



legenda



2.5. Gemeentelijk beleid

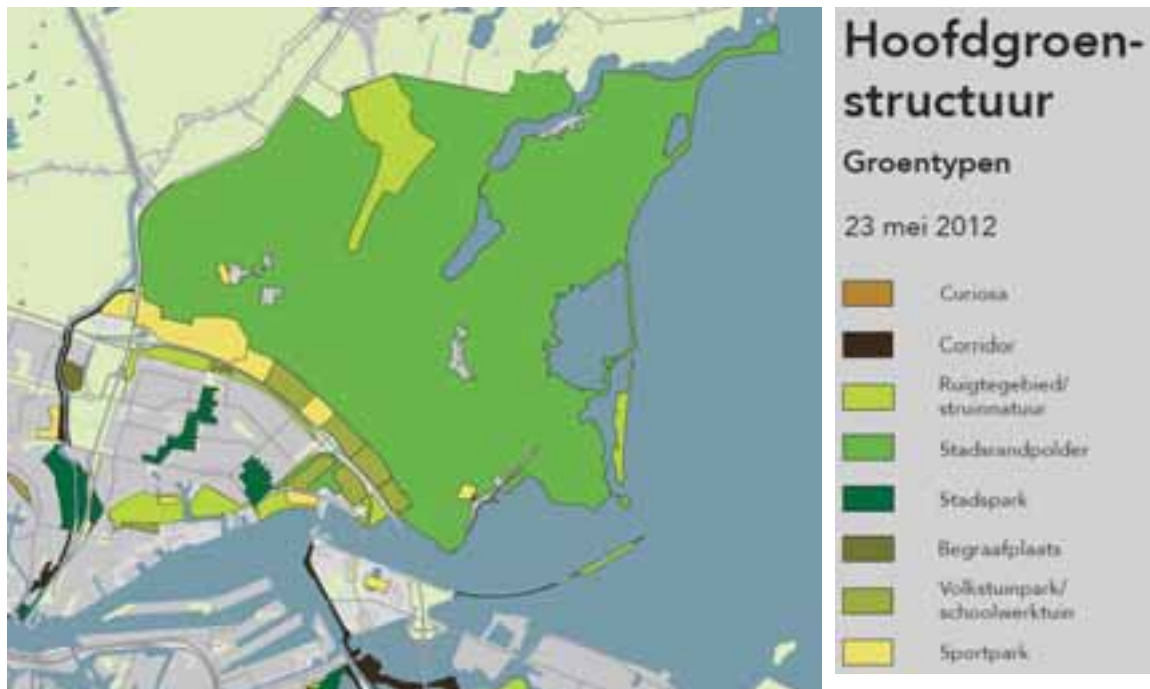
Structuurvisie Amsterdam 2040 'Economisch Sterk en Duurzaam'

Economisch sterk, duurzaam, goed wonen en werken, veel ruimte voor groen Amsterdam economisch sterk en duurzaam. De Structuurvisie is op 17 februari 2011 vastgesteld door de Gemeenteraad en daarmee het toekomstbeeld voor de stad. De bijbehorende visiekaart is opgenomen als figuur 2.2.

De Structuurvisie heeft een stad voor ogen waar het goed toeven is, met voldoende geschikte woningen op diverse locaties, de aantrekkingskracht van een wereldstad met een attractief vestigingsmilieu en ruimte voor groen. Er komen 70.000 woningen bij, aan de Zuidas, de IJoevers op het Zeeburgereiland en in de stedelijke vernieuwingsgebieden. Ook in de Coen- en Vlothaven komen woningen, maar de havenbedrijven worden voor de stad behouden. Andere belangrijke onderdelen van de visie op de metropool zijn:

- kiezen voor binnenstedelijk verdichten om groen buitengebied te sparen;
- parken en groen essentieel voor groei stedelijke economie (groot groenonderzoek);
- kiezen voor duurzame energie: wind, zon, warmtenet;
- regionaal openbaar vervoer moet beter, bustangenten naar Zaanstad en van Sloterdijk naar Schiphol. Metroring sluiten over Noord (ontsluiten IJoevers);
- voor het eerst ecologische structuur en Hoofdbomenstructuur in Amsterdamse Structuurvisie en uitbreiding oppervlakte Hoofdgroenstructuur;
- centrummilieu binnen de ring uitbreiden: autoluw, meer stadsstraten.

Landelijk Noord is op basis van de Structuurvisie aangewezen als Hoofdgroenstructuur. In figuur 2.3 is de zonering hiervan weergegeven, evenals de verschillende groentypen die binnen de Hoofdgroenstructuur worden onderscheiden.



Figuur 2.3 Groentypen Hoofdgroenstructuur

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met deze Structuurvisie opgesteld. Overigens is over een eerste ontwerpbestemmingsplan in 2010 een negatief advies uitgebracht door de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) (zie bijlage 18). Naar aanleiding daarvan is vervolgens de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland opgesteld.

Deze Beleidsvisie is een uitwerking van de Structuurvisie Amsterdam 2040. Na vaststelling van deze Beleidsvisie in september 2012 is het ontwerpbestemmingsplan uit 2010 op onderdelen aangepast om zodoende aan te sluiten op de beleidsuitgangspunten uit deze visie en daarmee ook op de Structuurvisie en uitgangspunten voor de Hoofdgroenstructuur.

Beleidsvisie en toetskader Stadsrand Waterland (2012)

Deze visie Stadsrand Waterland heeft betrekking op de gronden in Waterland die in de gemeentelijke Structuurvisie Amsterdam 2040 als Hoofdgroenstructuur met het groentype Stadsrandpolder zijn aangewezen. Binnen het gebied liggen enkele enclaves die niet onder het groentype Stadsrandpolder vallen. Dit zijn de sportparken Durgerdam en Zunderdorp (groentype Sportpark), de begraafplaatsen Durgerdam, Ransdorp en Holysloot (groentype Begraafplaats), de Volgermeerpolder en de Hoeckelingsdam (type Ruigtegebied/struinnatuur). Voor deze gebieden blijft het instrumentarium, zoals dat in de structuurvisie staat, het primaire toetsingskader. De dorpskernen vallen niet onder het regime van de Hoofdgroenstructuur.

De visie heeft betrekking op verbreding van de agrarische sector enerzijds en behoud en bescherming van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden anderzijds. Waterland wordt zeer gewaardeerd door recreanten, waarbij de aantrekkingskracht van het gebied wordt bepaald door het cultuurhistorische karakter: veenweiden met oude dorpen erin en met grillige meertjes die zijn ontstaan door dijkdoorbraken. Het landschap heeft zijn karakter gekregen door eeuwenlange veehouderij.

Ook nu zijn de boeren de belangrijkste beheerders van het gebied. Om het cultuurhistorische landschap te behouden, moeten de Waterlandse boeren een rendabel bedrijf kunnen voeren. Gezien de hoge aantallen recreanten die van Waterland gebruikmaken en de hoge natuurwaarden wil de gemeente Amsterdam de boeren steunen. De 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.

Omdat niet op voorhand met iedere mogelijke ontwikkeling rekening kan worden gehouden, is aan de visie een toetsingskader toegevoegd. Toekomstige verzoeken voor bijvoorbeeld bedrijfsverplaatsing, -uitbreiding, -verbreding of -beëindiging kunnen zodoende aan de hand van het toetsingskader worden beoordeeld. De uitgangspunten hiervan zijn:

- behoud en versterking van een vitaal en kenmerkend landschap en daarin aanwezige natuurwaarden staat centraal;
- een economisch vitale landbouw is noodzakelijk voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap;
- er wordt ruimte gegeven aan ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- dit is alleen mogelijk als hierbij voldoende rekening wordt gehouden met natuur en landschap, waar mogelijk worden die versterkt;
- het streven is ruimte te geven aan nieuwbouw, noodzakelijk voor de ontwikkeling van de landbouw als beheerder van het gebied, en tegelijkertijd het verminderen van bouwwerken, die niet meer nodig zijn.

Archeologiebeleid Amsterdam

Bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is altijd een nadere waardestelling nodig 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 tus-

sen het archeologische belang ten opzichte van de voortgang van het ruimtelijke ontwikkelingsproces in de stad centraal.

De vrijstellingsdrempels voor archeologisch vervolgonderzoek berusten op een combinatie van de specifieke cultuurhistorische/archeologische waarden, de oppervlakte van het te ontwikkelen terrein en de diepten van de bodemingreep. Hoe hoger de archeologische verwachting, des te kleiner een gebied is waaraan een vergunning is gekoppeld. Binnen de huidige situatie gelden in Amsterdam 13 beleidsvarianten:

1. gebieden met bekende archeologische waarden; hier is bij elke bodemingreep, ongeacht de omvang of 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). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld of met een oppervlakte groter dan 50 m² archeologisch veldonderzoek nodig;
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 19^e eeuw. Bij bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder het maaiveld of met een oppervlakte groter dan 100 m² is archeologisch onderzoek nodig;
4. bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog in het landschap zichtbare historisch infrastructurele assen/in een historische woonkern buiten het historische centrum van Amsterdam. De bebouwing dateert uit het einde van de 19^e eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1 m onder het maaiveld of met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk;
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 20^e eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 2 m onder het maaiveld of met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch veldonderzoek nodig;
6. onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Hier liggen archeologische vondsten dicht aan het oppervlak. Op sommige plaatsen zijn relevante archeologische lagen opgenomen in de bouwvoor. De bouwvoor heeft gemiddeld een diepte van 0,3-0,5 m waaronder een eerste sporenvlak zichtbaar wordt. Daarom is bij bodemingrepen groter dan 500 m² of dieper dan 0,5 m onder het maaiveld archeologisch veldonderzoek nodig;
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 19^e eeuw. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1 m onder het maaiveld of met een oppervlakte groter dan 10.000 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk;
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 20^e eeuw. Hier is archeologisch veldonderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 2 m onder het maaiveld of met een oppervlakte groter dan 10.000 m²;
9. terreinen met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn binnen het historische centrum van Amsterdam (tot en met Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 3 m -NAP of met een oppervlakte groter dan 500 m² archeologisch veldonderzoek nodig. De NAP-maat is gebaseerd op het gemiddelde doorvaartprofiel;
10. gebieden met een lage archeologische verwachting die als vaarweg in gebruik zijn buiten het historische centrum van Amsterdam. Hier is archeologisch veldonderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 3 m -NAP of met een oppervlakte groter dan 10.000 m². De NAP-maat is gebaseerd op het gemiddelde doorvaartprofiel;

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 (bijvoorbeeld baggerdepots uit de 19^e eeuw of eilanden zoals IJburg) zijn. Bij bodemingrepen dieper dan 4 m -NAP of met een oppervlakte groter dan 10.000 m² is archeologisch veldonderzoek nodig;
12. gebieden met een lage archeologische verwachting die in een droogmakerij liggen. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 5 m onder het wateroppervlak of met een oppervlakte groter dan 10.000 m² archeologisch veldonderzoek nodig;
13. gebieden zonder archeologische overblijfselen omdat hier al archeologisch onderzoek of grootschalig grondverzet heeft plaatsgevonden voor bijvoorbeeld zware funderingen, kelders en dergelijke. Er geldt daarom een lage archeologische verwachting en derhalve 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 de inpassing van archeologisch onderzoek in het proces van de ruimtelijke planvorming bestaat een standaardpakket 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 ingeval 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 ingeval 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. De wijze waarop de verschillende archeologische werkzaamheden worden uitgevoerd is afhankelijk van de bouwlocatie, de aard van de archeologische resten en de opzet van het civieltechnische programma. Goede integratie van het archeologisch programma in het bouwproces is een belangrijke voorwaarde voor efficiëntie in de uitvoering. 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 vastgesteld. 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.

Short stay

Op 12 februari 2009 heeft de Gemeenteraad een beleidsnotitie vastgesteld over short stay. Doel van de beleidsnotitie is om betere huisvestingsmogelijkheden te bieden voor het toestaan van kort wonen. Hiermee wordt het sociaaleconomisch vestigingsklimaat aantrekkelijker.

ker gemaakt wat een voorwaarde is om de Topstad-ambitie van Amsterdam te realiseren. Hoewel het gebruik van woningen voor short stay (tussen 1 week en 6 maanden) feitelijk erg lijkt op wonen, wordt deze functie voor de bestuursrechter in strijd geacht met de bestemming 'Wonen'. Voor het gebruik van woningen voor de functie van short stay is een vergunning nodig op grond van de Huisvestingswet. In de gemeentelijke Huisvestingsverordening zijn toetsingscriteria opgenomen die bij de verlening van vergunningen betrokken moeten worden. Binnen de woonbestemmingen is in het voorliggende bestemmingsplan short stay opgenomen.

Plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010-2015

De gemeente Amsterdam is wettelijk verantwoordelijk voor drie watertaken. Deze zogenaamde zorgplichten betreffen:

1. de inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. het nemen van grondwatermaatregelen.

In het Plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010-2015 staat hoe deze drie zorgplichten door de gemeente Amsterdam worden ingevuld, mede in het licht van de te verwachten klimaatverandering. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert, en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Dit plan is hiermee een zogenaamd verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP). Met dit plan voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer is opgenomen.

Tot 2008 had de gemeente de zorgplicht voor doelmatige inzameling en transport van afvalwater. De zorg voor de riolering is sinds 1 januari 2008 verbreed tot de bovengenoemde drie zorgplichten. Dit is het eerste Plan gemeentelijke watertaken waarin de drie zorgplichten zijn opgenomen. Het plan volgt op het op 22 juni 2004 door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde Afvalwaterplan Amsterdam 2005-2009. Het Plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010-2015 heeft als belangrijkste punten:

- a. de visie met betrekking tot de gemeentelijke watertaken omvat het tegen aanvaarbare kosten bevorderen van de volksgezondheid en een goede leefomgeving door het zoveel mogelijk scheiden van afvalwaterstromen, het zoveel mogelijk wegnemen en voorkómen van verontreiniging en overlast van water, het inspelen op effecten van klimaatverandering en het zoveel mogelijk (her)gebruiken van bruikbare componenten;
- b. doelstelling is een goedwerkende en klimaatbestendige riolering die technisch op orde is en op effectieve wijze wordt beheerd;
- c. voor de onderdelen stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater zijn de navolgende (beleids)uitgangspunten geformuleerd:
 - stedelijk afvalwater: het streven naar het zoveel mogelijk scheiden aan de bron van de verschillende componenten en het inzetten van decentrale zuiveringsconcepten indien dit duidelijk aanwijsbare voordelen biedt;
 - hemelwater: het vergroten van de bergingsmogelijkheden op het maaiveld om de effecten van klimaatverandering op te vangen en het streven naar het zoveel mogelijk nuttig gebruiken van hemelwater, waarbij de perceelegebruiker verantwoordelijk is voor het voorkomen van overlast en verontreiniging en de gemeente alleen een inspanningsverplichting heeft om afstromend hemelwater te verwerken; daarbij worden voorzieningen zodanig ontworpen dat verontreinigd hemelwater zoveel mogelijk gescheiden wordt afgevoerd;
 - grondwater: het streven naar een duurzaam functionerend grondwatersysteem waarin, onder andere door het nemen van maatregelen, bestaande hinder wordt weggenomen en nieuwe hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen;
- d. de huidige technische staat en wijze van beheer van het afvalwaterstelsel zijn goed. Wel is op onderdelen extra inzet nodig om de effectiviteit van het systeem ook in de toe-

komst te waarborgen. De rioleringswerkzaamheden worden met overige partijen afgestemd en zoveel mogelijk gezamenlijk uitgevoerd, waarbij overlast voor de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;

- e. in een actieplan zijn per zorgplicht concrete stappen en acties opgenomen om de gestelde doelen te realiseren. Tevens zal in de planperiode onderzoek worden gedaan naar de mogelijke rol van particulieren en de mogelijkheden van een aparte verordening inzake de omgang met hemel- en grondwater;
- f. de kosten voor de uitvoering van de rioleringstaak en de hierboven genoemde activiteiten kunnen naar verwachting worden opgevangen door een jaarlijkse tariefstijging in de periode 2012-2015. Vanwege de verwachte forse stijging in de vervangingsbehoefte van de riolering na 2020 is – naast een zogenaamde nulvariant – echter ook een variant uitgewerkt waarin het tarief extra stijgt om de piek in de vervangingsinvesteringen over 10-15 jaar beter op te kunnen vangen.

Het bestemmingsplan is met inachtneming van het Plan gemeentelijke watertaken Amsterdam 2010-2015 opgesteld.

2.6. Stadsdeelbeleid

Integrale Landschapsvisie Amsterdam-Noord, Vista (juni 2001)

De doelen van de landschapsvisie zijn behoud van het bijzondere landschap, samenhang brengen in lopende projecten op gebied van natuur en recreatie, de relatie tussen binnen- en buitendijkse natuur versterken, nieuwe inzichten over waterbeheer inpassen en uiteraard het provinciale en nationale beleid volgen. Sluipende verstedelijking en verrommeling van het platteland wordt tegengegaan en de kwaliteit van het platteland wordt gewaarborgd door middel van een tweesporenbeleid:

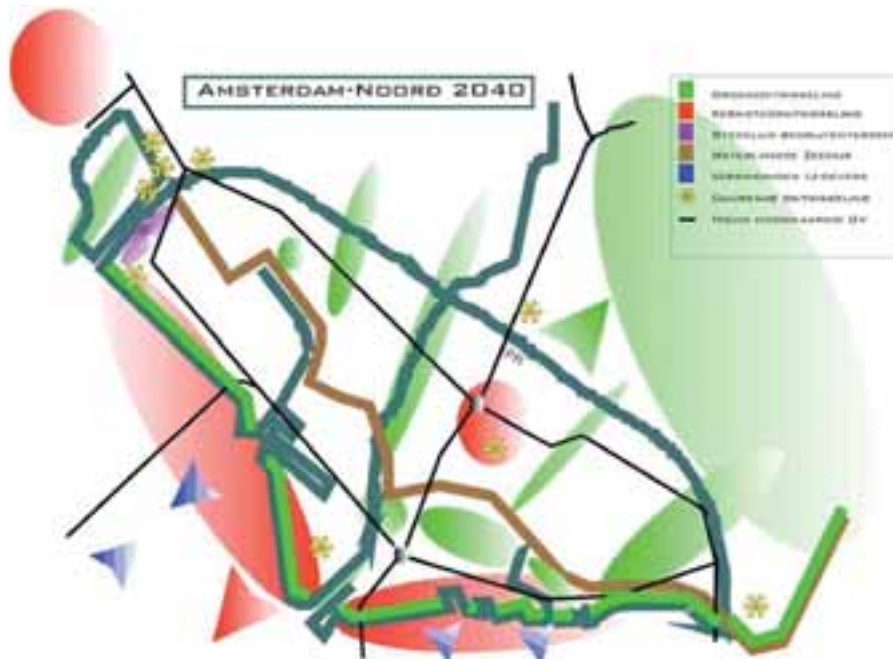
- maximaal inzetten op handhaving van het veenweidelandschap door actieve ondersteuning van duurzame, verbrede landbouw;
- geleiding in de richting van hoogwaardig natuur- en recreatielandschap als boeren ondanks het ondersteuningsbeleid toch besluiten hun bedrijf te beëindigen.

In de landschapsvisie zijn kaarten opgenomen voor een nieuw watersysteem, een ecologisch netwerk en recreatie. Deze deelaspecten zijn samengevoegd in een kaart integrale landschapsvisie.

Ontwikkelingsbeeld Amsterdam-Noord 2040

In het Ontwikkelingsbeeld Amsterdam-Noord 2040 wordt het gewenste ruimtelijk beeld van het stadsdeel in 2040 beschreven. Stadsdeel Noord wordt uitgebouwd tot een levendig en veelzijdig stadsdeel. De visie is één van de bouwstenen geweest voor de Structuurvisie Amsterdam 2040. Naast een beschrijving van de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling en bijbehorende bouwprojecten, worden condities genoemd die van belang zijn voor de toekomst van het stadsdeel Noord.

De belangrijkste condities betreffen het verbeteren en uitbreiden van de diverse vervoersnetwerken en het versterken van de attractiviteit van het stadsdeel Noord door de water- en groenstructuur te verbeteren.



Ontwikkelingsbeeld Amsterdam-Noord 2040

Natuurproject van IJ tot Gouw (2006)

Het doel van het Natuurproject van IJ tot Gouw is het versterken van de ecologische relatie tussen het IJmeer en Waterland en de recreatieve relatie tussen Amsterdam en Waterland. Een belangrijke randvoorwaarde is dat een versterking van de recreatieve relaties niet ten koste mag gaan van de ecologische kwaliteit van het gebied. Het natuurproject van IJ tot Gouw is opgebouwd uit een aantal verschillende deelprojecten.

Welstandsnota Amsterdam-Noord (juli 2004)

De Welstandsnota Amsterdam-Noord is in 2009 vastgesteld. De nota is niet zozeer een beleidsinstrument, maar meer een toetsingskader dat de welstandscriteria omvat voor aansluiting en inpassing van bouwplannen in de bestaande bouw. De stedenbouwkundige randvoorwaarden uit het bestemmingsplan vormen de basis voor de welstandscriteria.

Erfgoedverordening Amsterdam-Noord 2012

De Erfgoedverordening is vastgesteld in 2012 en beschermt de cultuurhistorische waarden van de gemeente Amsterdam. De Erfgoedverordening regelt de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van monumenten tot gemeentelijk monument;
- de aanwijzing van stads- en dorpsgezichten tot gemeentelijke stads- en dorpsgezichten;
- het vergunningstelsel voor de gemeentelijke en beschermde monumenten;
- de inschakeling van de Commissie voor Welstand en Monumenten als adviesorgaan voor de aanwijzing van gemeentelijke en beschermde (rijks)monumenten en gemeentelijke stads- en dorpsgezichten alsmede de vergunningverlening voor gemeentelijke en beschermde (rijks)monumenten;
- de regeling van bovengrondse cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen;
- eisen aan cultuurhistorisch/archeologisch onderzoek;
- de regeling van betreding in het belang van archeologisch onderzoek in het kader van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning.

Parkeren op maat: parkeernota stadsdeel Noord 2007

De parkeernota is op 26 maart 2008 door de Deelraad vastgesteld. Het doel van de parkeernota is:

- overzicht te bieden over het parkeerbeleid, over het beschikbare instrumentarium om dit uit te voeren en over de regelingen en tarieven in de periode 2008-2012;
- de bestaande en te verwachten knelpunten per gebied in kaart brengen, mede op basis van in 2007 verrichte parkeerdrukmetingen;
- per gebied op maat instrumenten voorstellen die zijn in te zetten waar zich knelpunten voordoen.

Laat de fiets niet links liggen! Fietsnet 2007, stadsdeel Noord. Beschrijving van het hoofdnetwerk, het recreatieve fietsnetwerk, de gewenste kwaliteit en een uitvoeringsplan op hoofdlijnen

De nota 'Laat de fiets niet links liggen' is op 13 juni 2007 door de Deelraad vastgesteld. In deze nota worden de verandering of nadere uitwerkingen ten opzichte van 'Hoofdnet Fiets in Amsterdam-Noord' beschreven. Tevens worden in deze nota de kwaliteitseisen en de verbeterpunten Fietsnet Noord beschreven.

Verkeerscirculatieplan Waterland Oost

Omdat de regio Waterland Oost in toenemende mate te kampen kreeg met overlast door (zwaar) verkeer, waardoor veiligheid, berijdbaarheid en leefbaarheid van de regio in het geding kwamen, is het Verkeerscirculatieplan Waterland Oost ontworpen. In dit plan is een reeks maatregelen opgenomen om de overlast terug te dringen, zoals het aanwijzen van speciale 'zwaar verkeer routes', het saneren van verkeersborden en het aanpakken van knelpunten als oversteekplaatsen en kruispunten.

Nota Woonschepenbeleid

De Nota Woonschepenbeleid is in 1991 door de Deelraad vastgesteld. Enkele hoofdpunten van dit beleid zijn:

- wonen op het water wordt als een volwaardige woonvorm geaccepteerd en in principe gelijkgesteld aan wonen op het land;
- handhaving, acceptatie en legalisatie van het huidige bestand aan woonschepen;
- planologische inpasbare ligplaatsen worden opgenomen in bestemmingsplannen.

Nadere Regeling Woonboten

De Nadere Regeling Woonboten is op 7 juli 1998 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. In de Nadere Regeling Woonboten is opgenomen dat het verboden is, zonder vergunning van het Dagelijks Bestuur, een ligplaats in te nemen, een woonboot te vervangen of te verbouwen. Voorts zijn er onder andere maximum afmetingen, vrijstellingsmogelijkheden en een weigeringsgrond opgenomen.

Notitie woonboten Buiten-IJ

De Notitie woonboten Buiten-IJ is door de Deelraad op 19 december 2007 vastgesteld. Met de Notitie woonboten Buiten-IJ is het beleid verankerd dat gericht is op regulering van de bestaande situatie.

Uitvoeringsnotitie ligplaatsen Buiten IJ

De Uitvoeringsnotitie ligplaatsen Buiten-IJ is op 18 maart 2008 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. De uitvoeringsnotitie geeft uitvoering aan het beleid dat in de Notitie woonboten Buiten-IJ is vastgelegd.

Notitie Welstandscriteria voor de woonboten in het Buiten-IJ

De notitie Welstandscriteria voor de woonboten in het Buiten-IJ is in juni 2009 door de Deelraad vastgesteld. In hoofdlijnen van in de Notitie de volgende criteria opgenomen:

- in de kom van Schellingwoude passen vooral voormalige vrachtschepen als woonboot met ongeveer de huidige afmetingen;
- tussen de brug en de tunnel kunnen ook andersoortige schepen een plaats krijgen;
- tussen de tunnel en Blauwe Hoofd is het streven de huidige diversiteit aan schepen, arken en andere vaartuigen te behouden.

Uitvoeringsnotitie objecten

De Uitvoeringsnotitie objecten is in februari 2010 door het Dagelijks Bestuur vastgesteld. In hoofdlijnen komt de Uitvoeringsnotitie op het volgende neer:

- in de kom van Schellingwoude zijn geen objecten toegestaan;
- tussen de Schellingwouderbrug en Blauwe Hoofd is maximaal één object per woonboot toegestaan. Er gelden wel nadere voorwaarden ten aanzien van omvang en het gebruik.

Horecabeleidsplan 2007-2015 'Voor elk wat wils'

Het Horecabeleidsplan 2007-2015 'Voor elk wat wils' is op 5 oktober 2007 vastgesteld door de Deelraad.

Het beleid houdt vast aan de doelstellingen van het Horecabeleidsplan 1996. Dat wil zeggen verbreding van het horeca-aanbod, evenwichtig vestigingspatroon en tegengaan van overlast. Wel wordt nadrukkelijker ingegaan op de gewenste en noodzakelijk geachte ontwikkeling van nieuwe horeca in stadsdeel Noord.

Het stadsdeel wil gewenste horecaontwikkelingen stimuleren of in voorkomende gevallen zelfs op gang brengen, waardoor wonen, werken, winkelen en toeristisch of recreatief verblijf in stadsdeel Noord aantrekkelijker worden en horecavoorzieningen kunnen bijdragen aan de sociale samenhang en aan een goed contactennetwerk van burgers en bedrijfsleven.

Waterplan Amsterdam-Noord 2005-2010 (2005)

Het uitgangspunt van het nieuwe waterbeleid van het stadsdeel is om problemen met water integraal aan te pakken. De principes vasthouden-bergen-afvoeren en schoonhouden-scheiden-zuiveren worden daarbij als leidraad gebruikt. Daarnaast heeft de relatie tussen het watersysteem en de inrichting van het stedelijke gebied in het waterbeleid een centrale plek gekregen. Doel van het Waterplan is om aan te geven welke initiatieven en acties er in de komende jaren in Amsterdam-Noord in gang gezet worden om de waterkwaliteit te verbeteren en de waterstructuur toekomstbestendig te maken. Daarbij wordt gestreefd naar:

- voldoende ruimte voor water;
- ecologisch gezond water;
- integratie van water en groen;
- het versterken van de belevingswaarde van water en groen;
- duurzaam en evenwichtig gebruik van water duurzaam omgaan met water.

Speciaal aandacht daarbij is de relatie tussen water en geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Het waterplan vormt aldus de basis om samenwerking met de waterbeheerders te versterken en afspraken te maken over de uitwerking van het aspect water in ruimtelijke plannen op stadsdeelniveau, waar dit bestemmingsplan een uitgesproken voorbeeld van is.

Natstructuurplan (NSP) Amsterdam Landelijk Noord (29 februari 2008)

Het Natstructuurplan is een nader uitwerking en concretisering van het Waterplan Amsterdam-Noord. Het vormt hiermee de onderlegger voor het thema water voor de ontwikkelingen in het plangebied en vormt daarmee een bouwsteen voor het bestemmingsplan. Het NSP beschrijft de huidige situatie, geeft kansen en knelpunten en bevat een maatregelenpakket.

Het Natstructuurplan zet in op versterking van de watergerelateerde natuurwaarden en het verbeteren van de waterkwaliteit.

2.7. Conclusie

Samenvattend biedt het geldende beleidskader de volgende richtinggevende uitspraken voor de toekomstige ontwikkeling van Landelijk Noord.

Landelijk Noord maakt deel uit van het gebied Waterland, een typisch Noord-Hollands landschap met droogmakerijen en veengebieden. De ruimtelijke karakteristiek laat zich als volgt samenvatten:

- een open, waterrijk gebied dat een contrast vormt met het stedelijk gebied van Amsterdam;
- een uitgebreid stelsel van waterwegen zoals veenstroompjes, sloten, kanalen en vaarten uitkomend op het Markermeer;
- een ecologisch, landschappelijk, cultuurhistorisch en recreatief waardevol en uniek veengebied van internationale betekenis;
- met cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle droogmakerijen;
- met een aantal historische en cultuurhistorisch zeer waardevolle kernen.

Kernpunten van het beleid, volgend uit het Afsprakenkader (vastgesteld in oktober 2011) zijn:

- behoud en versterking van een vitaal en kenmerkend landschap en daarin aanwezige natuurwaarden staat centraal;
- een economisch vitale landbouw is noodzakelijk voor het duurzaam beheer en behoud van natuur en landschap;
- er wordt ruimte gegeven aan ontwikkeling van de landbouw zodat die economisch vitaal blijft, waardoor het beheer en behoud ook voor de toekomst gegarandeerd blijft;
- dit is alleen mogelijk als hierbij voldoende rekening wordt gehouden met natuur en landschap, waar mogelijk worden die versterkt;
- het streven is ruimte te geven aan nieuwbouw, noodzakelijk voor de ontwikkeling van de landbouw als beheerder van het gebied, en tegelijkertijd het verminderen van bouwwerken, die niet meer nodig zijn.

In de Beleidsvisie (2012) zijn hieraan de volgende punten toegevoegd.

- Openheid van het landschap, dus de afwezigheid van bebouwing in grote delen van het gebied. Het streven is om de hoeveelheid bebouwd oppervlak in Waterland als geheel niet te laten toenemen.
- Kleinschaligheid, zowel van het landschap zelf (verkaveling; afwisseling van weide, riet en water) als van de recreatieve en culturele voorzieningen erin. Nieuwe voorzieningen moeten passen bij het huidige recreatieve profiel van het gebied, dat gericht is op fietsen, wandelen, varen en schaatsen, en bij de cultuurhistorische opbouw van het gebied. Geen leisure of grootschalige recreatieve voorzieningen. Geen voorzieningen met sterk auto-aantrekkende werking. Nieuwe voorzieningen worden gekoppeld aan bestaande boerenbedrijven.
- Het wegenstelsel moet gericht zijn op mensen die in het gebied wonen, werken en recreëren. Niet op doorgaand verkeer.
- De scherpe scheiding tussen stad en land blijft in stand. Juist hier moet verrommeling worden tegengegaan.
- Ook buiten de gebieden van Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer en de stad is aandacht voor weidevogels nodig, bijvoorbeeld door verbeteren van openheid, optimalise-

ren waterhuishouding en kruidenrijk grasland met een meer open structuur. Hierdoor is ook in agrarische gebieden een kwaliteitsslag te maken. Geen hoge bomen of ruigten waar roofdieren zich op kunnen houden.

- Behoud van cultuurhistorisch karakter, zowel van landschap als van dorpen.
- Er moet recht worden gedaan aan heersende provinciale, nationale en internationale beschermingsregimes die op dit gebied liggen.
- Bestaande noodwoningen worden gelegaliseerd. Nieuwe noodwoningen worden niet toegestaan.
- Bestaande illegale recreatiewoningen worden gelegaliseerd (als recreatiewoning, niet als woning). Nieuwe recreatiewoningen worden niet toegestaan.
- Bij vergroting van het boerenbedrijf op de bestaande locatie, verplaatsing van het bedrijf of vestiging van een nieuw bedrijf op een nieuwe locatie is het verplicht om ten minste op een deel van het bedrijf agrarisch natuurbeheer uit te voeren.

Landelijk Noord herbergt als onderdeel van Waterland bijzondere kwaliteiten en kenmerken op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie, die in meerdere opzichten samenhangen met de specifieke omstandigheden van bodem en water en de wijze waarop het gebied in gebruik is genomen. De grondgebonden veehouderij is in vele verschijningsvormen van grote betekenis, ook als beheerder van het waardevolle cultuurlandschap. Als opvallende elementen in het open veenweidelandschap, bieden de dorpen ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. Als groene recreatieruimte is Landelijk Noord van grote betekenis voor de stad en de regio.

De bijzondere kwaliteiten en kenmerken van Landelijk Noord staan onder druk van velerlei ontwikkelingen: veranderingen in de landbouw, toenemende recreatiedruk, afname voorzieningenniveau. Om bestaande kwaliteiten te kunnen behouden en waar mogelijk nog te versterken, dienen ontwikkelingen gestuurd en begeleid te worden.

De ruimtelijke visie voor het bestemmingsplan Landelijk Noord heeft in beginsel inhoud gekregen in de Integrale Landschapsvisie Waterland Amsterdam-Noord (juni 2001). Hierin is, als uitwerking van de Landschapsvisie Waterland (december 2001) en op basis van een afweging van alle aan de orde zijnde belangen, een visie op hoofdlijnen ontwikkeld die ook voor het bestemmingsplan Landelijk Noord sturend is. Deze beleidsdocumenten zijn met name bepalend geweest voor de te onderscheiden en te beschermen typen landschappen binnen het plangebied.

Met betrekking tot de agrarische bedrijfsmogelijkheden is de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland uit 2012 meer van invloed geweest. Dit beleidsdocument biedt handvatten voor verbreding en uitbreiding van agrarische bedrijven.

Kenmerkende kwaliteiten

In de Landschapsvisie zijn de belangrijkste kwaliteitskenmerken van Landelijk Noord benoemd met daarbij de uitgangspunten voor de ruimtelijke planvorming.

De zichtbaarheid van het water:

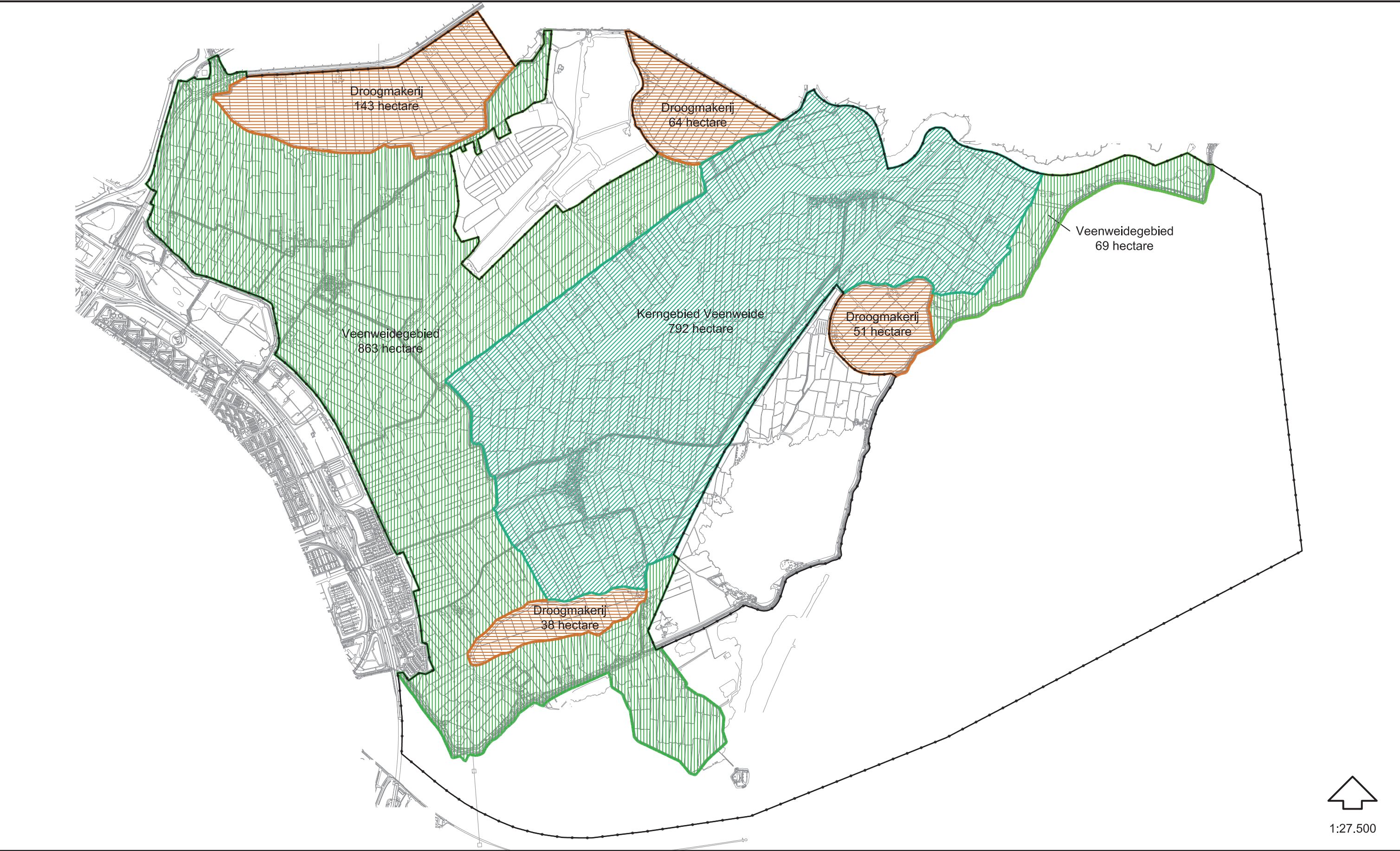
- meer water in het gebied realiseren;
- hogere waterstanden in sloten;
- behoud van het historisch slotenpatroon.

Het contrast tussen de besloten dorpen en bebouwingslinten en de open polders:

- behoud beeldkwaliteit van dorpen en linten;
- handhaven openheid polders;
- tegengaan verrommeling randen.

Het verschil tussen het veengebied en de droogmakerijen:

- herkenbaarheid van droogmakerijen als landschappelijke eenheid versterken.



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-nele 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 weersijden 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 vervolfuncties 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 tritcale (geen gras). Tritcale 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 sleufsilo's, 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. Gelijktijdig 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 achtname 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(en) 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 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 voor bebouwing opgenomen die 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 aan bebouwing 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.

Voor de locatie 't Nopeind 20 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op basis waarvan ter plaatse van een vrijgekomen voormalig agrarisch bedrijfscomplex in totaal vier woningen gerealiseerd mogen worden. De plannen voor deze locatie voldoen aan de Beleidsvisie en toetskader Stadsrandpolder Waterland en zijn voldoende concreet om hiervoor een regeling in het bestemmingsplan op te nemen.

Hobbiyatige 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 milieuvergunningvereisten.

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 mogelijk te maken. In bijlage 8 is een overzicht gegeven van de in het plangebied aanwezige monumenten.

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 gebruiksgerichte 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 mogelijkhe-

den, 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 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. 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 bestemmingsplan 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, Uitdam, 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 maaiveldval 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 overall zichtbare wateroppervlak vergroot het gevoel van openheid. Het droogmakerijenlandschap kan vooral beleefd worden in de diepe Broekmeer 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, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren, en Rijkswaterstaat, water- en vaarwegbeheerder van het hoofdwatersysteem waaronder het IJmeer.

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

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

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.

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.

Primaire wateren

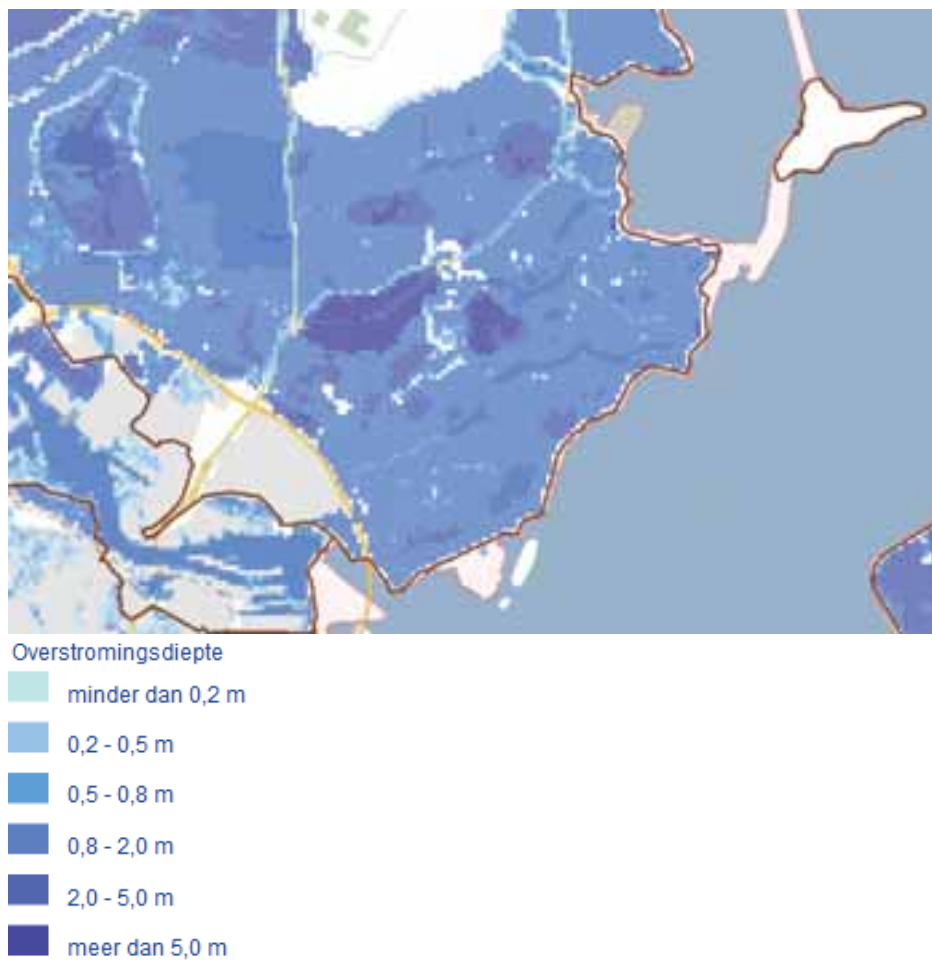
Het plangebied grenst aan het IJmeer. Het IJmeer is een primaire watergang in het beheer van Rijkswaterstaat. In het Noorden grenst het IJmeer aan het Markermeer. Bij Almere wordt het IJmeer door de Hollandse brug gescheiden van het Gooimeer. De diepte van het IJmeer is -2,80 m ten opzichte van Meer Peil.

Het IJmeer is een belangrijke vaarweg. De Europese vaarwegen zijn geclassificeerd naar bevaarbaarheid. De vaarwegklassen zijn in 1992 vastgesteld door de [Conférence Européenne des Ministres de Transport \(CEMT\)](#) en gebaseerd op de [afmetingen van standaardschepen en duwstellen](#). De maatstaven voor het indelen van een vaarweg zijn de lengte, de breedte en het laadvermogen van het grootste vaartuig of duwstel dat op een vaarweg wordt toegelaten, of waarvoor de vaarweg geschikt wordt geacht. Het IJmeer behoort tot de CEMT-klasse IV. CEMT-klasse IV houdt in dat schepen met een lengte van 80-85 m, een breedte van 9,5 m, een diepgang van 2,5 m en een tonnage van 1.000 - 1.500 worden toegelaten.

Bij een vaarweg uit CEMT-klasse IV is op basis van het Barro sprake van een vrijwaringszone van 25 m aan weerszijden voor het voorkomen van belemmeringen voor de doorvaart van de scheepvaart, voor de zichtlijnen van de bemanning en de navigatieapparatuur, voor het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten, voor de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten, en voor het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

Het IJmeer is een belangrijk rustgebied voor vogels. In het gebied komen grote aantallen kuifeenden en toppereenden voor. Delen van het plangebied, aangrenzend aan het IJmeer, zijn ingericht als natuurvriendelijke oevers. Natuurvriendelijke oevers zijn vloeiende overgangen van land naar water. Bij natuurvriendelijke oevers wordt er zoveel mogelijk rekening gehouden met het leven van planten en dieren in het water. Bij natuurvriendelijke oevers ontstaat er een strook ondiep water, waar planten en dieren een prettig leefklimaat vinden. Veel van deze waterplanten hebben een zuiverende werking waardoor de natuurvriendelijke oevers de kwaliteit van het water bevorderen.

Het plangebied wordt beschermd tegen overstromingen uit het IJmeer door de ligging binnen dijkkring 13. Dijkkring 13 heeft een overschrijdingskans van 1/10.000. Dit houdt in dat de waterkeringen van deze dijkkring dusdanig zijn ingericht dat eens per 10.000 jaar een overstroming kan worden verwacht. Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat bij een eventuele overstroming in het overgrote deel van het plangebied een maximale overstromingsdiepte van 2 m is (zie figuur 5.1.). Dit is een beperkte overstromingsdiepte. Slechts op zeer beperkte schaal zal er een grote overstromingsdiepte van 5 m of meer ontstaan tijdens een overstroming. Omdat het voorliggende bestemmingsplan grotendeel consoliderend van aard is, zal vaststelling van dit bestemmingsplan geen gevolgen hebben op de waterveiligheid binnen het plangebied.



Figuur 5.1 Overstromingsdiepte (www.risicokaart.nl)

Waterkeringen en kunstwerken

De Durgerdammerdijk en de Uitdammerdijk vormen de primaire waterkering langs het IJ-meer. 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 5.2. 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 5.2.



- | | | | |
|--|----------------------|--|----------------------------|
| | grens plangebied | | secundaire waterkering |
| | hoofdwaterstelsel | | gemaal |
| | primaire waterkering | | stuw |
| | peilgebied | | nooduitlaat v. rioolgemaal |

figuur 5.2
Ruimtelijk relevante onderdelen
v/h watersysteem in Amsterdam-Noord

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.

De meeste 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 in dit waterlichaam 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.

Het IJmeer/Markermeer vormt daarnaast een zelfstandig oppervlaktewaterlichaam volgens de Kaderrichtlijn Water. De Europese KRW-richtlijn moet ervoor zorgen dat het oppervlakte- en grondwater vanaf 2015 van een goede kwaliteit is en dat ecologische doelen behaald worden. Rijkswaterstaat heeft doelen en maatregelen geformuleerd die nodig zijn om een goede waterkwaliteit te kunnen garanderen.

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-uitloogbare 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 maaivelddaling, 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 gradienten 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 Waterwet 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.