentelijke monumenten.

GM = Gemeentelijk Monument (stadsdeel).	Bescherming bij monumentenverordening
PM = Provinciaal Monument	Bescherming bij provinciale verordening.
RM = RijksMonument	Bescherming bij rijkswet (Monumentenwet).
Unesco	Werelderfgoedlijst van de Unesco.

adres	status	mon.nr.	omschrijving
Achterlaan Zunderdorp 12	RM	6789	zaalkerk
Achterlaan Zunderdorp bij 12	RM	6790	toren van de kerk
Bloemendalergouw 13	RM	6733	stolphoeve
Bloemendalergouw 26	RM	6734	houten stolphoeve
Dorpsstraat Holysloot 30	RM	491139	zaalkerk
Dorpsstraat Holysloot 37	GM		
Dorpsstraat Holysloot 38-40	GM		
Dorpsweg Ransdorp ongenummerd, nabij 111	RM	508435	muziektent
Dorpsweg Ransdorp 17	GM		
Dorpsweg Ransdorp 19-21	RM	508433	school De Wegwijzer en meesterswoning
Dorpsweg Ransdorp 22, 24	RM	6749	houten dwarshuis
Dorpsweg Ransdorp 23	RM	6735	houten dwarshuis
Dorpsweg Ransdorp 24, zie no. 22			
Dorpsweg Ransdorp 26	RM	6750	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 39	RM	6736	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 43	RM	6737	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 45	RM	6738	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 46, 48	RM	6751	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 47, 49	RM	6739	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 48, zie no. 46			
Dorpsweg Ransdorp 49, zie no. 47			
Dorpsweg Ransdorp 51	RM	6740	houten huis

Dorpsweg Ransdorp 54	RM	6752	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 55	GM		zaal v.d. kerk
Dorpsweg Ransdorp 56	RM	6753	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 57	RM	6741	toren v.d. kerk
Dorpsweg Ransdorp 58, 60	RM	6754	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 59	RM	6742	vml. raadhuis
Dorpsweg Ransdorp 60, zie no. 58			
Dorpsweg Ransdorp 62	RM	6755	houten huis met aansluitende kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 63	RM	6743	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 64	RM	6756	2-beukig houten huis
Dorpsweg Ransdorp 66	RM	6757	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 70	RM	6759	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 74	RM	6760	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 76	RM	6761	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 78	RM	6762	stal, dubb.kaakb.
Dorpsweg Ransdorp achter no. 80	RM	6763	houten stal, kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 89, 91	RM	6744	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 92	RM	6764	gepotd. schuur, kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 98	RM	6765	breed houten huis
Dorpsweg Ransdorp 113, 115	RM	6745	houten boerderij met kaakberg
Dorpsweg Ransdorp 117	RM	6746	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 119	RM	6747	houten huis
Dorpsweg Ransdorp 121	RM	6748	stolphoeve
Durgerdammerdijk P.M.			
	Rijksbescherming als dorpsgezicht		Het dijklichaam. Onderdeel van de Noorder-IJ en Zeedijken
Durgerdammerdijk 37	RM	6619	houten huis
Durgerdammerdijk 38	RM	6620	houten huis
Durgerdammerdijk 39	RM	6621	houten huis
Durgerdammerdijk 40	RM	6622	houten huis
Durgerdammerdijk 41	RM	6623	houten huis
Durgerdammerdijk 42	RM	6624	houten huis
Durgerdammerdijk 43	RM	6625	houten huis
Durgerdammerdijk 44	RM	6626	houten huis
Durgerdammerdijk 48	RM	6627/8	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 54	RM	6629	houten huis
Durgerdammerdijk 56	RM	6630	houten huis
Durgerdammerdijk 61	RM	6632	houten huis
Durgerdammerdijk 63	RM	6633	dwarshuis
Durgerdammerdijk (tussen 64 en 71) muziektent	GM		
Durgerdammerdijk 70, 71	RM	6634	houten huis
Durgerdammerdijk 72, 73, 73A	RM	6635	houten huis
Durgerdammerdijk 76	RM	6636	zaalvormig kerkgebouw
Durgerdammerdijk 81	RM	6637	houten huis
Durgerdammerdijk 84	RM	6638	houten huis

Durgerdammerdijk 86	RM	6639	houten huis
Durgerdammerdijk 87	RM	6640	houten huis
Durgerdammerdijk 88	RM	6641	houten huis
Durgerdammerdijk 91	RM	6642	houten huis
Durgerdammerdijk 92	RM	6643	houten huis
Durgerdammerdijk 93	RM	41954	houten huisje
Durgerdammerdijk 94	RM	6644	houten huis
Durgerdammerdijk 95	RM	6645	houten huisje
Durgerdammerdijk 96	RM	6646	houten huis
Durgerdammerdijk 97	RM	6647	houten huis
Durgerdammerdijk 101	RM	6648	vierkant houten huis vml. raadhuis
Durgerdammerdijk 105	RM	6649	rechthoekig pand
Durgerdammerdijk 107, 108	RM	6650	houten huis
Durgerdammerdijk 110	RM	6651	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 112	RM	6652	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 117	RM	6653	houten huis
Durgerdammerdijk 119	RM	6654	houten huis
Durgerdammerdijk 120	RM	6655	houten huis
Durgerdammerdijk 121	RM	6656	houten huis
Durgerdammerdijk 122	RM	6657	houten huis
Durgerdammerdijk 123	RM	6658	houten huis
Durgerdammerdijk 124	RM	6659	houten huis
Durgerdammerdijk 125	RM	6660	houten huis
Durgerdammerdijk 126	RM	6661	houten huis
Durgerdammerdijk 127	RM	6662	houten dwarshuisje
Durgerdammerdijk 128	RM	6663	houten huis
Durgerdammerdijk 129	RM	6664	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 131	RM	6665	houten huis
Durgerdammerdijk 133	RM	6666	houten huis
Durgerdammerdijk 134	RM	6667	houten dwarshuisje
Durgerdammerdijk 135	RM	6668	houten huis
Durgerdammerdijk 136	RM	6669	houten huis
Durgerdammerdijk 137	RM	6670	houten huis
Durgerdammerdijk 139	RM	6671	houten huis
Durgerdammerdijk 140	RM	6672	in oorsprong houten huis
Durgerdammerdijk 142	RM	6673	houten huis
Durgerdammerdijk 144	RM	6674	houten huis
Durgerdammerdijk 145	RM	6675	houten huis
Durgerdammerdijk 149	RM	6676	houten huis
Durgerdammerdijk 150	RM	6677	houten huis
Durgerdammerdijk 155	RM	6678	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 157	RM	6679	houten huis
Durgerdammerdijk 159	RM	6680	houten huis
Durgerdammerdijk 160	RM	6681	houten dwarshuisje
Durgerdammerdijk 162	RM	6682	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 165	RM	6683	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 167	RM	6684	houten dwarshuis
Durgerdammerdijk 170, 171	RM	6685	dwarshuis
Durgerdammerdijk 175	RM	6687	houten huis
Durgerdammerdijk 195	RM	6688	houten huis
Durgerdammerdijk 206	RM	6689	houten dwarshuis
Durgerdammergouw 2	RM	6766	stolphoeve

Kerklaan Zunderdorp 16	RM	6792	houten huis
Middenlaan Zunderdorp 17	RM	6793	houten boerderij
Middenlaan Zunderdorp 19	RM	6794	houten huis
't Nopeind Zunderdorp 14	RM	6795	houten stolphoeve
Uitdammerdijk	PM	Het dijklichaam.	Onderdeel Noorder IJ- en Zeedijken
't Voorwerf Zunderdorp 1	RM	6797	houten boerderij
't Voorwerf Zunderdorp 13A, 13B	RM	6798	houten stolphoeve
't Voorwerf Zunderdorp 15, 17	RM	6799	houten boerderij, kaakberg
Vuurtoreneiland nabij 1 (voorheen Durg'dijk 177)	RM	6788	gietijzeren vuurtoren
Vuurtoreneiland nabij 1 (voorheen Durg'dijk 177)	PM / Unesco		kustbatterij: dam naar het ei- land, stortstenen ring rond eil., walbekleding van eiland, de aardwerken, 3 opstelplaatsen geschut, 4 muni- tiemagazijnen, hoofdgebouw, de inlaat (water- pomp), fundament opzich- terswon.

Bijlage 9 Inventarisatie noodwoningen

1

Ransdorp en Holysloot

noodwoning	vigerend bestemmingsplan	bestemmingsplan Landelijk Noord	bouw- hoogte	goot- hoogte
RANSDORP				
Dorpsweg Ransdorp naast 26	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	4	3
Dorpsstraat Ransdorp achter nummer 33	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	- Niet opgenomen - Niet meer aanwezig	-	-
Dorpsweg Ransdorp 69	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	4,5	3
Dorpsweg Ransdorp 82B	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	4,50	3
Dorpsweg Ransdorp 107	Opgenomen in bestemmingsplan Ransdorp als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	4	3,50
HOLYSLOOT				
Dorpsstraat Holysloot 1a	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Bouwvergunning verleend	6,5	3
Dorpsstraat Holysloot achter 23-25	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	- Niet opgenomen - Niet meer aanwezig	-	-
Dorpsstraat Holysloot 24a	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-	Opgenomen als de bestemming Wonen	7	4

noodwoning	vigerend bestemmingsplan	bestemmingsplan Landelijk Noord	bouwhoogte	goothoogte
	deputeerde Staten			
Dorpsstraat Holysloot 43B	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	4	3
Dorpsstraat Holysloot 47B	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	4	3
Dorpsstraat Holysloot 60A	Opgenomen in bestemmingsplan Holysloot als de bestemming Noodwoning, goedkeuring onthouden door Ge-deputeerde Staten	Opgenomen als de bestemming Wonen	5,50	3,5
Dorpsstraat Holysloot 82	Niet opgenomen	Opgenomen als tweede bedrijfswoning	Algeme- ne maten bedrijfs- woning	Algeme- ne maten bedrijfs- woning

INVENTARISATIE 1988

noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	bouwhoogte	goothoogte
Belmermeer 3/3A	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Bloemendalergouw 42	Niet opgenomen	Niet opgenomen (caravan)	-	-
Bloemendalergouw 42A	Niet opgenomen	Niet opgenomen (caravan)	-	-
Bloemendalergouw 43	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	Was al bestemd	Was al bestemd
Bloemendalergouw 43A	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	4	3
Bloemendalergouw 69C/D	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doel-	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide (bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)

noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	bouwhoogte	gothoogte
	einden I (bedrijfswoning)			
Bloemendalergouw 90, 90a en 92	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning) (90)	<ul style="list-style-type: none"> - Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Droogmakerij (2 bedrijfswoningen) - 92: bouwvergunning verleend (bedrijfswoning) - 90a: is opgenomen als bedrijfswoning 	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Bloemendalergouw 100	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	7	2,5
Broekergouw 4	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Paardenfokkerij (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Broekergouw 7	Niet opgenomen	<ul style="list-style-type: none"> - Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning) - Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning) 	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Broekergouw 22	Niet opgenomen	Opgenomen als gebouw ten behoeve van opslag (is de huidige bestemming)	-	-
Buikslotermeerdijk	Niet opgenomen (caravan)	Niet opgenomen (caravan)	-	-
Dorpsweg Ransdorp 67	<ul style="list-style-type: none"> - Nummer 67 opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen - Noodwoningen niet opgenomen 	<ul style="list-style-type: none"> - Opgenomen als de bestemming Wonen - Nummer 67 opgenomen, vier noodwoningen opgenomen 	Bovenste 2 = 4 Onderste 2 = 4	Bovenste 2 = 3,50 Onderste 2 = 3
Durgerdammerdijk 4/5/6/7	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Wo-	<ul style="list-style-type: none"> - Opgenomen als de bestemming Wonen (vier woningen) - Allen bouwver- 	Was al opgenomen	Was al opgenomen

noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	bouwhoogte	gothoogte
	ningen en tuinen (vier woningen)	gunning verleend, geen sprake van noodwoningen.		
Durgerdam-mergouw 31/31A	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen (31) - Nummer 31 en 31A zijn noodwoningen behorend bij nummer 33	4,5 (nummer 31) en 3 (nummer 31 A)	3 (nummer 31 en 31A)
Liergouw 76A	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Wonen - Bouwvergunning verleend	8,5	4
Liergouw 81	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	Was al opgenomen	
Nieuwe Gouw 25	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	- Opgenomen als de bestemming Bedrijf (twee bedrijfswoningen) - Bouwvergunning verleend voor tweede bedrijfswoning	Nvt (maten bedrijfswoning)	Nvt (maten bedrijfswoning)
Nieuwe Gouw 34	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Geen noodwoning aanwezig	-	-
Nieuwe Gouw 34A	Niet opgenomen	- Niet opgenomen - Geen noodwoning aanwezig	-	-
Nieuwe Gouw 55	Niet opgenomen	Opgenomen als bestemming Wonen	Was agrarisch, nu wonen, algemene maten gelden	
't Nopeind 20	Niet opgenomen	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met warden - Veenweidegebied - derde bedrijfswoning	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Poppendammergouw 10/12	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (be-	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide (twee bedrijfswoningen)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)

noodwoning	vigerend bestemmingsplan Waterland eerste herziening	bestemmingsplan Landelijk Noord	bouwhoogte	gothoogte
	drijfswoning)	- Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)		
Poppendamergouw 19A/19B	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (twee bedrijfswoningen) - Bouwvergunning verleend (bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Uitdammerdijk 25	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	- Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Kerngebied Veenweide (twee bedrijfswoningen)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)
Uitdammerdijk 35, 36, 38, 39	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen (drie woningen, nummers 35, 38 en 39)	- Opgenomen als de bestemming Wonen (vier woningen) - Nr. 36 bouwvergunning verleend	Al bekend (zie verbeelding)	Al bekend (zie verbeelding)
Uitdammerdijk 40	Niet opgenomen	Opgenomen als de bestemming Wonen	4	3
Zunderdorpergouw 18	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	Was al opgenomen	Was al opgenomen
Zunderdorpergouw 20	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Woningen en tuinen	Opgenomen als de bestemming Wonen	Was al opgenomen	Was al opgenomen
Zunderdorpergouw 29	Opgenomen in bestemmingsplan Waterland, eerste herziening als de bestemming Agrarische doeleinden I (bedrijfswoning)	Opgenomen als de bestemming Agrarisch met waarden - Veenweidegebied (bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)	N.v.t. (maten bedrijfswoning)

ZIENSWIJZEN

noodwoning	vigerend be- stemmingsplan	bestemmingsplan landelijk noord	bouw-hoogte (in m)	goot-hoogte (in m)
Bloemendalgouw 63	niet opgenomen	opgenomen als de bestemming Wonen	5,5	3
Bloemendalgouw 65	niet opgenomen	opgenomen als de bestemming Wonen	4,5	3
Bloemendalgouw 69 (naast)	niet opgenomen	opgenomen als de bestemming Agra- risch met waarden- Kerngebied veen- weide (bedrijfswon- ing)	n.v.t. (maten bedrijfs- woning)	n.v.t. (maten bedrijfs- woning)
Durgerdammergou w 31A	niet opgenomen	niet opgenomen, is geen noodwoning maar illegale bebouwing (zie inventarisatie 1988)	-	-
Durgerdammerdijk 76A	niet opgenomen	- opgenomen als de bestemming Wonen - bouwvergunning verleend	3,5	3,5
Dorpsstraat Holy- sloot 17B	niet opgenomen	opgenomen als de bestemming Bedrijf (bedrijfswoning)	6,5	3
Dorpsstraat Holy- sloot 21	niet opgenomen	opgenomen als de bestemming Wonen	5	3
Dorpsstraat Holy- sloot 33	niet opgenomen	opgenomen als de bestemming Wonen	6	2,5

Bijlage 10 Archeologisch bureauonderzoek

1



Archeologisch bureauonderzoek

**Plangebied Landelijk Noord
Stadsdeel Noord**

BO 09-075 Amsterdam 2009

Inhoud

Samenvatting	4
Inleiding	5
1 Administratieve gegevens plangebied	6
1.1 Administratieve gegevens	6
2 Wet- en regelgeving	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Nationale regelgeving	7
2.3 Provincie Noord-Holland	8
2.4 Gemeente Amsterdam	8
2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie	10
2.6 Situatie bestemmingsplangebied Landelijk Noord	12
3 Bodemkunde en historie	14
3.1 Algemeen	14
3.2 Historisch-topografische inventarisatie	15
3.3 Archeologische inventarisatie	21
4 Archeologische verwachtingskaart	23
5 Archeologische beleidskaart	28
Conclusie	31
Bronnen	32

Samenvatting

Bureau Monumenten & Archeologie (BMA) heeft in opdracht van Stadsdeel Noord een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het bestemmingsplangebied Landelijk Noord. Dit is bedoeld om het cultuurhistorische verleden van de plangebieden in kaart te brengen en daarmee een beeld te krijgen van de archeologische sporen die in de bodem aanwezig kunnen zijn.

De historisch topografische kartering heeft geresulteerd in een overzicht van archeologische informatie over de ontwikkeling van Landelijk Noord. Van dit ruimtelijke en landschappelijke beeld is een archeologische verwachting opgesteld die omgezet is naar een beleidskaart. De kaart biedt een specificatie van de beleidsregels en maatregelen voor de vereiste archeologische monumentenzorg.

Het gehele plangebied maakt onderdeel uit van het Belvédèregebied Waterland en het nationaal landschap Laag Holland. De beleidskaart maakt daarnaast onderscheid tussen een provinciaal beschermd archeologisch monument, een zone met bekende vindplaatsen, drie zones met een hoge archeologische verwachting, twee zones met een lage archeologische verwachting en een zone zonder verwachting. Elke zone kent een specifieke normering voor vrijstelling van archeologie en om vast te stellen of en in welke mate een eventueel archeologisch veldonderzoek nodig is in de bouwplanontwikkeling. Een specificatie van deze beleidsregels per zone is te vinden op de beleidskaart (p. 30).

In geval geen archeologisch vooronderzoek vereist is en er toch archeologische overblijfselen ouder dan 50 jaar bij bouwwerkzaamheden wordt aangetroffen worden, geldt voor het gehele plangebied de wettelijke meldingsplicht. Dit inhoudt in dat dit bij BMA aangemeld dient te worden. In gezamenlijk overleg met de opdrachtgever kunnen dan maatregelen worden genomen tot documentatie en berging van de vondsten.

Inleiding

Het archeologisch bureauonderzoek van Bureau Monumenten en Archeologie (BMA) betreft een inventarisatie van archeologische c.q. cultuurhistorische waarden binnen het plangebied Landelijk Noord, stadsdeel Amsterdam-Noord. Uitgaande van deze waardestellende inventarisatie wordt het beleid vastgesteld voor het behoud en/of documentatie van eventuele archeologische overblijfselen in verband met toekomstige bouwplannen.

Het archeologisch bureauonderzoek vindt plaats in het kader van het voorontwerp bestemmingsplan Landelijk Noord. De voorliggende waardestelling is gebaseerd op een historisch topografische inventarisatie van kaartmateriaal, publicaties en archiefbronnen, in samenhang met archeologische informatie over vergelijkbare locaties in de directe omgeving.

In het bureauonderzoek komen het nationale, provinciale en gemeentelijke archeologiebeleid (hoofdstuk 2), de historische en archeologische achtergronden (hoofdstuk 3) en de archeologische verwachting van de plangebieden (hoofdstuk 4) aan de orde, gekoppeld aan een beleidskaart (hoofdstuk 5) waarmee wordt gespecificeerd of en in welke mate archeologische maatregelen binnen (toekomstige) planontwikkeling vereist zijn.

1 Administratieve gegevens plangebied

Het plangebied Landelijk Noord wordt in het noorden begrensd door de Uitdammer Die, de Weg door de Belmermeer, de Galgouw en de Middenweg Broekermeer, in het westen door de Slochterweg, de Meerdijk en de sportvelden en volkstuinen langs de A10, terwijl de zuid- en oostgrens in het Markermeer ligt.

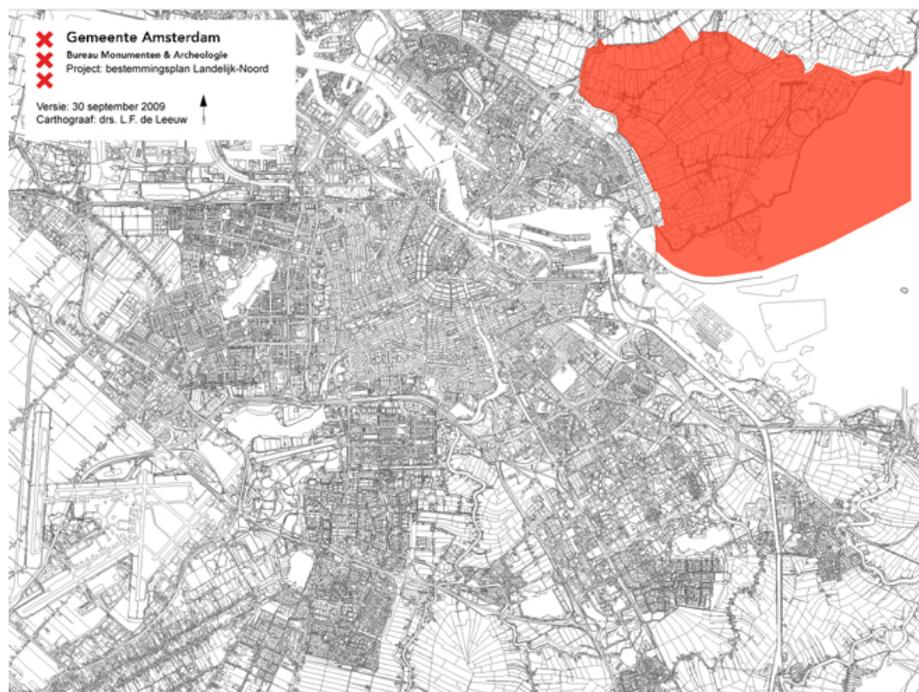
1.1 Administratieve gegevens

Opdrachtgever Stadsdeel Amsterdam-Noord
Contactpersoon Mevrouw mr. N. Schrama
Adres Postbus 37608
Postcode / plaats 1030 BB Amsterdam

Plangebied

Provincie	Noord-Holland	Gemeente	Amsterdam
Plaats	Amsterdam	Kaartblad	25 E, F, G
Meldingsnr.	36871		
X-coördinaat N	127.518	Y-coördinaat N	493.373
X-coördinaat O	134.042	Y-coördinaat O	489.074
X-coördinaat Z	128.243	Y-coördinaat Z	486.775
X-coördinaat W	124.669	Y-coördinaat W	491.549

Locatie



1 Plangebied Landelijk Noord (rood).

2 Wet- en regelgeving

2.1 Algemeen

Het archeologische erfgoed bestaat uit voorwerpen en structuren die in de bodem bewaard zijn. Ook landschappelijke of infrastructurele elementen kunnen een archeologische waarde hebben. Deze materiële overblijfselen vormen een onderdeel van onze leefomgeving waarvan het behoud in de bodem of documentatie op maat gesneden maatregelen vergen. Het archeologische bodemarchief levert een bijdrage aan de cultuurhistorie van onze stad en maakt de beleving van het verleden bovendien tastbaar.

Vanwege de ruimtelijke aard van archeologische sporen en vondsten in de bodem heeft het archeologische beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de wijziging van de Monumentenwet 1988 met ingang van 1 september 2007 is de zorg voor het archeologisch erfgoed geïntegreerd in ruimtelijke ordeningsprocessen. Een essentieel uitgangspunt van de nieuwe wet is dat het erfgoed in de bodem beter wordt beschermd. Dit betekent dat in ruimtelijke ontwikkelingen vroegtijdig rekening wordt gehouden met archeologisch erfgoed. Als behoud in de bodem geen optie is, dan is, voorafgaand aan de bodemverstoring, onderzoek nodig om archeologische overblijfselen te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. In de dichtbebouwde stedelijke omgeving is in de praktijk doorgaans sprake van deze laatste optie.

2.2 Nationale regelgeving

Aan het einde van de jaren tachtig groeide het besef dat archeologische vindplaatsen in Europa ernstig werden aangetast door grootschalige infrastructurele werken, de toename van bouwlocaties en de intensivering van de landbouw. Om het archeologische erfgoed beter te beschermen hebben de Europese ministers van Cultuur in 1992 het Verdrag van Valletta opgesteld (ook bekend als het Verdrag van Malta).

Een essentieel uitgangspunt van dit verdrag is dat behoud van archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) in iedere fase van planontwikkeling dient te worden meegewogen. Als behoud in de bodem (bv door middel van technische maatregelen en/of planaanpassing) geen optie is, dient het bouwplan te voorzien in maatregelen om archeologische overblijfselen op een juiste wijze (volgens de wettelijk verplichte Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie) te documenteren en de informatie en vondsten te behouden. Het verdrag stelt de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan, dat bodemverstoring tot gevolg heeft, verantwoordelijk voor de planologische en de financiële inpassing van archeologisch onderzoek. De nieuwe wet ter uitvoering van dit verdrag, de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)¹, is per 1 september 2007 definitief van kracht.

Op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg zijn vier wetten gewijzigd: de Monumentenwet 1988, de Ontgrondingenwet, de Wet milieubeheer en de Woningwet. De Wet op de Ruimtelijke Ordening bevatte al voorschriften om meer rekening te houden met archeologie ten behoeve van kwaliteitsverbetering van ruimtelijk beleid. Dit betekent o.a. dat elk bestemmingsplan

¹ Stb. 2007, nr. 42.

op archeologisch beleid zal worden getoetst.² Vanwege het ruimtelijke karakter van het bodemarchief heeft het archeologische beleid raakvlakken met dat van de ruimtelijke ordening. Door de wetswijzigingen worden archeologische belangen vanaf het begin van de besluitvorming in de ruimtelijke ordening meegewogen. Ondanks de getroffen maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevalsvondsten bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de meldingsplicht van kracht.³

2.3 Provincie Noord-Holland

Per 1 juli 2008 is de nieuwe wet Ruimtelijke Ordening (Wro) in werking getreden. Hierdoor is de verhouding tussen de provincie en de gemeenten gewijzigd. In het beleidskader Landschap en Cultuurhistorie Noord-Holland omschrijft de provincie haar rol.⁴ Hierbij staat de samenwerking met gemeenten op basis van gemeentelijke en de provinciale structuurvisie centraal. Tevens handhaaft de provincie de Belvédère-benadering, waarin behoud van cultuurhistorie door ontwikkeling wordt nagestreefd. Als toetsingskader voor bestemmingsplannen en projectbesluiten met een Beeldkwaliteitplan hanteert de Provincie tevens het beleidskader en het streekplan. Op grond van de Wro dienen gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen de Provinciale Ruimtelijke Verordening in acht te nemen.

In het beleidskader is opnieuw de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) opgenomen, waarin gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, zijn aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden. De waardestellingen van de CHW zijn bedoeld als primaire algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering behoeven.

De provinciale beleidsintentie is om invulling aan de primaire doelstelling van het Verdrag van Malta te geven en archeologische reservaten aan te wijzen. Deze gebieden dienen om archeologische monumenten duurzaam te beschermen en te beheren en daarmee voor toekomstig onderzoek te bewaren.⁵ Daarnaast betreft de provincie nadrukkelijk culturele waarden, waaronder ook archeologie, bij de realisatie van de ruimtelijke- en stedelijke vernieuwing.

2.4 Gemeente Amsterdam

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordeningsprocessen.⁶ Uitgangspunt hierbij is een kwalitatief adequaat beheer van het cultureel erfgoed met aandacht voor een efficiënte voortgang van bouwprocessen en kostenbeheersing. Tegen deze achtergrond is de afdeling Archeologie BMA in 2001 gestart met een nadere inventarisatie van archeologische verwachtingen in elk afzonderlijk stadsdeel. Hiertoe worden onder meer verschillende historische kaartbeelden van het stadsdeelgebied met elkaar vergeleken. Deze inventarisatie is bedoeld als een verfijning van het verwachtingsbeeld van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Holland, en de landelijke Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) waarin de stedelijke gebieden niet gekarteerd zijn.

² Artikel 38a lid 1 van de gewijzigde Monumentenwet schrijft hierover dat *De gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Met 'monument' wordt hier een (onbeschermd) archeologisch monument bedoeld, ofwel alle terreinen welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde* (art. 1 Monumentenwet).

³ Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.

⁴ Provincie Noord-Holland 2006.

⁵ Van Eerden 2008, 14-15.

⁶ BMA 2005, 58.

De nieuwe wetgeving schrijft voor dat bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid en/of te nemen maatregelen. Bij de formulering van het beleid staat altijd een realistische balans tussen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

De bescherming van (verwachte) archeologische waarden kan in een bestemmingsplan (o.a.) worden geregeld met een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 3.3.a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Verder kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport dient te overleggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid en kan worden bepaald dat aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet voorschriften kunnen worden verbonden als bedoeld in artikel 39, derde lid, van de Monumentenwet. Zowel aan een aanlegvergunning als vrijstelling kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de archeologische monumentenzorg.

Bij de bepaling van de vrijstellingsdrempels voor archeologisch wordt een combinatie van factoren, in acht genomen, te weten: a) de specifieke aard van de cultuurhistorische / archeologische waarden, b) het oppervlak van het te ontwikkelen terrein en c) de diepte van de bodemingreep. Volgens deze systematiek gelden in Amsterdam dertien beleidsvarianten:

- 1: gebieden met bekende archeologische waarden. Aangezien hier met zekerheid archeologische overblijfselen aanwezig zijn, is bij elke bodemingreep ongeachte het oppervlak of de diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk
- 2: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 50 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 3: gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurele assen / in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. Deze gebieden zijn onbebouwd of de bebouwing dateert van vóór de 19de eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 4: bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog in het landschap zichtbare historisch infrastructurele assen / in historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing dateert uit het einde van de 19de eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² en minder dan 1,00 m onder maaiveld.
- 5: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting langs voormalige (overbouwde of opgehoogde) historisch infrastructurele assen / in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en minder dan 2,00 m onder maaiveld.
- 6: onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Hier liggen archeologische vondsten dicht aan het oppervlak, zodat relevante archeologische lagen kunnen zijn opgenomen in de bouwvoor. De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3 – 0,5 m waaronder een eerste sporenvak zichtbaar wordt. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.
- 7: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit het einde

van de 19de eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan 1,00 m onder maaiveld.

- 8: bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige (overbouwde of opgehoogde) landelijke periferie van Amsterdam. De bebouwing of ophoging dateert uit de 20ste eeuw. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan 2,00 m onder maaiveld.

- 9: terreinen met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 500 m² en minder dan de waterbodem.

- 10: gebieden met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn buiten het historische centrum van Amsterdam. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan de waterbodem.

- 11: gebieden met een lage archeologische verwachting die onder water in het IJ liggen, of die als haven in het IJ liggen of die van oorsprong een opgespoten eiland (bijv. baggerdepots uit de 19de eeuw of eilanden zoals IJburg) zijn. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan 4,00 m ÷ NAP.

- 12: gebieden met een lage archeologische verwachting die in een droogmakerij liggen. Vrijstelling van archeologisch veldonderzoek geldt bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² en minder dan 0,50 m onder maaiveld.

- 13: gebieden zonder archeologische overblijfselen omdat hier al archeologisch onderzoek of grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor bijv. zware funderingen, kelders, tunnels ed. Er geldt daarom een lage archeologische met een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Deze categorie plangebieden zijn wel indirect van belang voor archeologische planning omdat ze aanwijzingen geven voor de eventuele aanwezigheid van archeologische resten in omliggende gebieden.

Voor alle beleidsvarianten geldt dat van het dieptecriterium alleen kan worden afgeweken als exacte gegevens over de bodemopbouw of de aanwezigheid van verstoringen bekend zijn.

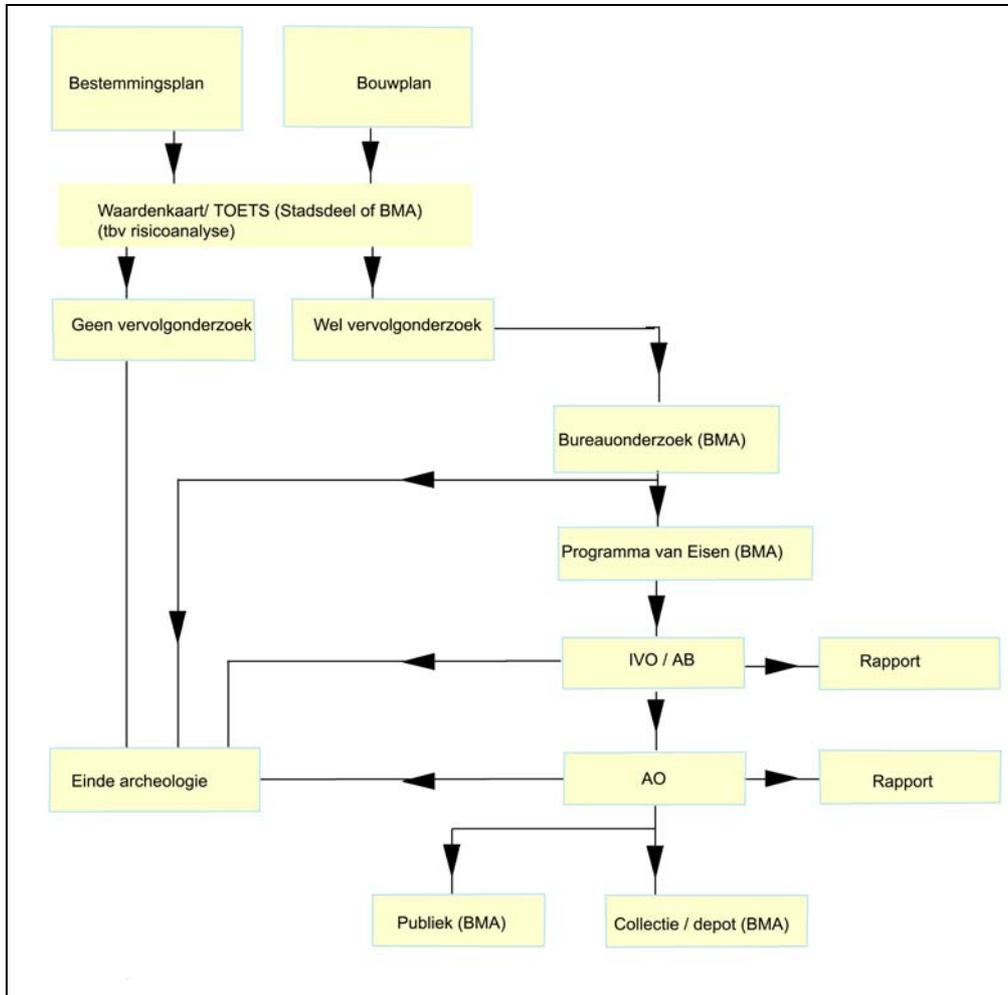
2.5 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie

Voor de inpassing van archeologisch onderzoek in het proces van de ruimtelijke planvorming bestaat een standaard pakket van maatregelen waarvan de kwaliteitsnormen door het ministerie van OCW zijn opgesteld (KNA: Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie). De maatregelen gaan uit van een gefaseerde aanpak, zodat per plangebied, al naar gelang de locatie, de aard van de bodemingreep en de archeologische verwachting, een op maat gesneden programma kan worden opgesteld. Er is sprake van een gefaseerde aanpak waarbij een onderscheid gemaakt wordt in het Bureauonderzoek (BO), eventueel gevolgd door het Inventariserend Veldonderzoek (IVO) en de Archeologische Opgraving (AO) of een Archeologische Begeleiding (AB).

Het IVO is bedoeld om de resultaten van het bureauonderzoek te toetsen. Het geeft inzicht in de aanwezigheid en toestand van de archeologische overblijfselen in de bodem. Een AO wordt uitgevoerd in geval er sprake is van een vindplaats met archeologische resten die volledig dienen te worden gedocumenteerd en geborgen.

Een AB houdt in dat er geen apart archeologisch onderzoek plaatsvindt voorafgaand aan het bouwproces, maar dat de bouwgreep onder begeleiding van een archeoloog wordt uitgevoerd. Volgens de vigerende KNA voorschriften kan dit alleen in geval van uitzondering, bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een beperkte bodemingreep op een gewaardeerd terrein of een AMK-terrein. Elke onderzoeksfase wordt afgesloten met een selectiebesluit. Hierin wordt vastgesteld welke delen van een plangebied in aanmerking komen voor verder archeologisch onderzoek of voor bescherming en welke delen van het plangebied verloren gaan zonder een archeologische

opgraving (afb. 2). De wijze waarop de verschillende archeologische werkzaamheden worden uitgevoerd is afhankelijk van de omvang van de bouwlocatie, de aard van de archeologische resten en de opzet van het civiel technisch programma. Goede integratie van de het archeologisch programma in het bouwproces is een belangrijke voorwaarde voor efficiëntie in de uitvoering.



2 Stroomschema archeologisch onderzoek.

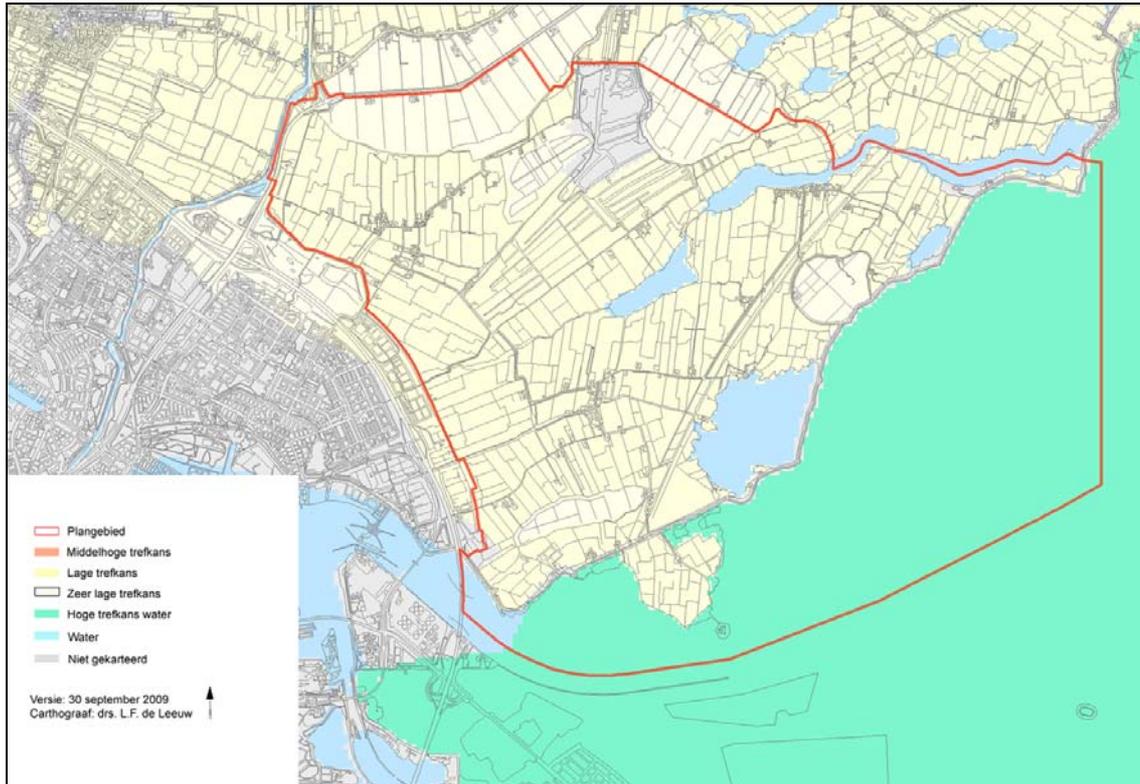
Indien een archeologische waardestelling in het kader van een bestemmingsplan geformuleerd wordt, zal hieruit pas een eventueel veldonderzoek voortkomen wanneer bouw aanvragen in het kader van het betreffende bestemmingsplan ingediend worden. Voor alle veldonderzoeken is een Programma van Eisen (PvE) vereist. Hierin zijn de kwalitatieve randvoorwaarden en onderzoeksvragen voor het werk vastgelegd. Het vormt de basis voor verdere planning en kostenraming. In het PvE wordt tevens beschreven of archeologische overblijfselen in de bodem bewaard kunnen blijven of dat opgraven van deze resten noodzakelijk is (selectiebesluit). Het PvE is onderdeel van de bouwprocedure. Het (laten) opstellen ervan behoort tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het bouwplan.

Ondanks de maatregelen om vooraf archeologisch onderzoek in te plannen kunnen toevallig gevonden bij bouwprojecten worden aangetroffen. Hiervoor blijft de wettelijke meldingsplicht van kracht.⁷ Dit houdt in dat de uitvoerder of opdrachtgever de gemeente over de vondst dient te informeren zodat maatregelen ter documentatie of berging ervan getroffen kunnen worden.

⁷ Artikel 53 van de gewijzigde monumentenwet 1988.

2.6 Situatie bestemmingsplangebied Landelijk Noord

Volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) (afb. 3) geldt voor het IJ/Markermeer binnen het plangebied een hoge trefkans op scheepsvondsten en op verdrinken landschappen die door sedimenten zijn afgedekt en zo bewaard zijn. De scheepsvondsten bevinden zijn veelal in geulopvullingen. Voor de gebieden op het land binnen het plangebied geldt een lage tot zeer lage archeologische trefkans. De IKAW biedt een algemeen kaartbeeld dat geschikt is voor een primaire archeologische gebiedsbeoordeling.⁸ Voor het vaststellen van specifiek beleid is een topografische precisering nodig.

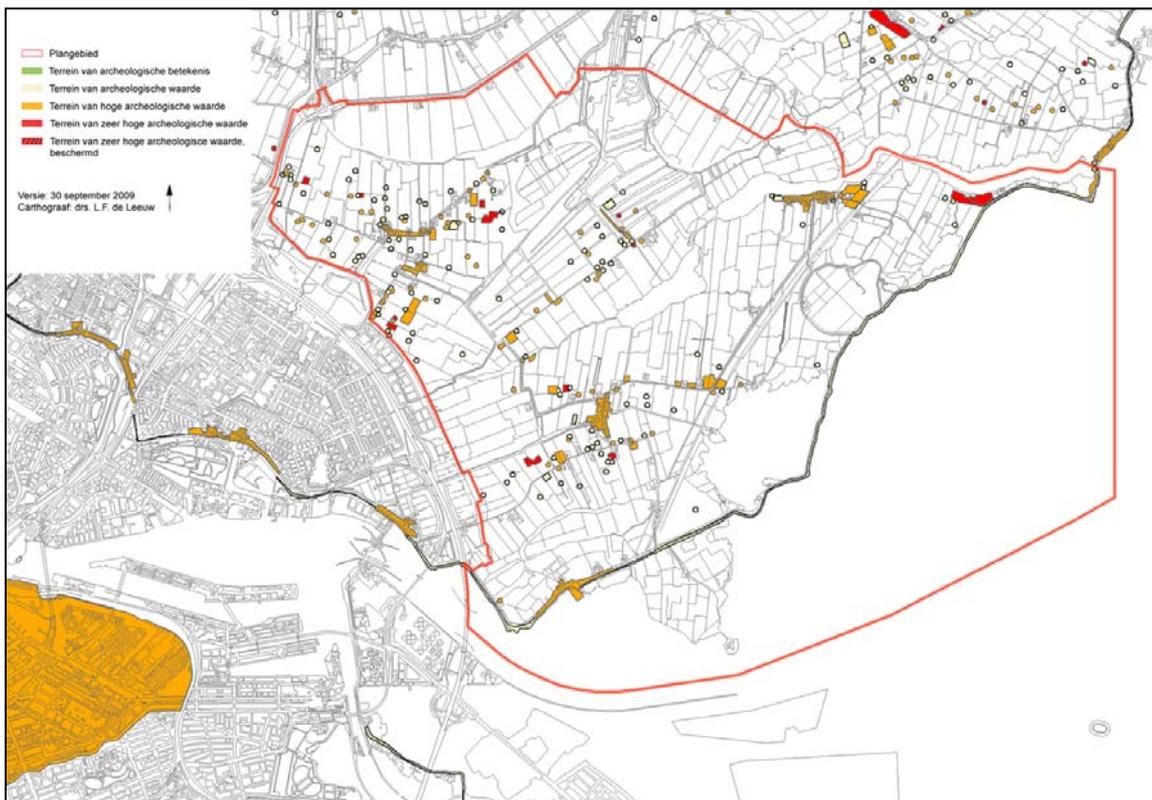


3 Het plangebied Landelijk Noord, in rood omlijnd, op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Binnen het plangebied bevinden zich zones met een zeer lage trefkans (lichtgeel), een lage trefkans (geel), een hoge trefkans water (groenblauw) en zones met water (blauw). De grijze zones betreffen gebieden die niet zijn gekarteerd.

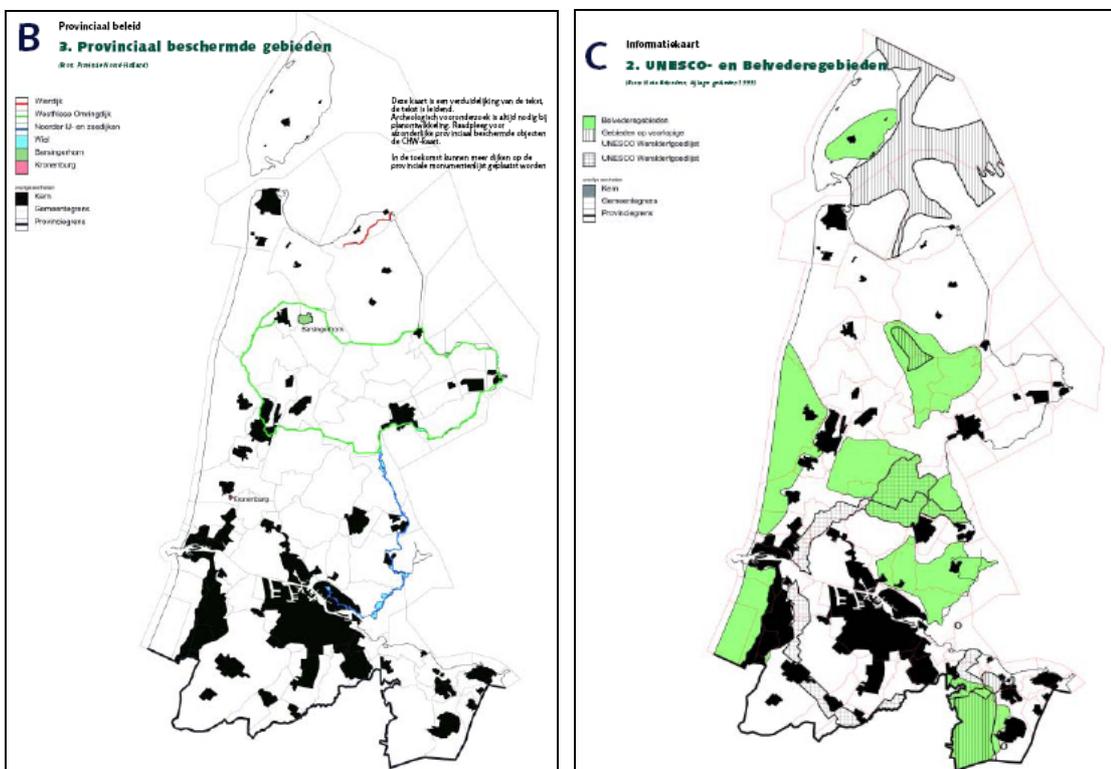
Volgens de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de provinciale Cultuur Historische Waardenkaart (CHW) kent het plangebied zowel terreinen van zeer hoge archeologische waarde (rood) als terreinen met een hoge archeologische waarde (oranje) en terreinen met een archeologische waardering (geel) (AMK, afb. 4). Ook de verwachtingsbeelden van de AMK en CHW zijn algemeen van aard en behoeven in het kader van de bouwplanvorming nadere uitwerking. Het volgende hoofdstuk betreft een historisch topografische analyse voor een specificatie en een ruimtelijk onderscheid van de archeologische verwachtingen. De Durgerdammerdijk en Uitdammerdijk maken onderdeel uit van de Noorder Ijdijken en hebben een aparte status als provinciaal beschermd monument (afb. 5).⁹ Het plangebied is tevens (met heel Waterland) aangewezen als Belvederegebied. Hier geldt vanwege nationaal en provinciaal beleid dat waterpeilbeheer een maatregel is voor behoud van archeologische resten.

⁸ Deeben, 2005-2008

⁹ Provincie Noord-Holland 2006, 49, 54-55.



4 Het plangebied Landelijk Noord (rood omlijnd) op de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). De provinciale Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) komt overeen met het kaartbeeld van de AMK. Het plangebied kent terreinen van archeologische waarde (geel), hoge archeologische waarde (oranje) en zeer hoge archeologische waarde (rood).



5 Kaart met de provinciaal beschermde gebieden, waaronder ook de Noorder-IJdijken vallen, en een kaart met de Belvedere (groen) gebieden. Waterland is ook onderdeel van het nationaal landschap Laag Holland (Provincie Noord-Holland 2006)

3 Bodemkunde en historie

3.1 Algemeen

Het huidige 'natuurlijke' landschap in en om Amsterdam wordt in grote mate bepaald door de landschapsvorming die zich voltrok in het Holoceen, de periode na de laatste IJstijd (vanaf ca. 10.000 BP). Er heerste toen vanaf ca. 4.000 BP een gematigd klimaat waarin veengroei mogelijk was. Toen ontstond hier in de kuststreek het zogenaamde Hollandveen. Het Hollandveen Laagpakket bevindt zich thans in de ondergrond tussen gemiddeld 4 - 5 m ÷ NAP en 2 m ÷ NAP en loopt plaatselijk door tot 0 m NAP. Dit natuurlijke landschap is omgevormd tot een veenweidegebied door middel van grootschalige veenontginningen, die in de 11de eeuw van start gingen.¹⁰ Bij de cultivatie van het landschap speelde de waterhuishouding een cruciale rol. Tegelijkertijd met de veenontginningen begon ook de aanleg van dijken en later in de 17de en 18de eeuw volgde de uitgebreide droogmakerijen waarbij grote watergebieden in Noord-Holland werden ingepolderd. Wat de vroegste bewoning van Amsterdam betreft dateren de oudste archeologische sporen van huizen tot nu toe uit de 12de eeuw. Rond de stad en met name op de hoger gelegen strandwallen in Noord Holland zijn vindplaatsen met bewoningssporen die teruggaan tot in de Bronstijd (ca. 2.000 - 800 v. Chr.).

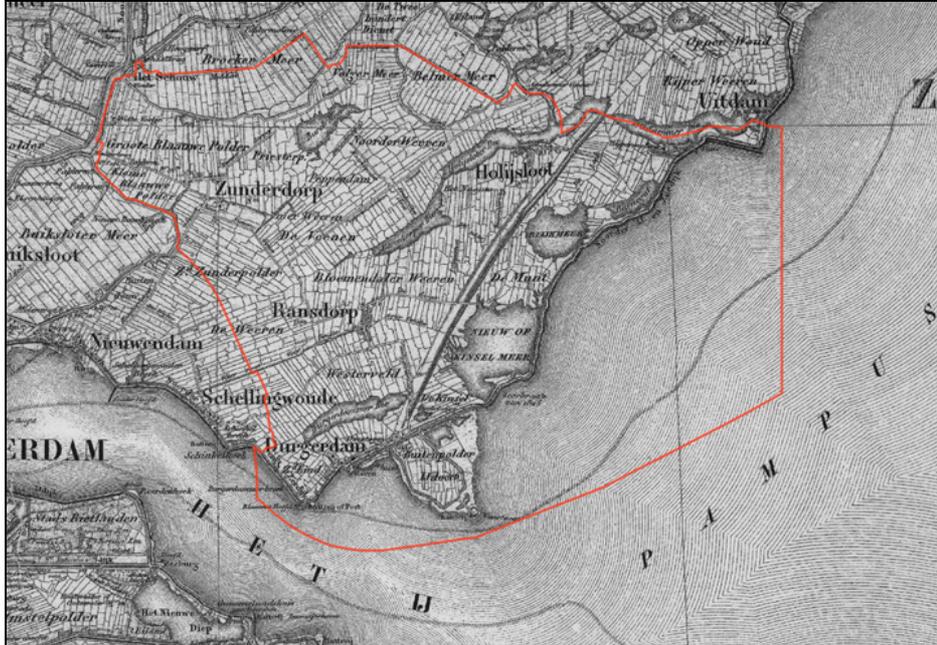
De eerste bewoning van Amsterdam ontwikkelde zich in de 12de en 13de eeuw aan de Nieuwendijk/Kalverstraat en de Warmoesstraat/Nes. Met de aanleg van de (Nieuwezijds en Oudezijds) burgwallen in de 14de eeuw startte het proces van stadsvorming. De stad had eerst een aarden omwalling ('sciltraminge') als verdedigingswerk die in de laatste kwart van de 15de eeuw werd vervangen door een stenen stadsmuur. De laatmiddeleeuwse stad was omsloten door de huidige Singel aan de westkant en de Geldersekade en Kloveniersburgwal aan de oostkant. In de periode 1585-1663 groeide de stad explosief door vier stadsuitbreidingen. Ten tijde van de Eerste Uitleg (1585-1586) verplaatste de stadsrand zich naar de huidige Herengracht en de Oudeschans. Bij de Tweede Uitleg (1592-1596) verschenen er vier nieuwe woon- en werkeilanden (Marken, Uilenburg, Rapenburg en Vlooienburg) aan de oostkant van de stad. In 1613 ontstond met de Derde Uitleg aan de westzijde van de stad de woon- en werkbuurt de Jordaan en het eerste deel van de grachtengordel tot aan de Leidsegracht. De vroeg 17de-eeuwse stad werd beschermd door een gebastioneerde aarden wal ontworpen naar de nieuwste fortificatieplannen uit Italië, voorzien van elf bolwerken. Met de Vierde Uitleg van 1663 werd in de Gouden Eeuw het halfcirkelvormige stadsplan van Amsterdam voltooid. Het oostelijke deel van de grachtengordel werd aangelegd over de Amstel en aan het IJ werden de drie oostelijke haveneilanden Kattenburg, Wittenburg, Oostenburg gerealiseerd. De nieuwe bakstenen stadswal (met nu in totaal 26 bolwerken) volgde met z'n gracht het tracé van de huidige Singelgracht.

De eerste woonwijken buiten de Singelgracht verzezen naar aanleiding van het uitbreidingsplan Kalff in 1877, gevolgd door een tweede ring na annexatie van grote delen van de gemeenten Nieuwer-Amstel en Sloten in 1896. De 20ste-eeuwse groei van de stad valt uiteen in vier fasen; bebouwing van de Baarsjes, Zuid en Oost in de twintiger en dertiger jaren, het door nieuwbouw aaneengroeien van voormalige dijkdorpen in Amsterdam Noord, de wederopbouw wijken aan de westzijde van de stad (de Westelijke Tuinsteden) en de bebouwing van de voormalige Bijlmermeer in de zestiger en zeventiger jaren. Met IJburg borduurt de stad begin 21ste eeuw weer voort op het concept van vier eeuwen tevoren, het creëren van stedelijk areaal in en aan het IJ.

¹⁰ Veerkamp 1997, 10-31.

3.2 Historisch-topografische inventarisatie

Voor de historisch topografische analyse zijn verschillende cartografische bronnen gebruikt, waaronder de Topografische Militaire Kaart (1854) gecombineerd met gegevens van de kaart van Amsterdam en omstreken van Nicolaes Visscher (ca. 1700) en de Chromotopografische Kaart (ca. 1890).



6 Het plangebied geprojecteerd op de Topografische Militaire Kaart uit 1854

3.2.1 Ontginning

Het plangebied maakt deel uit van Waterland, een al sinds de middeleeuwen bestuurlijk aaneengesloten gebied.¹¹ Rond het begin van de 13de eeuw was Waterland vrijwel geheel in cultuur gebracht en werd het in de historische bronnen als een rechtsgebied vermeld. De ontginning van Waterland startte in het einde van de 10de eeuw vanuit het kustgebied en West-Friesland. De ontginningsactiviteiten waren gericht op de ontwatering van het land om het geschikt te maken en te houden voor akkerbouw. De kleine rivieren (Dieën), die door het gebied stroomden, werden als ontginningsas gebruikt. Haaks op de riviertjes werden percelen uitgezet en aan de kopse kant verrezen boerderijen op huisterpen. Zo ontstond de voor het veenlandschap typerende strokenverkaveling (afb. 6). Tussen de percelen liepen sloten waarmee het natte veengebied werd ontwaterd.

Door de ontwatering nam het veen in volume af en daalde het maaiveld, dat aanvankelijk ca 4 meter boven zeeniveau lag, met meer dan 1 meter per eeuw ten opzichte van de rivieren, het IJ en de Zuiderzee.¹² Als bescherming tegen de hierdoor ontstane wateroverlast werd aan de achterzijde van de ontginning een veendijk aangelegd, in Waterland een gouw of goudijk genoemd, waarheen de bewoning op huisterpen zich in de 14de eeuw verplaatste.¹³ Tevens versmolten de huisplaatsen tot kleine compacte dorpskernen.

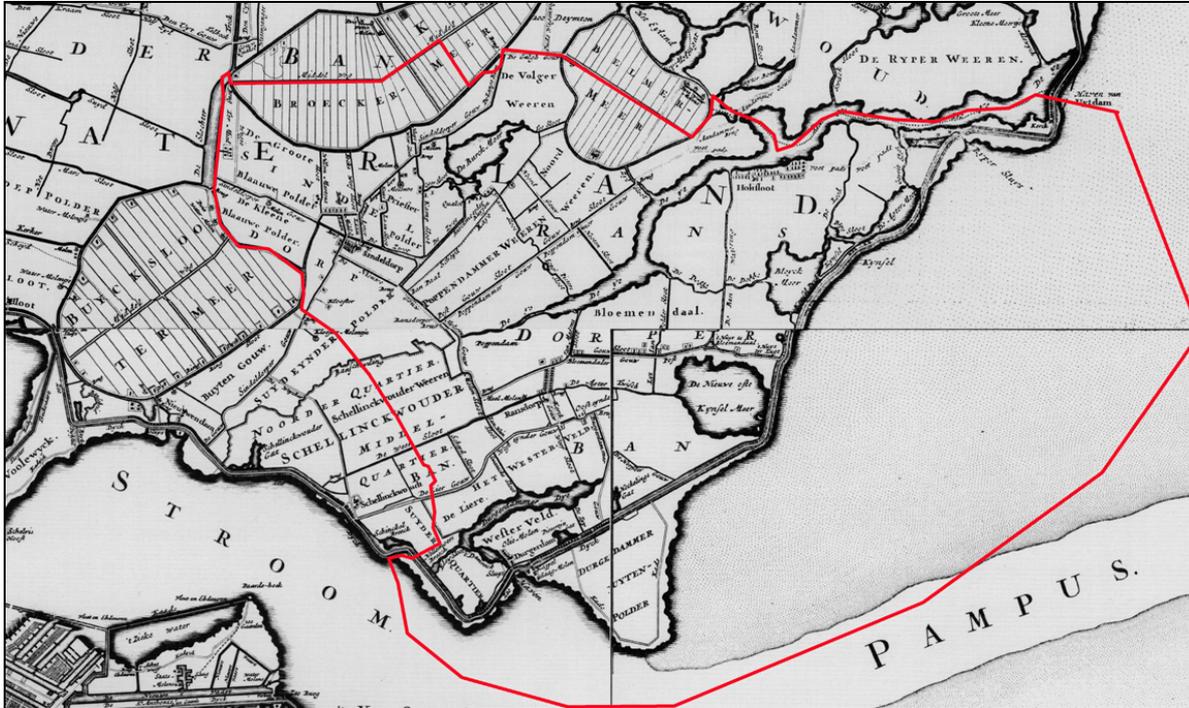
De bodemdaling had tot gevolg dat de huisplaatsen voortdurend moesten worden opgehoogd. Door de aanhoudende vernatting kon in de 13de eeuw in Waterland niet voldoende meer ontwaterd

¹¹ De Cock 1975, 329.

¹² Lutgert e.a. 1994, 6-9

¹³ Bos 1988, 104-5.

worden om de landbouw mogelijk te maken.¹⁴ De nederzettingen verplaatsten zich in de 15de en 16de eeuw als gevolg van een noodzakelijke economische heroriëntatie opnieuw, nu naar de doorgaande (water)wegen en de in de 13de eeuw aangelegde Waterlandse Zeedijk.¹⁵ De bevolking ging zich, nu landbouw niet meer mogelijk was, toeleggen op zeevaart en visserij en op veeteelt en zuivelproductie.¹⁶



7 Het plangebied geprojecteerd op de kaart van Visscher uit ca 1700.

3.2.2. Zeedijk

Als gevolg van bovengenoemde problemen met de waterhuishouding door de sterke daling van het maaiveld deden zich regelmatig overstromingen voor waarbij grote stukken land verloren gingen. Om het land te beschermen werden op verschillende plaatsen dijken aangelegd die door dammen onderling met elkaar werden verbonden. Zodoende ontstond in de 13de eeuw de Waterlandse Zeedijk, tussen Oostzaan en Monnikendam, die tevens een belangrijke verbindingsweg werd met steden en dorpen noordelijker langs de Zuiderzee gelegen. Langs de dijk ontstonden dorpen als Buiksloot, Schellingwoude, Durgerdam en Nieuwendam. Ieder dorp was verantwoordelijk voor het onderhoud van het aangrenzende deel van de dijk. Als het onderhoud van de dijk werd verwaarloosd vonden dijkdoorbraken en grote overstromingen plaats. Om de dijk te herstellen werd een nieuw dijklichaam in een bocht rond de doorbraak aangelegd. Het Barnegat, het Bleikmeer en het Kinselmeer zijn op deze wijze ontstane meren of braken (afb. 6 en 7).

Voor de dijkdorpen droegen een onevenredig groot deel van de dijklast. De dorpen drongen aan op 'gemeenmaking van de dijkage': het omslaan van de kosten van het dijkonderhoud op alle inwoners van Waterland. Pas nadat Waterland na een stormvloed in 1580 geruime tijd blank stond omdat de bevolking, verarmd door de strijd tussen de opstandelingen en de Spaanse troepen ter plaatse, niet in staat was de dijkdoorbraken te herstellen, grepen Willem van Oranje en de Staten van Holland in. Met subsidie van de overheid kon de dijk worden hersteld.¹⁷

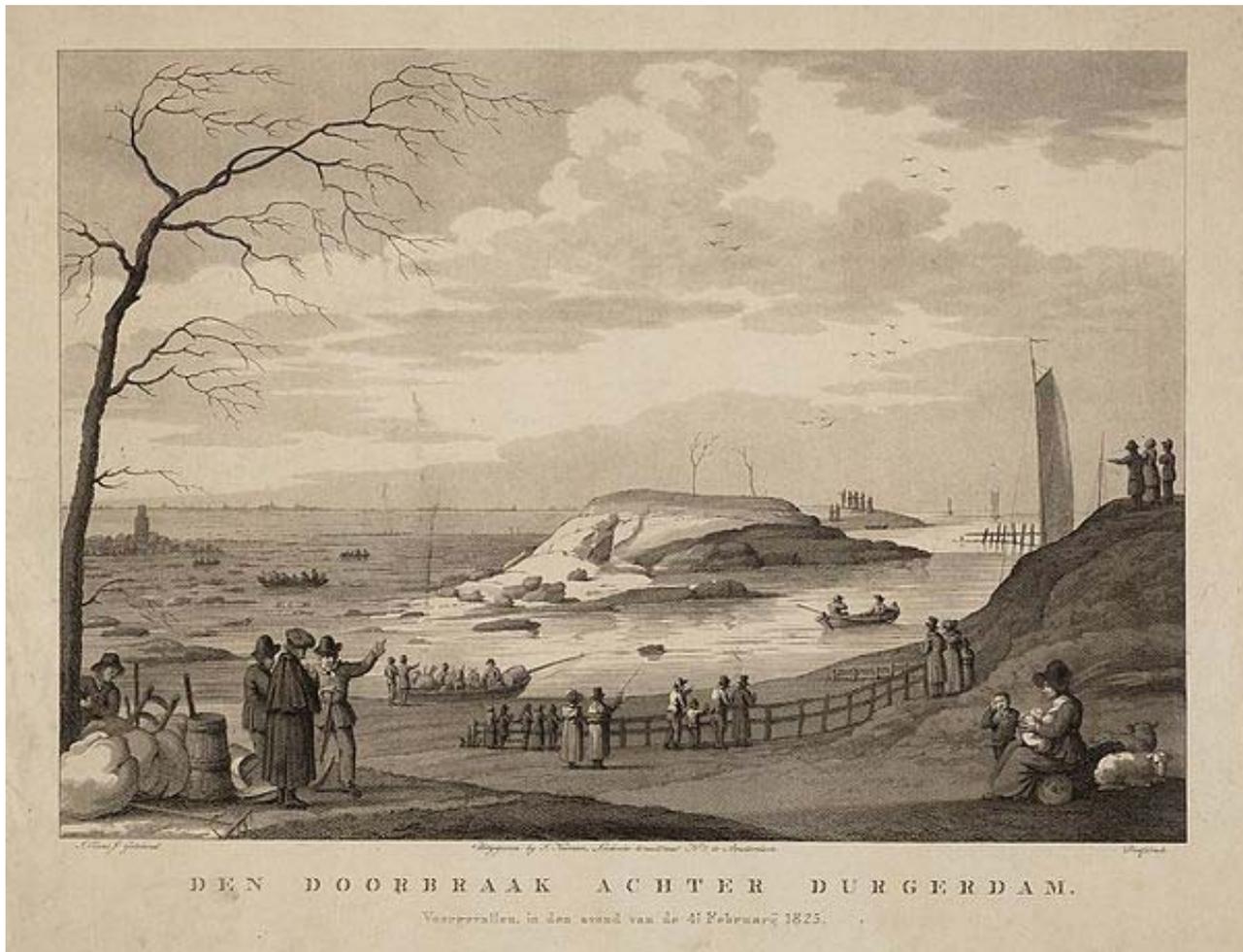
¹⁴ Bos 1985, 111.

¹⁵ Bos 1988, 104-105 en Battjes 2006, 15

¹⁶ Lutgert 1994, 37.

¹⁷ Lutgert 1994, 21-34.

Dit heeft niet verhinderd dat de dijk op verschillende plaatsen tot ver in de 20ste eeuw nog geregeld is doorgebroken. Bekend zijn de doorbraken in 1825, 1916 en 1960.

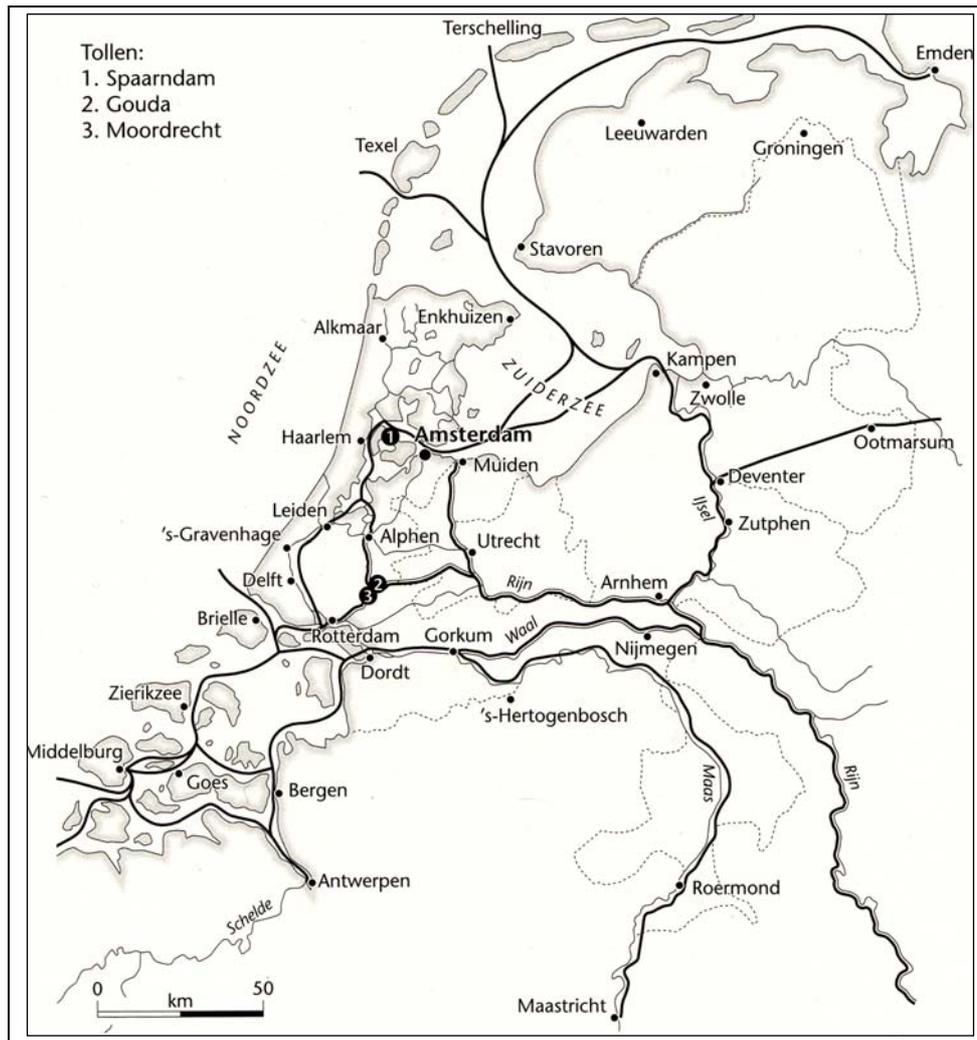


8 De dijkdoorbraak in 1825, waarbij het bij de Allerheiligenvloed van 1570 ontstane Kinselmeer aanzienlijk werd vergroot.

3.2.3 De IJ-bodem

Gedurende diverse stormvloeden in de 12de en 13de eeuw gingen grote stukken veengebied verloren en verbreedde het IJ zich aanzienlijk. Langs de huidige oevers kunnen nog resten aanwezig zijn van verdronken landschappen. In de loop van de 13de eeuw verschoof de handelsroute over de Stichtse wateren naar Hollandse wateren. Als gevolg van politieke en economische onrust in het Sticht evenals de vele overladingen gingen de Duitse Hanzekooplieden de Utrechtse wateren steeds meer mijden.¹⁸ Men verkoos de route over het IJ via de Hollandse Wateren naar Zuid-Holland en Zeeuwse wateren. Als gevolg van deze politiek-economische gebeurtenissen groeide Amsterdam uit tot havenstad met supra-regionale en internationale handelsbetrekkingen. Uit deze periode kunnen op de IJ-bodem scheepswrakken en in het water gevallen voorwerpen aanwezig zijn.

¹⁸ Ketner 1943, 169-170; Carasso-Kok 2004, 116



9 Kaart van handelswegen door de noordelijke Nederlanden omstreeks 1450 (bron: Carasso –Kok, 2004)

3.2.4 Molenbemaling en droogmakerijen

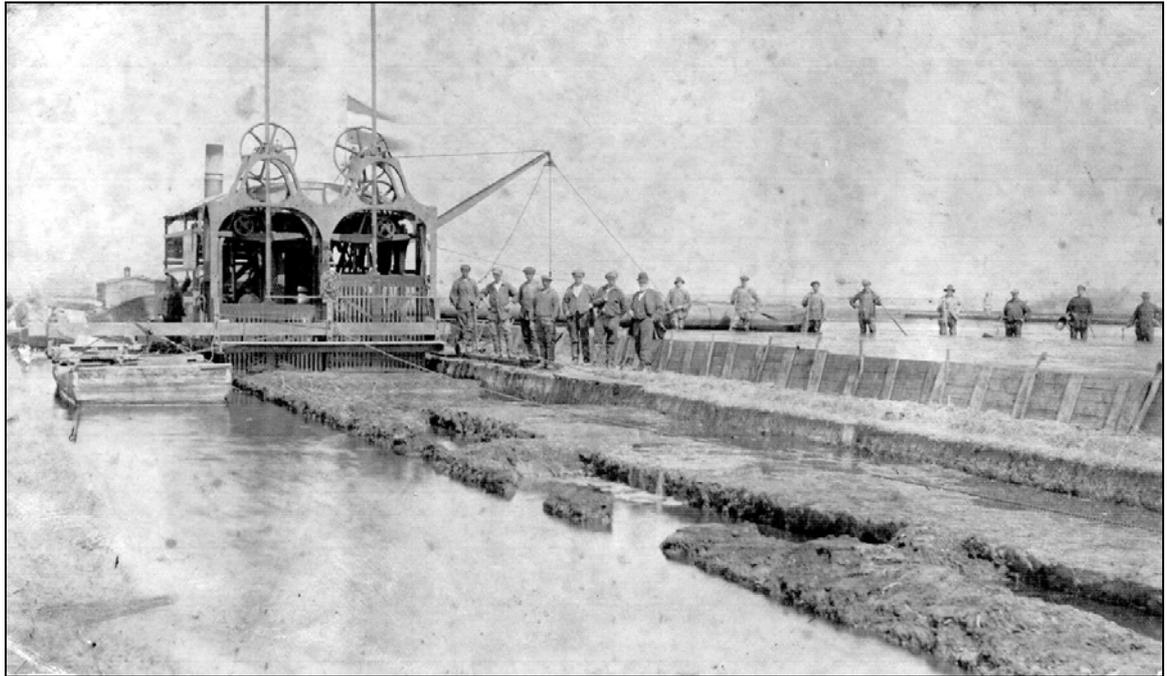
Aan het begin van de 15de eeuw deed zich een vernieuwing voor binnen de waterhuishouding, namelijk de introductie van de windmolen. Aanvankelijk waren dit kleine molentjes, die de lager gelegen weilanden ontwaterden. Via molenweteringen werd het water uitgeslagen op de boezem, een hoger gelegen waterstelsel dat van het aangrenzende land en het buitenwater was afgescheiden en als tijdelijke bergplaats diende voordat het water op het buitenwater kon worden geloosd.¹⁹ Aanvankelijk werd de molenbemaling toegepast om de toenemende vernatting van bestaand cultuurland tegen te gaan. Zo bevinden zich aan de zuidkant van de Uitdammer Die nog de funderingen van twee van de vijf 17de-eeuwse Rijpermolens die zorgden voor de ontwatering van het gebied ten zuiden van de Uitdammer Die: de Bloemendaler Weeren. Tevens maakte deze techniek het mogelijk om meren en plassen droog te malen. Droogmakerijen boden niet alleen een oplossing voor het overstromingsgevaar maar leverden ook extra opbrengsten door de landwinning. In de 17de eeuw vond de inpoldering op particulier initiatief plaats, in de eeuwen daarna nam de overheid dit ter hand. In de 17de eeuw werden het Belmermeer en het Broekermeer drooggemalen, in de 19de eeuw werden het Bleijkmeer, het Burkmeer en de Durgerdammer Die drooggemaakt. De molens die deze polders droogmaakten zijn alle in de 20ste eeuw vervangen door motorgemalen.²⁰

¹⁹ Van de Ven 2003, 63.

²⁰ Hoek Ostende 1978, 388-391.

3.2.5 Vervening

Voor de winning van turf, lange tijd de belangrijkste brandstof in ons land, is de Volgermeerpolder in de eerste helft van de 20ste eeuw verveend. Hierbij werd de techniek van de natte vervening toegepast, dat wil zeggen turfwinning onder de grondwaterspiegel. Bij deze techniek werd het veen middels een baggerbeugel omhoog gebracht en op legakkers te drogen gelegd. Als het veen voldoende opgedroogd was kon het in gewenste vorm gestoken worden. De natte vervening leidde tot het ontstaan van weeren (sloten) en ribben (legakkers). Toen de vraag naar turf afnam kreeg de Volgermeerpolder vanaf 1927 de bestemming van vuilstortplaats; de veenderij Zunderdorp werd pas in 1952 gesloten. In de jaren '60 en '70 is er illegaal veel chemisch afval gestort. Het gebied is hierdoor zodanig vervuild dat het sinds 1981 niet meer toegankelijk is.



9 De baggermachine van Veenderij Zunderdorp (ca 1925)

3.2.6 Waterwegen

Begin 19de eeuw kregen de havenactiviteiten van Amsterdam een nieuwe impuls door de handelspolitiek van koning Willem I die een einde maakte aan een lange periode van economische recessie. Aangezien de haven en de toevoutroute ondanks veelvuldig baggeren steeds verder dichtslibden werd het voor grotere zeeschepen moeilijker en tijdrovender om via de route door de vaargeulen in de Zuiderzee en langs Pampus de Amsterdamse haven te bereiken, zeker in beladen toestand. Om te voorkomen dat de haven- en handelsactiviteiten zich verplaatsten naar Den Helder werd in 1819-1824 het Groot Noordhollandsch Kanaal naar Den Helder gegraven.²¹

Velen meenden dat het vervolgens nodig was het IJ af te sluiten van de Zuiderzee om totale dichtslibbing van het IJ te voorkomen. Naar een plan van Inspecteur-generaal van Rijkswaterstaat Goudriaan, voorstander van de afsluiting van het IJ, werd in 1824 begonnen met het graven van een kanaal door Waterland naar Marken met schutsluizen aan de IJ- en Zuiderzezijde. Amsterdam was zeer tegen het verlies van de open zeeverbinding aangezien het Noordhollandsch Kanaal slechts bestemd was voor zeeschepen die te groot waren om Pampus te passeren. De kleinere schepen die als vanouds over de Zuiderzee naar Amsterdam vaarden, zouden na afsluiting van het IJ alleen met veel meer kosten en vertraging via de sluisen van het Marker- of Goudriaankanaal de stad kunnen bereiken.

²¹ Schmall 1987, 120.



10 Holysloot aan de Holysloter Die, naar het zuiden. links de aanzet tot het Marker- of Goudriaankanaal.

In 1828 werd besloten af te zien van de afsluiting van het IJ en werd het werk aan het kanaal gestaakt. De sporen van het niet voltooide kanaal zijn nog steeds in het landschap aanwezig (afb. 3, 4, 6, 10).²²

3.2.7 De Stelling van Amsterdam

Na de inval van de Pruisen in 1787 besloot Amsterdam om de verdedigingslinie rond de stad te verbeteren. Deze verdedigingslinie werd onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, ontworpen door ingenieur Krayenhof in 1808. Verschillende malen werd de linie ingrijpend gerenoveerd. Hierbij werden oude versterkingen opgeknapt en werden nieuwe kleinere posten aangelegd. In 1883 werd de verdedigingswerken opgenomen in de Stelling van Amsterdam, een keten van fortificaties rondom de hoofdstad die in de jaren 1880-1920 tot stand gekomen is.²³ Verspreid in de omgeving van Amsterdam liggen nog resten van deze verdedigingswerken: binnen het plangebied zijn nog resten van vijf van deze militaire posten of batterijen aanwezig.

3.2.8 Verstedelijking

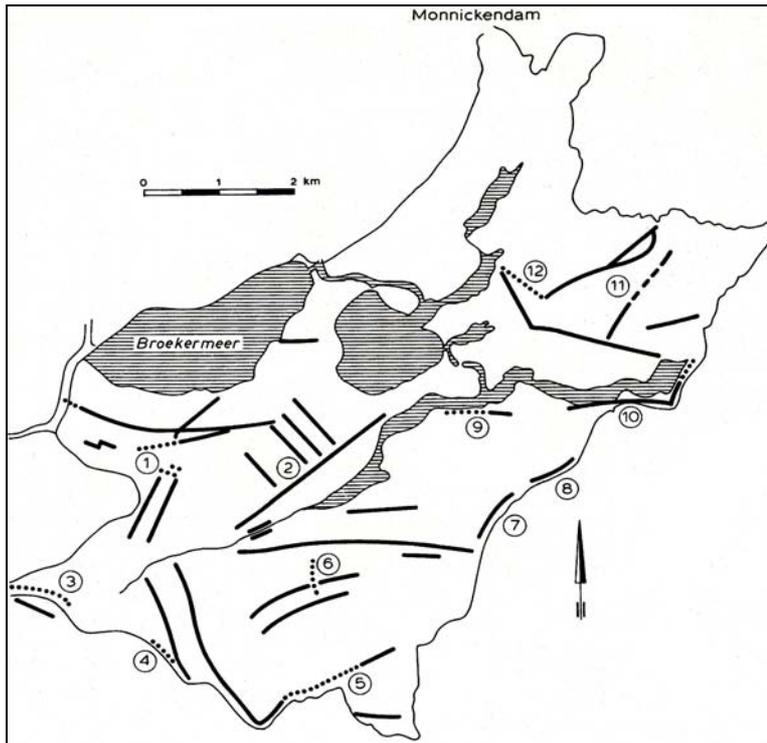
De regio Waterland behield lange tijd zijn landelijk karakter. Vanaf 1921 veranderde dit toen het gebied grotendeels door Amsterdam werd geannexeerd. In eerste instantie werden in Amsterdam Noord enkele tuindorpen aangelegd zoals Tuindorp Nieuwendam (1924) en Tuindorp Buiksloot (1930). In de jaren zestig ontstonden weer enkele nieuwe wijken: Nieuwendam Noord, Banne Buiksloot en Buikslotermeer werden toen aangelegd, waarmee de bebouwing het gebied tot de huidige ringweg A10 vulde. Het plangebied ligt ten noordoosten hiervan, kent slechts hier en daar enige bescheiden nieuwbouw en heeft daardoor het oorspronkelijke landelijke karakter grotendeels behouden. Aangewezen als Belvederegebied wordt ernaar gestreefd deze cultuurhistorische waarden van Waterland te beschermen.

²² Schmall 1988, 77.

²³ Schmall 1987, 112-13

3.3 Archeologische inventarisatie

In het plangebied is op meerdere plaatsen archeologisch veldonderzoek uitgevoerd. In 1976 is het toenmalige Instituut voor Prae- en Protohistorie (IPP) van de Universiteit van Amsterdam (thans het AAC) in samenwerking met de plaatselijke Archeologische Werkgemeenschap Nederland (AWN) begonnen met een archeologische inventarisatie van het bodemarchief van Waterland. Op grond van non-destructief onderzoek (in dit geval met name middels veldkartering, luchtfoto's en perceelsnamenonderzoek) zijn ca. 600 mogelijke middeleeuwse huisplaatsen aangewezen en kon een schematisch overzicht worden gemaakt van de voormalige (verdwenen) nederzettingen en dorpen.



11 Schematisch overzicht voormalige dorpen en gehuchten (dikke lijnen). De gestippelde lijnen geven de huidige dorpskernen aan. 1 = Zunderdorp, 2 = Poppendam, 3 = Nieuwendam, 4 = Schellingwoude, 5 = Durgerdam, 6 = Ransdorp, 7 en 8 de Grote en Kleine Kinsel, 9 = Holysloot, 10 = Uitdam, 11 = waarschijnlijk o.a. Midwoude en Onderwoude, 12 = Zuiderwoude (uit: Bos 1984, 69, tekening B. Donker).

Op basis van de gegevens van het IPP is vervolgens in de jaren tachtig door de toenmalige stichting RAAP een boorprogramma voor landelijk Waterland opgezet.²⁴ Uit de bodemsporen, meestal gelegen tussen de 20 en 120 cm beneden maaiveld, konden de locaties van 500 huisplaatsen worden afgeleid. Belangrijk resultaat is dat op grond van de datering van aangetroffen aardwerk van vrijwel alle huidige dorpen de vroegere locaties in kaart konden worden gebracht (afb. 11).²⁵ De resultaten hiervan zijn opgenomen in de Cultuur Historische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland (afb. 3).

In 1985 is door het IPP aan de Poppendamergouw een huisplaats gedocumenteerd die op grond van het funderingshout en het Pingsdorf- en Paffrath aardwerk rond het jaar 1000 is te dateren.²⁶

²⁴ Bos 1988, XI.

²⁵ Battjes 2006, 16.

²⁶ Bos 1988, 101.

In 1999 heeft de afdeling Archeologie van Bureau Monumenten en Archeologie een veldverkenning uitgevoerd in de IJdoornpolder ten oosten van Durgerdam. De polder maakt deel uit van het natuurlijke veenlandschap Waterland. In de zuidelijke punt werden verhoogde woonplaatsen aangeboord, op grond van aardewerkvondsten te dateren eind 12de - 14de eeuw. Ze geven waarschijnlijk de locatie aan van IJdoorningerdam, de voorganger van Durgerdam. Na de Elisabethsvloed van 1421 is de bewoning achter de toen herstelde en verplaatste zeedijk komen te liggen, op de plaats van het huidige dorp Durgerdam.²⁷

De ondergrond van het plangebied bestaat uit een kleipakket uit de formatie Naaldwijk, dat in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 5,00 m ÷ NAP begint. Daarboven bestaat de ondergrond uit Hollandveen, waarvan de bovenkant in deze zone van Amsterdam gemiddeld op 1,20 m ÷ NAP ligt. Het oorspronkelijke polder(water)peil bevindt zich in dit deel van Waterland op ca. 1,40 m ÷ NAP.²⁸

²⁷ Gawronski 2001, 336-340.

²⁸ Dienst der Publieke Werken 1967, 290-294.

4 Archeologische verwachtingskaart

Op basis van bovenstaande inventarisatie (hoofdstuk 3) zijn binnen het plangebied Landelijk Noord materiële overblijfselen te verwachten die samenhangen met het gebruik van de Waterland vanaf de 10de eeuw tot de 20ste eeuw. Dit leidt tot een verwachtingskaart van archeologische materiële neerslag voor het plangebied.

Archeologische verwachtingszones

 Begrenzing plangebied

 **Zone A: Middeleeuwse huisterpen**

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning vanaf de 12de eeuw. De materiële neerslag betreft terpen, sporen van gebouwen, losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruikperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding. De archeologische verwachting is daarom hoog.

 **Zone B: Historische woonkernen Holysloot, Zunderdorp, Ransdorp, Uitdam en Durgerdam**

Ter plaats van de huidige bebouwing kunnen sporen verwacht worden van de oorspronkelijke 14de-17de-eeuwse bewoning, evenals losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruikperiode en geringe verstoring hebben de archeologische sporen een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

 **Zone C: Bewoningszones langs gouwen**

Langs de gouwen kunnen sporen verwacht worden van de oorspronkelijke bewoning uit de ontginningstijd, evenals losse vondsten en afval. Vanwege de lange gebruikperiode en geringe verstoring hebben de archeologische sporen een hoge dichtheid en sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

 **Zone D: Rijper Molens**

Van de in 1649-1650 gebouwde Rijpermolens zijn vlak onder het maaiveld nog de funderingen aanwezig. De archeologische verwachting is daarom zeer hoog.

 **Zone E: Gouwen**

Betreft het tracé van de achterkade uit de ontginningsperiode. De materiële neerslag kan bestaan uit aanplempingslagen ten behoeve van de dijk aanleg, sporen van de dijkstructuur en –beschoeiingen. Dergelijke overblijfselen hebben een sterke onderlinge samenhang. De archeologische verwachting is daarom hoog.

 **Zone F: Droogmakerijen**

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 17de of 19de eeuw. Dergelijke overblijfselen hebben een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.

-  **Zone G: Batterijen/militaire posten**
Betreft militaire gebouwen die deel uitmaakten van de stelling van Amsterdam, aangelegd in de 19de en begin 20ste eeuw. Vanwege de dichte verspreiding van de sporen is de verwachting hoog.
-  **Zone H: Waterlandse Zeedijk**
Deel van de 13de-eeuwse Waterlandse Zeedijk, die behalve als waterkering ook als een belangrijke verkeersas diende. De materiële neerslag kan bestaan uit aanplempingslagen ten behoeve van de dijk aanleg, sporen van de dijkstructuur en –beschoeiingen. Vanwege de lange gebruikperiode hebben de archeologische sporen een dichte verspreiding. De archeologische verwachting is daarom hoog. De dijk is bovendien een provinciaal beschermd archeologisch monument.
-  **Zone I: Noordhollands Kanaal**
In het begin 19de eeuw aangelegde Kanaal kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.
-  **Zone J: Braak**
In dit door dijkdoorbraak ontstane water kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.
-  **Zone K: Ringsloten en –dijken rond droogmakerijen**
In de ringsloten van de 17de- en 19de eeuwse droogmakerijen kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.
Onder de dijk kunnen sporen van het oorspronkelijke landschap, zoals botanisch materiaal aanwezig zijn. Hiermee is de reconstructie van het natuurlijk milieu ten tijde van de middeleeuwse ontginningen mogelijk. De eventuele materiële neerslag die verband houdt met de dijk aanleg, betreft losse vondsten, afval en sporen van de weg- of dijkstructuur. Deze overblijfselen hebben een geringe onderlinge samenhang en een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.
-  **Zone L: Uitdammer-, Holysloter- en Ransdorper Die**
In de bedding van deze kleine rivieren die door het gebied stroomden en die als ontginningsas gebruikt werden kan materiaal uit verschillende periodes terecht gekomen zijn. Het betreft voorwerpen zonder samenhang en met een grote spreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.
-  **Zone M: IJ/Markermeer**
In de bedding van de IJ-bodem zijn scheepsresten of andere verzonken overblijfselen te verwachten die verband houden met de historische scheepsvaart, vanaf de 13de eeuw of mogelijk vroeger. Ook kunnen hier losse vondsten, afval en gedumpt materiaal voorkomen die in de bedding zijn weggezonken. De enige samenhangende structuren zijn scheepswrakken, maar dit zijn geïsoleerde vindplaatsen met een lage trefkans. De archeologische verwachting is daarom laag.
-  **Zone N: Marker- of Goudriaankanaal**
Aanzet tot kanaal door Waterland waaraan in de jaren 20 van de 19de eeuw kort gegraven is en dat nog in het landschap zichtbaar is. Archeologische verwachting als zone O.



Zone O: Middeleeuwse ontginningen

Hier kunnen sporen voorkomen die verband houden met bewoning en landgebruik vanaf de 12de eeuw. De materiële neerslag betreft erven, terpen, verkavelingsporen en sloten uit de ontginningsperiode (12de/13de eeuw) tot en met de 20ste eeuw. Dergelijke overblijfselen hebben een wijde verspreiding. De archeologische verwachting is daarom laag.



Zone P: Verstoring

Bij de de vervening in de eerste helft van de 20ste eeuw is het bodemarchief hier dermate verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische waarden zeer gering is.

