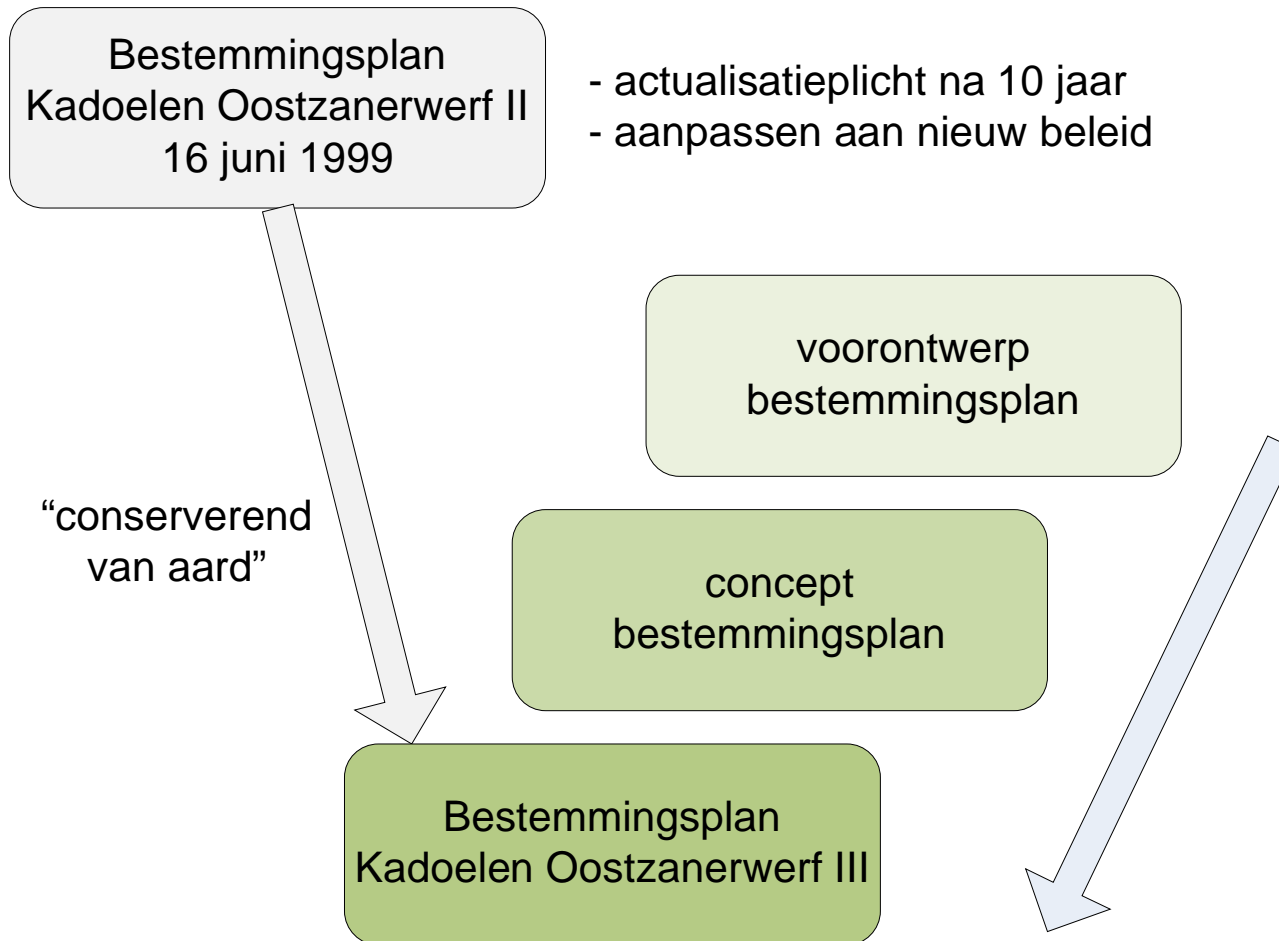


# Bestemmingsplan Kadoelen Oostzanerwerf III vastgesteld

Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreekpolder

9 oktober 2013

# Terug naar ALV van 28 nov 2012: er komt een nieuw bestemmingsplan!



# Wat is er sindsdien gebeurd?



# Onderdelen nieuwe bestemmingsplan

Het nieuwe bestemmingsplan is in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

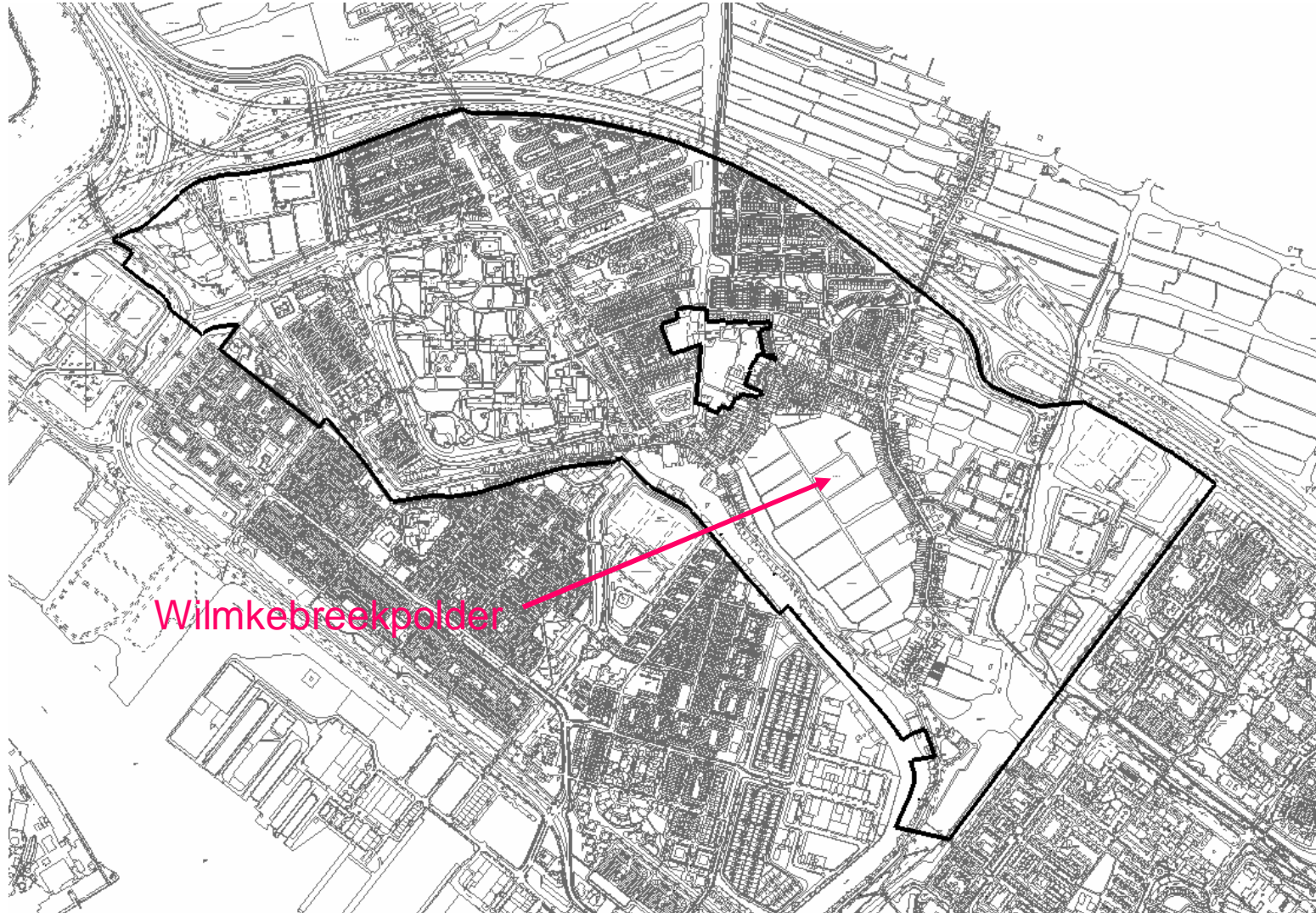
Het bestaat uit de volgende onderdelen:

- een plankaart (de zogenaamde verbeelding)
- de regels
- een toelichting

De plankaart en de regels zijn juridisch gezien het belangrijkste. In de regels worden de toegelaten functies omschreven en de bijbehorende bouw- en gebruiksmogelijkheden geregeld. Op de plankaart wordt dit grafisch weergegeven.

De toelichting is niet bindend maar geeft een nadere beschrijving van functies en bestemmingen en het beleid van de gemeente, en biedt een overzicht van alle andere plannen die met het bestemmingsplan te maken hebben.

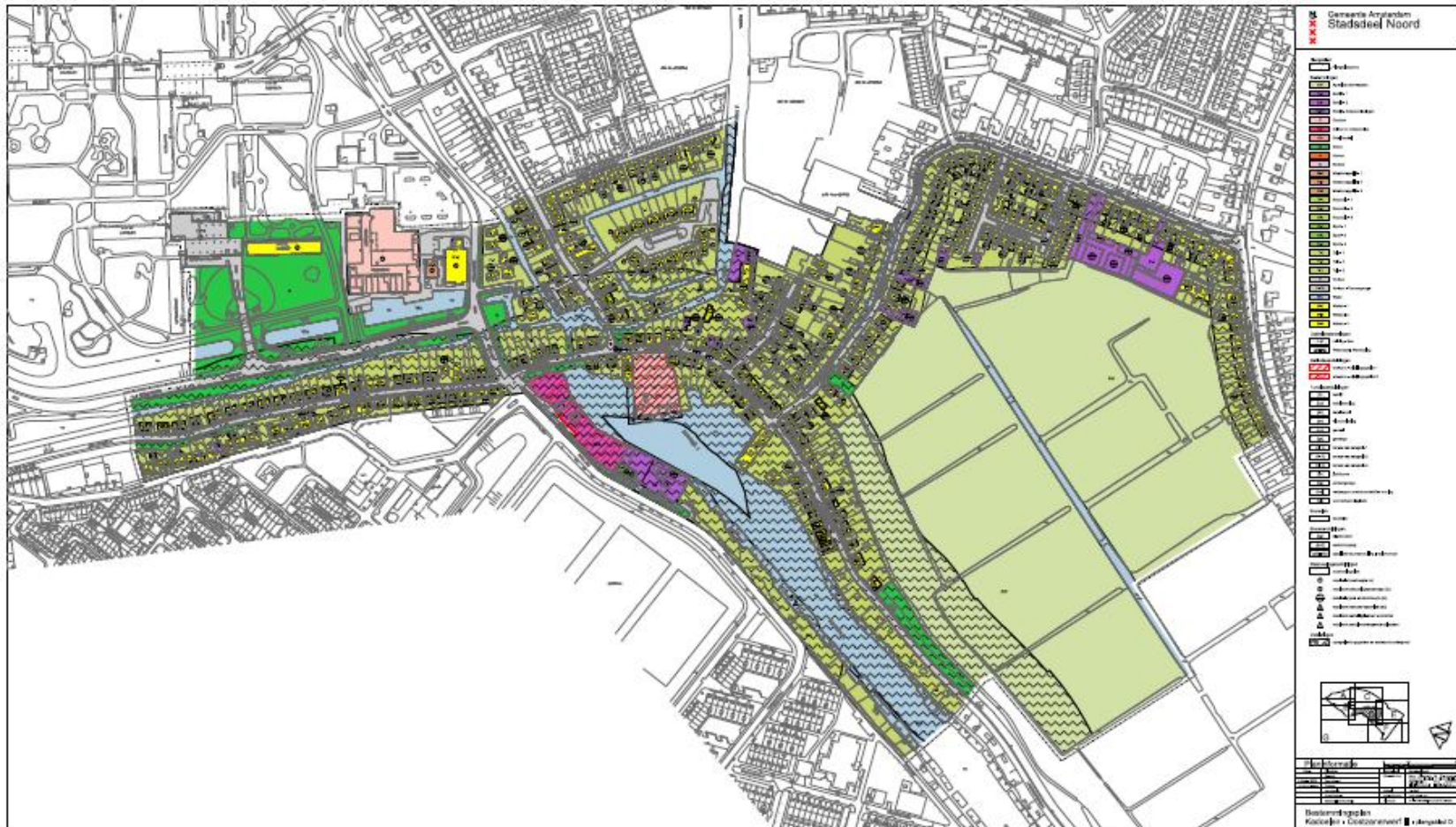
# Het plangebied van bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III



Wilmkebreepolder

# De plankaart van het bestemmingsplan

De plankaart bestaat uit verschillende deelkaarten. De kleuren en arceringen geven de functies aan. Hier het noordelijke deel van de polder met omgeving.



# Punten uit vorig bestemmingsplan KO-II

Punten uit het oude bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf II van juni 1999:

- “De Wilmkebreek zal open blijven en krijgt mede een **extensieve recreatieve bestemming**.”
- “De polder is te klein voor het hedendaagse agrarisch bedrijf. Teneinde het agrarisch gebruik te handhaven wordt gestreefd naar de vestiging van een '**stadsdeelboerderij**'. Dit agrarisch bedrijf dient mede een recreatieve en educatieve functie te vervullen.”
- “De recreatieve functie van de Wilmkebreek wordt tot uitdrukking gebracht in één of meer '**natuurlijke**' fiets- en wandelpaden, waaraan zonodig **kleinschalige rust- en speelvoorzieningen** kunnen worden gesitueerd. Ten behoeve van deze voorzieningen is, buiten het terrein voor de stadsdeelboerderij, één klein gebouw mogelijk.”

Let wel:

De grond is van Amvest. Amvest heeft de genoemde recreatieve voorzieningen gelukkig niet gerealiseerd in de afgelopen periode!

# Wat heeft onze inspraak opgeleverd?

De omschrijving van de bestemming van de polder is in het nieuwe bestemmingsplan als volgt:

## Agrarisch met waarden

De Wilmkebreek is bestemd als "Agrarisch met waarden". De bestemming dekt zowel het huidige gebruik (en geldend planologisch recht): agrarisch, alsmede de landschappelijke en cultuurhistorische waarden die de Wilmkebreek heeft. Toegestaan zijn agrarische bedrijven (zonder dienstwoning), groenvoorzieningen en water. De bebouwing is gelet op de landschappelijke waarden beperkt tot bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming van maximaal 1 meter hoog. Wandelpaden zijn niet toegestaan, omdat deze zouden kunnen leiden tot een verstoring van broedvogels.

Dus de landschappelijk en cultuurhistorische waarden worden nu expliciet genoemd en de aanleg van paden is niet meer toegestaan! Ook mag er geen stadsdeelboerderij meer worden gebouwd.



# Enkele citaten uit de Toelichting (1)

Over bestemming agrarisch met waarden (toelichting p.85)

De Wilmkebreek en Kadoelerbreek hebben de Cultuurhistorische typering 'Braak'. Braken hangen ruimtelijk en genetisch zeer sterk samen met de dijk waarachter zij ontstonden. Samen met de dijk zijn de braken zeer kenmerkend voor de waterstaatkundige geschiedenis van Waterland en de Zaanstreek. Naast cultuurhistorische waarden heeft de Wilmkebreek ook belangrijke natuurwaarden. Om die reden is de breek bestemd als "Agrarisch met waarden". Uitgangspunt is behoud van de huidige waarden.

## Enkele citaten uit de Toelichting (2)

Over de status provinciaal monument (toelichting p.40):

De Waterlandse Zeedijk, waarvan de Landsmeerderdijk en Oostzanerdijk onderdeel uit maken, is in 2002 vanwege de grote cultuurhistorische waarde aangewezen als provinciaal monument. Ook de aangrenzende Wilmkebreek en Kadoelerbreek zijn onderdeel van het provinciale monument. De aanwijzing is geschied op basis van de Provinciale Monumentenverordening.

# Monument Waterlandse Zeedijk

De status van monument is te zien op de informatiekaart van de provincie (website Provincie N-Holland)

The screenshot displays the 'Informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie' website for Provincie Noord-Holland. The map shows the area around Amsterdam and Landsmeer, with a brown shaded region indicating the 'Waterlandse Zeedijk' monument. The legend on the right, titled 'Legenda', lists various categories of cultural heritage. Under the 'Bakens in het landschap' section, 'Provinciale monumenten' are listed, with 'Keringselementen' represented by a brown square and 'Stelling van Amsterdam' by a red square. Other categories include 'Landschapstypen', 'Aardkundige waarden', 'Archeologische waarden', 'Tijdsdiepte', 'Historische structuurlijnen', 'Cultuurhistorische objecten', 'Openheid', 'Stilte & donkerte', 'Dorps-DNA', and 'Beleid van hogere overheden'. The website interface includes a search bar, navigation tools, and a scale bar at the bottom left.

## Enkele citaten uit de Toelichting (3)

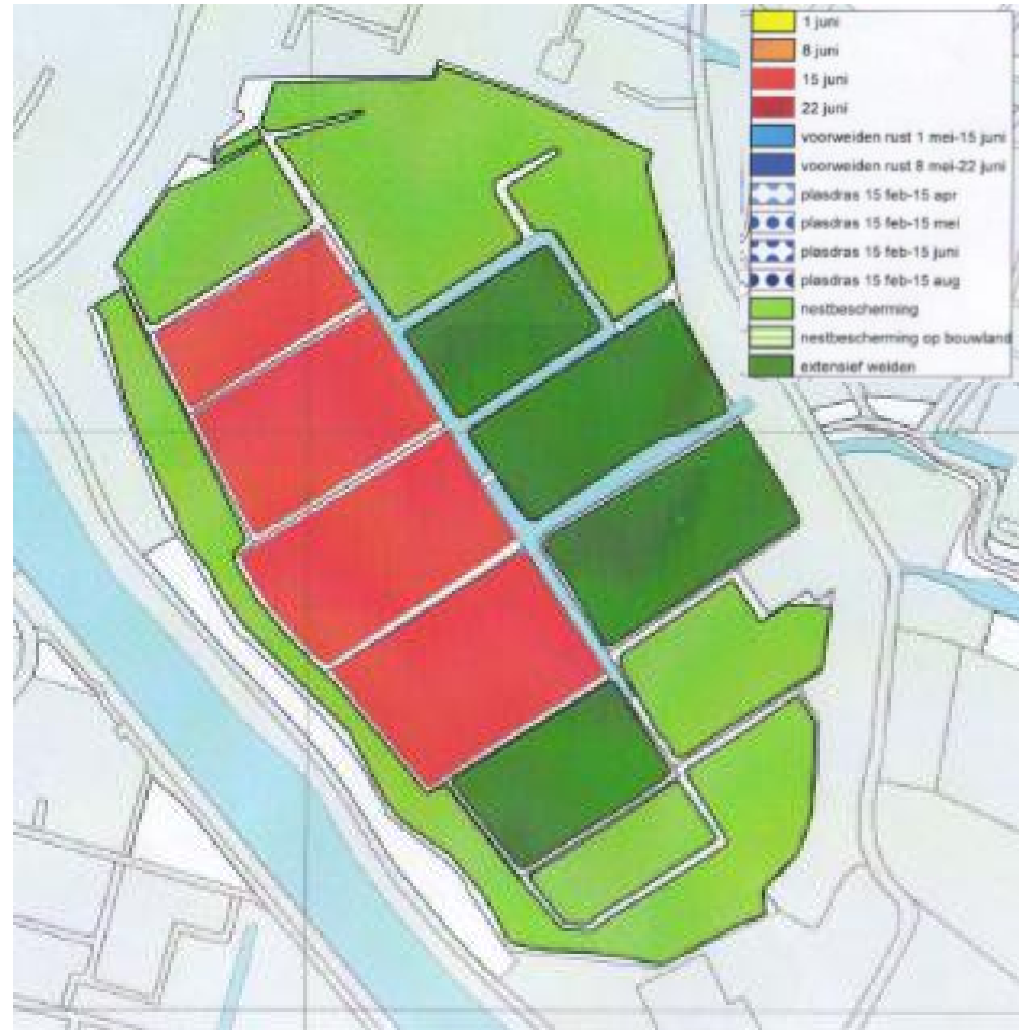
Over het beheer van de polder (Toelichting p.93):

De Wilmkebreekpolder wordt door de pachter natuurvriendelijk beheerd (extensief begrazings- en maaibeleid). Hierdoor kunnen tal van weidevogelsoorten, zoals grutto, kievit en tureluur, er hun jongen groot brengen. Voor de Wilmkebreek wordt in het nu voorliggende bestemmingsplan (naast de bestaande agrarische functie) uitsluitend natuurbeleving vanaf de randen van de polder mogelijk gemaakt, waardoor er geen effecten op mogelijk aanwezige beschermde plant- en diersoorten worden verwacht.

# Agrarisch weidevogelbeheer



Nestbescherming en ringen van vogels door vrijwilligers.



Boer Harry Kok krijgt subsidie voor het uitvoeren van het agrarische weidevogelbeheer.

## Enkele citaten uit de Toelichting (4)

Over het waterbeheer van de polder (Toelichting p.63) wordt een aanbeveling uit de Natuur-effect Rapportage aangehaald van stadsdeel Noord:

Vooraf de Wilmkebreepolder moet beschermd blijven. Indien de grondwaterstand daar omhoog wordt gebracht biedt de polder nog meer ruimte voor weidevogels.

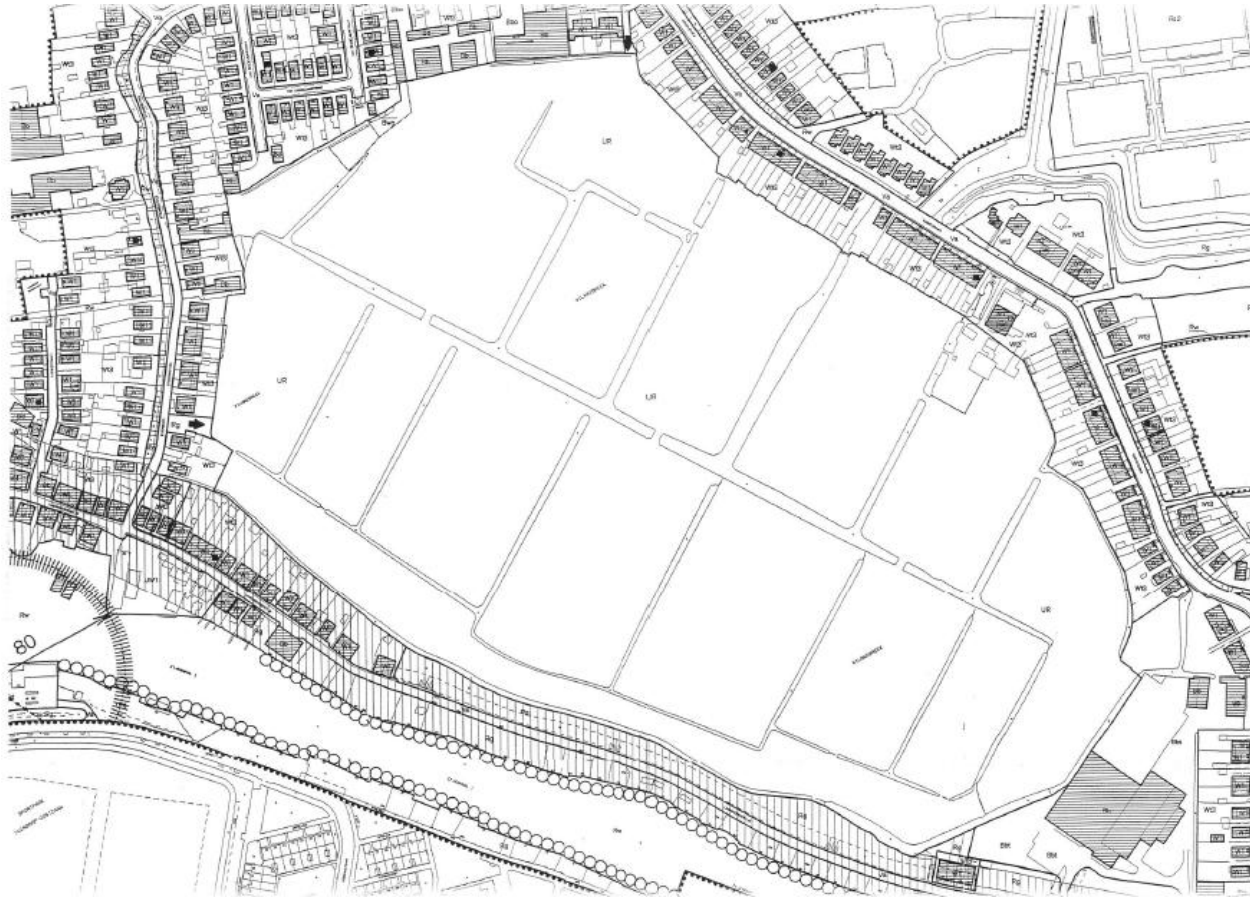
Mogelijk bezwaar: tuinen langs de rand van de polder worden te nat. Deze maatregel lijkt ons daarom alleen in het centrale deel van de polder mogelijk.

Het stadsdeel heeft ons laten weten geen bemoeienis te hebben met het waterbeheer van de polder. Het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gaat over het waterpeil.

De natuurcommissie van de vereniging zal nagaan of er positieve effecten van vernatting in delen van de polder te verwachten zijn op de vogelstand. De pachter Harry Kok wordt daar uiteraard ook in betrokken.

# Waterbeheer Wilmkebreekpolder

Waterbeheer: taak van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier



Oppervlak polder: ca.  
21 ha

De polder ligt op een  
peil van ca. NAP-3,8m

Polderpeil wordt  
gehandhaafd op:  
NAP-4,02m

Sloot langs dijk op:  
NAP-2,11m

Streefpeil waterlandse  
boezem: NAP-1,54m

# Verbeteringen in het nieuwe bestemmingsplan

De Wilmkebreekpolder staat er in het nieuwe bestemmingsplan beter voor dan in het oude:

- De status van Wilmkebreekpolder en Kadoelerbreek als onderdeel van het provinciaal Monument de Waterlandse Zeedijk is vastgelegd.
- Extensieve recreatie in de polder is niet toegestaan. Erkend wordt dat de Wilmkebreekpolder wordt beheerd als weidevogelgebied. Recreatie in de vorm van natuurbeleving en natuurobservatie vanaf de hooggelegen Landsmeerderdijk is uiteraard wel mogelijk.
- Er mogen geen voet- of fietspaden in de polder worden aangelegd. Dit is de redding van de weidevogels.
- Prima dat er geen stadsdeelboerderij zal worden gerealiseerd.



# Amvest

Amvest heeft in de inspraakprocedure bezwaar gemaakt tegen het schrappen van de stadsdeelboerderij en alle vormen van extensieve recreatie in de polder, inclusief vormen van landelijk en duurzaam wonen in de polder.

Amvest voerde aan dat geen recht werd gedaan aan het conserverende karakter van het bestemmingsplan, dat de polder slechts een zeer beperkte natuurwaarde heeft, en dat extensieve recreatie bijvoorbeeld in de vorm van een natuurclub voor kinderen en een stadsdeelboerderij ten goede komt aan alle bewoners van Noord en niet alleen aan de omwonenden.

Gelukkig voor ons heeft het stadsdeel al deze argumenten afgewezen

.

# Toekomstige aandachtspunten

We willen de volgende punten in de gaten blijven houden:

- De aanleg van de verbindingsweg tussen de Bongerd en de IJdoornlaan
- De ontwikkelingen op het Kiekensterrein
- Alle ruimtelijke ordeningplannen die te maken hebben met de Wilmkebreekpolder, de Kadoelerscheg en de Landsmeerderdijk

Wat we nog graag zouden willen verbeteren / onderzoeken:

- De natuurwaarde van de polder kan wellicht omhoog (maaibeleid langs Landsmeerderdijk, kruidenrijke slootbermen in de polder)
- Wat is het effect van vernatting van delen van de polder
- Ecologische verbindingen met de omgeving

Houdt de website van de vereniging in de gaten! [www.wilmkebreek.nl](http://www.wilmkebreek.nl)