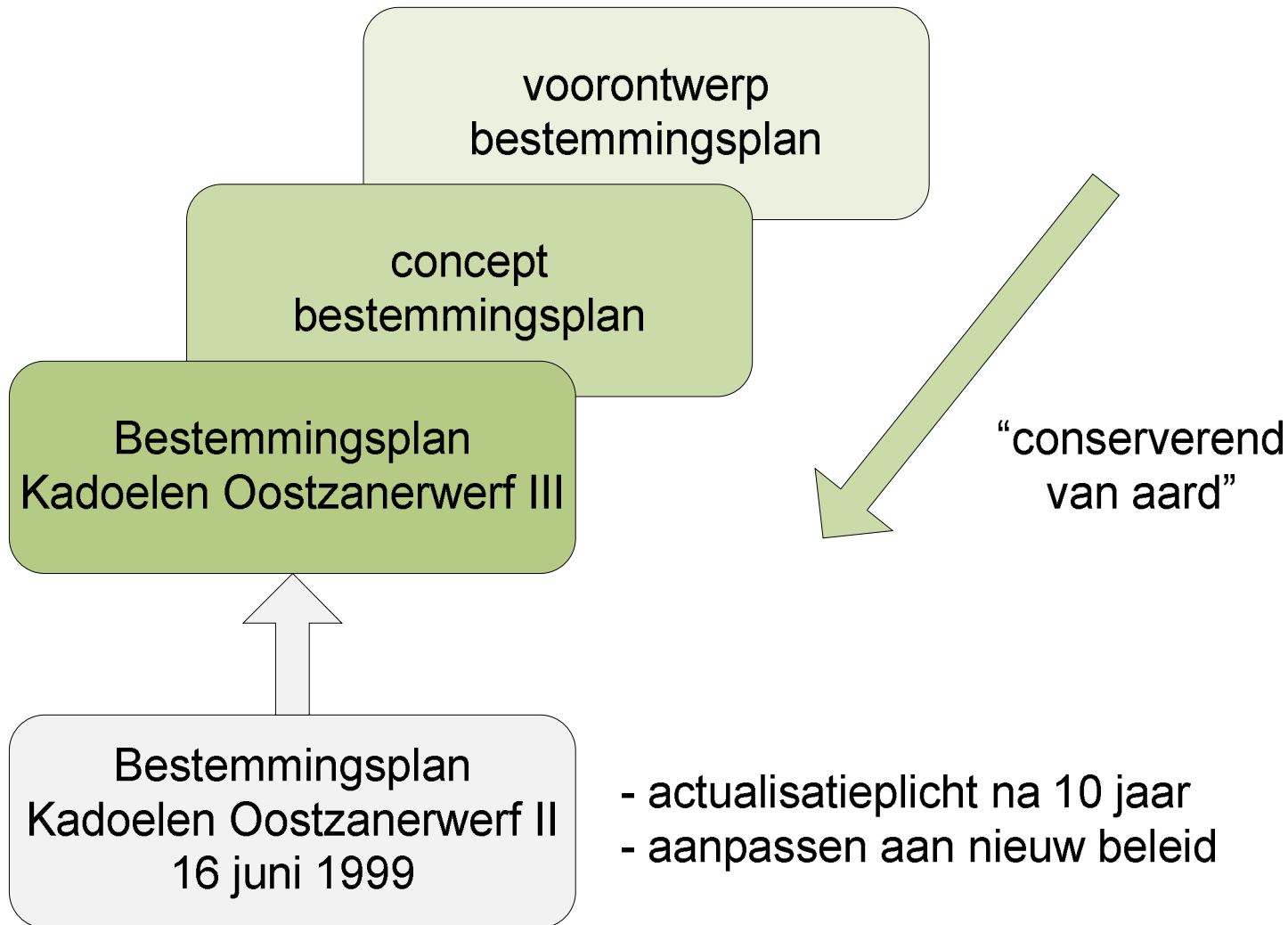


# Voorontwerp bestemmingsplan Kadoelen Oostzanerwerf III

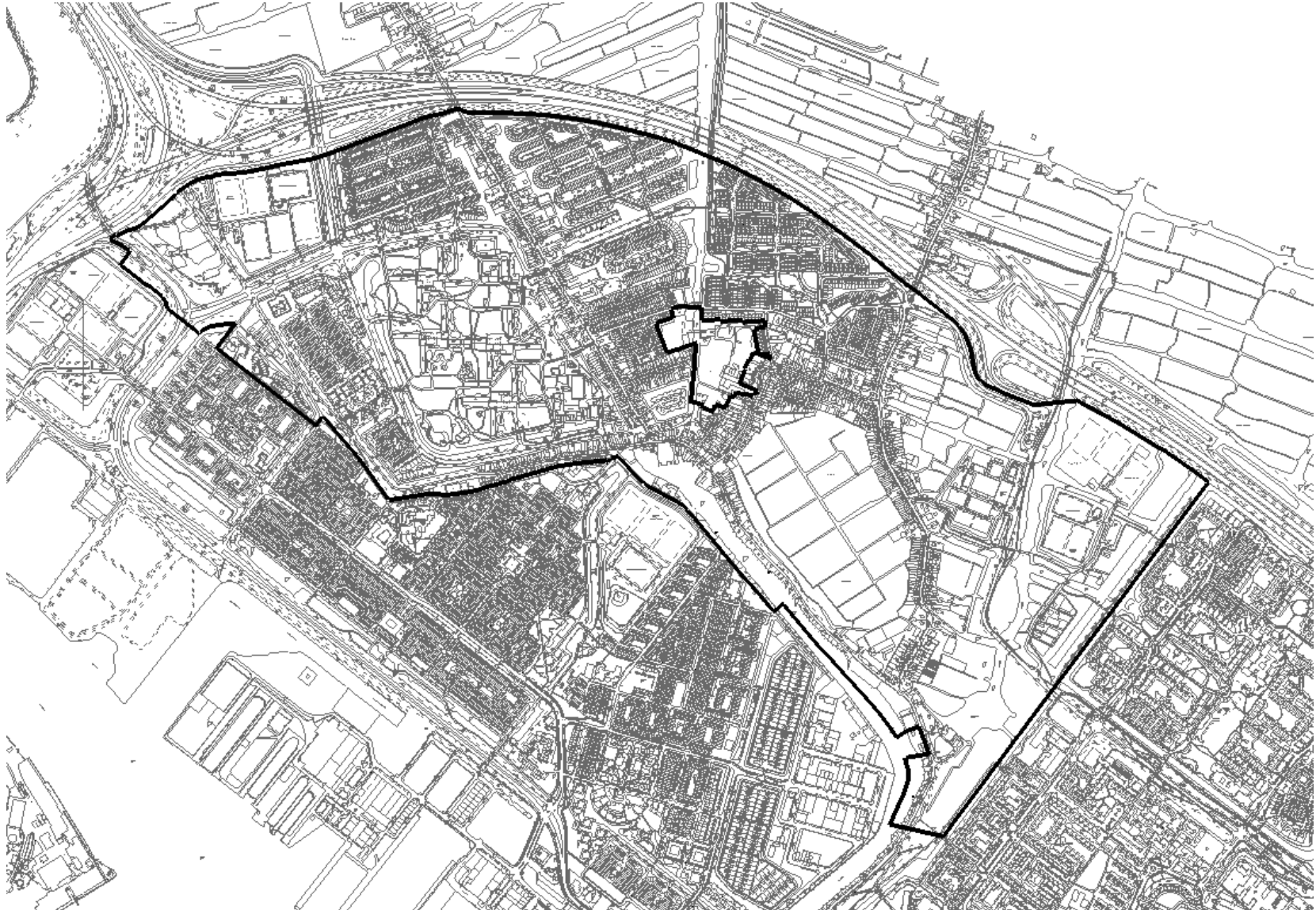
Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreekpolder

28 november 2012

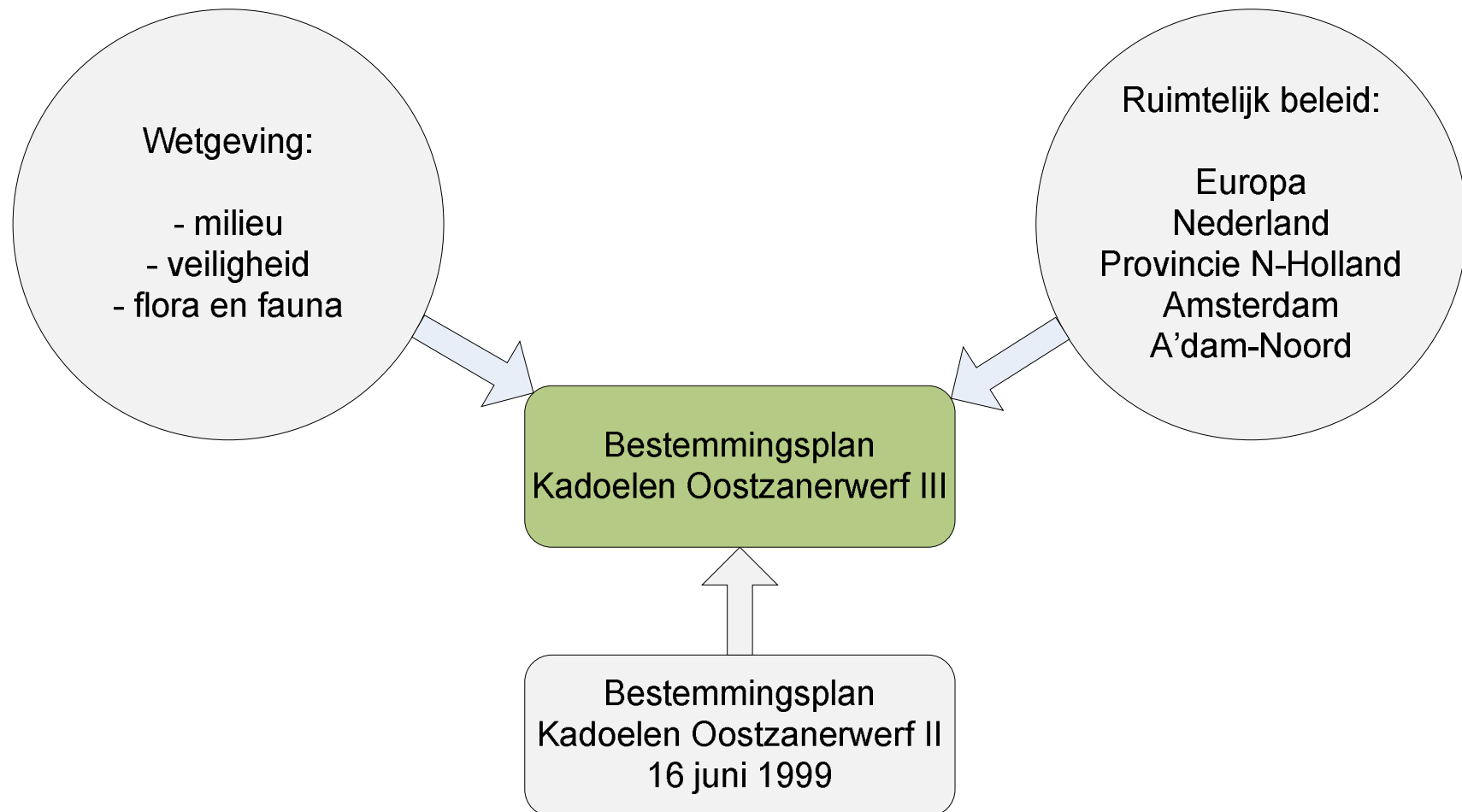
# Nieuw bestemmingsplan

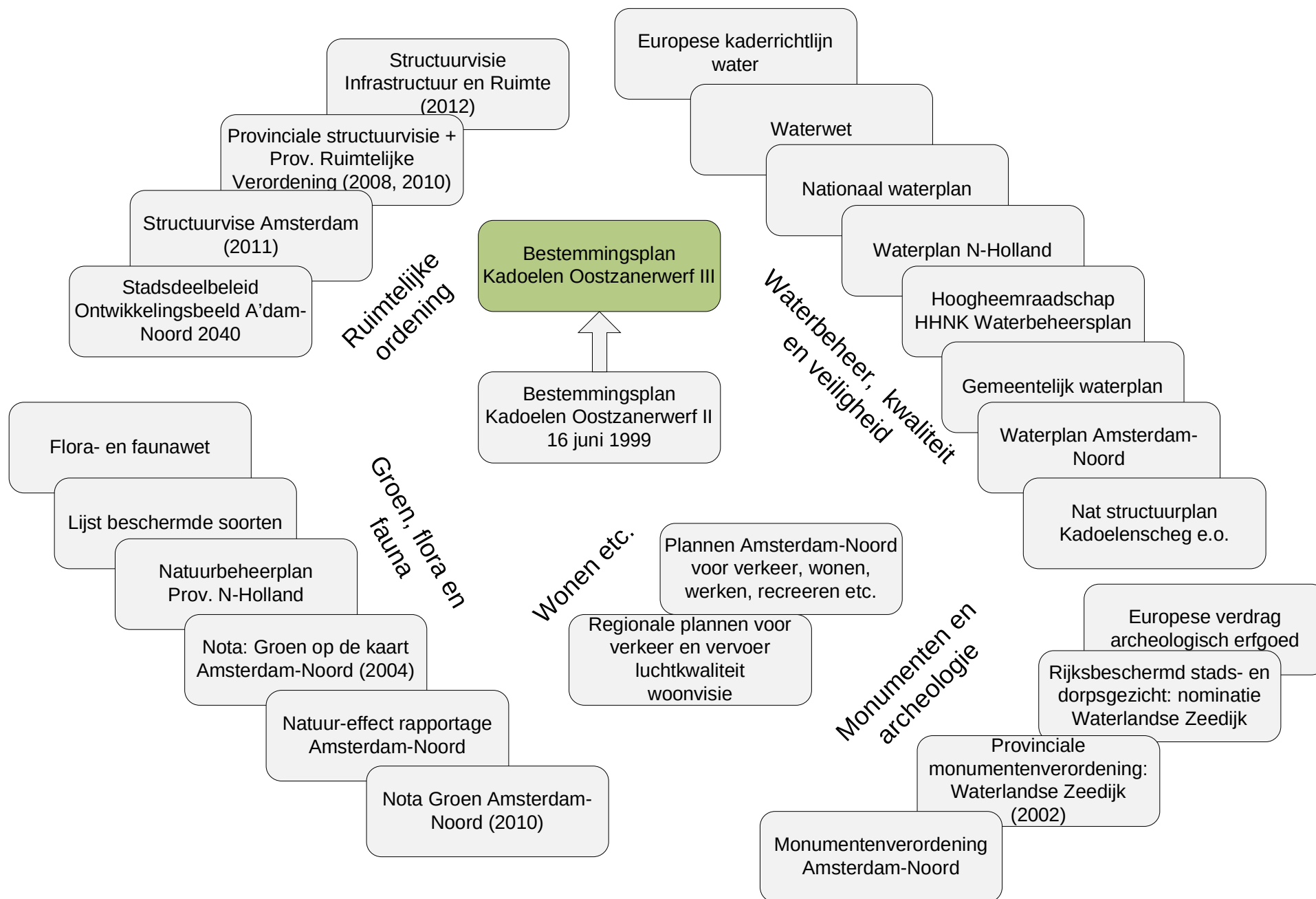


# Het gebied van het bestemmingsplan



# Ruimtelijk beleid en wetgeving





# Bestemming Wilmkebreekpolder nu

Punten uit het huidige bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf II:

- “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. De genoemde recreatieve bestemming kan alleen worden gerealiseerd wanneer de gemeente de grond aankoopt of wanneer Amvest dit zelf realiseert!

# Bestemming Wilmkebreekpolder in het nieuwe plan

In het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III wordt de bestemming als volgt omschreven:

**De Wilmkebreekpolder in het plangebied heeft de bestemming "agrarisch met waarden".**

Waarden zijn hier te begrijpen als landschappelijke en cultuurhistorische waarden en natuurwaarden. Volgens de "regels" bij het bestemmingsplan is de waarde "cultuurhistorie" primair ten opzichte van de overige bestemmingen.

Dus

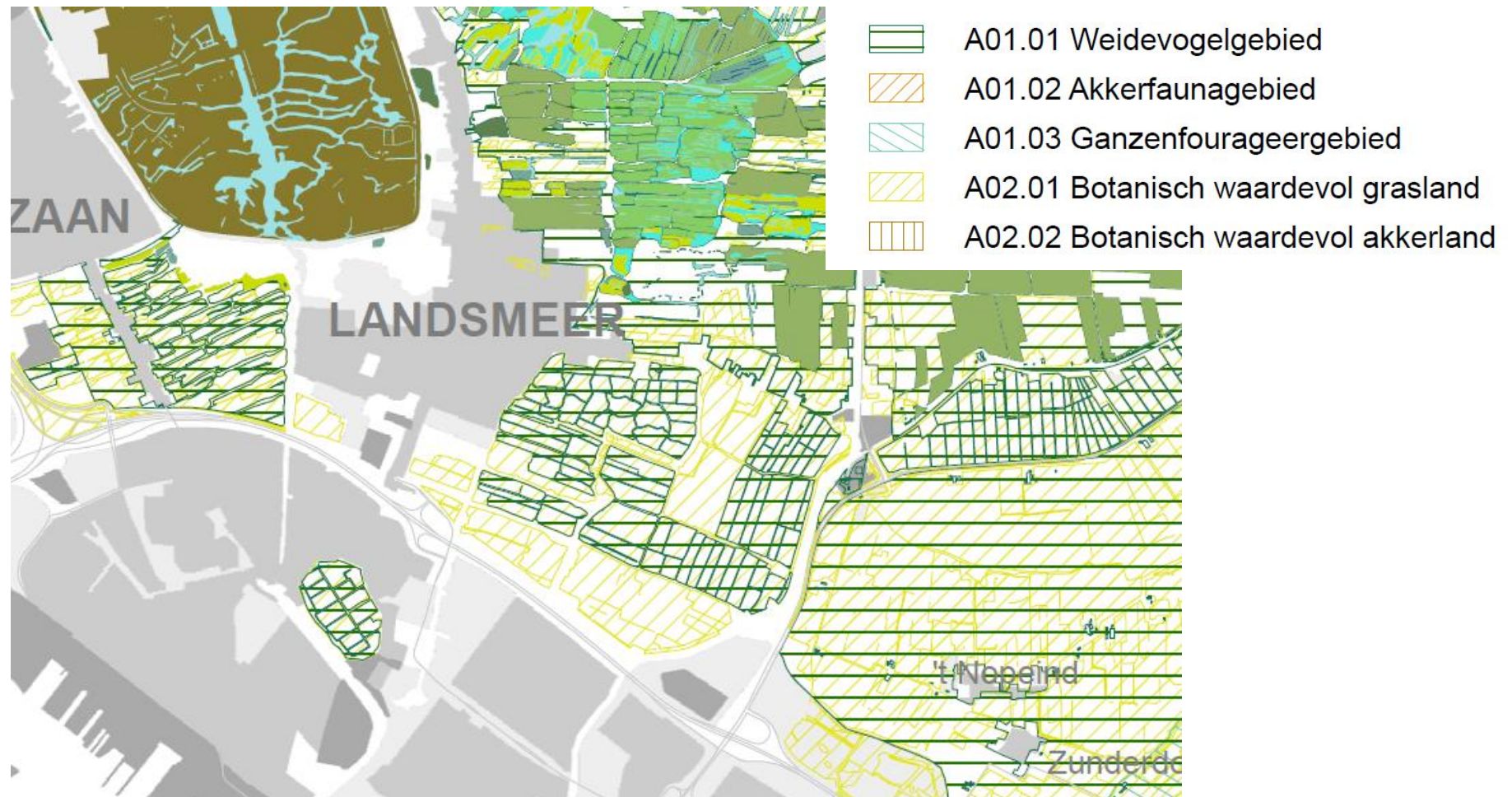
- de agrarische functie wordt weer expliciet genoemd
- de nevenfunctie extensieve recreatie is komen te vervallen
- in plaats daarvan zijn de 'waarden' gekomen

**Dat ziet er goed uit!**

Waarom deze voor ons gunstige aanpassingen?

# Groen, flora en fauna (1)

De Wilmkebreekpolder wordt door de provincie N-Holland erkend als weidevogelgebied (Natuurbeheerplan 2013 van de provincie). De subsidieregeling Natuur en Landschapsbeheer is van toepassing.

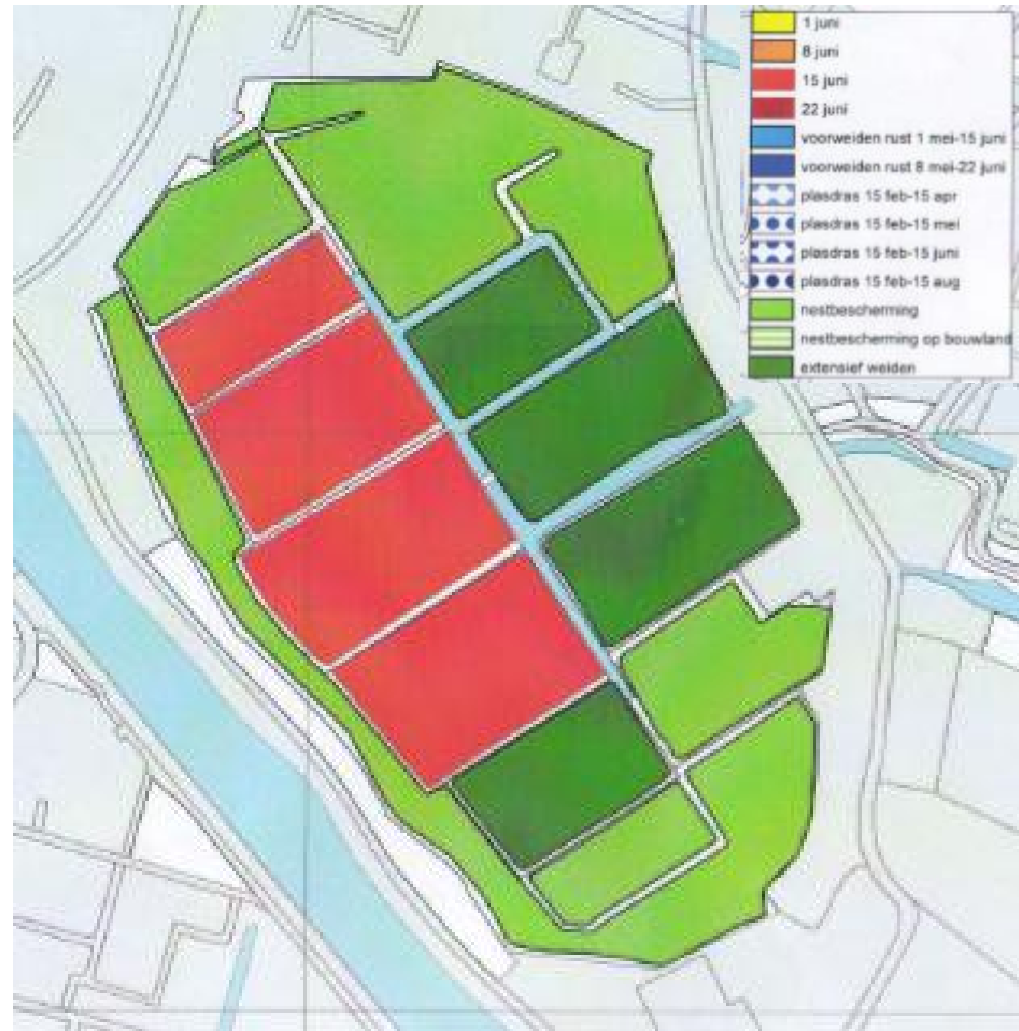




# Agrarisch weidevogelbeheer



Nestbescherming en ringen van vogels door vrijwilligers.



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

# Rijk weidevogelgebied

Polder is rustige enclave in de stad!

Veel broedvogels: grutto, tureluur, kievit, scholekster, grauwe gans, krakeend, bergeend, wilde eend, slobbeend, witte kwikstaart, waterhoen, meerkoet, boerenzwaluw. Veel overwinteraars.

Bijzondere planten door brak kwelwater.

Natuurinventarisaties Wilmkebrek 2011

## Flora en Fauna

Auteur Thijs Knol, 31-12-2011



Onderzoek naar natuurwaarden  
uitgevoerd in 2011 door de Commissie Natuur  
van de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebrek



Natuurinventarisaties Wilmkebrek 2011

## Vogels

Auteur Thijs Knol, 31-12-2011



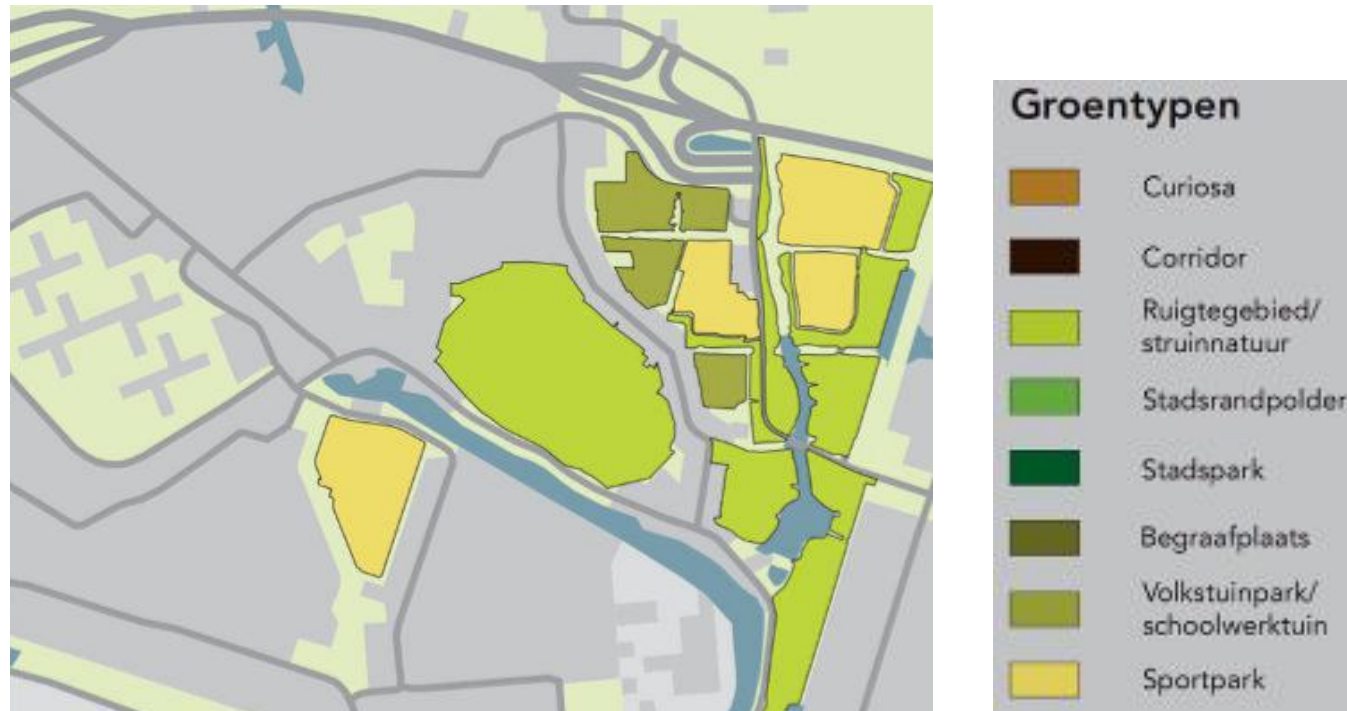
Onderzoek naar natuurwaarden  
uitgevoerd in 2011 door de Commissie Natuur  
van de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebrek





## Groen, flora en fauna (2)

De Wilmkebreekpolder wordt nu officieel gerekend tot de hoofdgroenstructuur van Amsterdam-Noord (Structuurvisie Amsterdam 2040). Dit heeft er o.a. toe geleid dat het idee van een stadsdeelboerderij is verlaten.



Het groen van de Wilmkebreekpolder en de Kadoelerbreek wordt in de structuurvisie getypeerd als "ruigtergebied / struinnatuur". Deze typering wordt gegeven aan gebieden die "wild ogen" en "mogelijkheden bieden voor natuurbeleving vanaf de randen of vanaf ongebaande paden" .

# Ruigtegebied / struinnatuur

- De typering "ruigtegebied / struinnatuur" is in het bestemmingsplan overgenomen.
- Het bestemmingsplan maakt aanleg van voetpaden door de polder mogelijk voor natuurbeleving

## Onze visie:

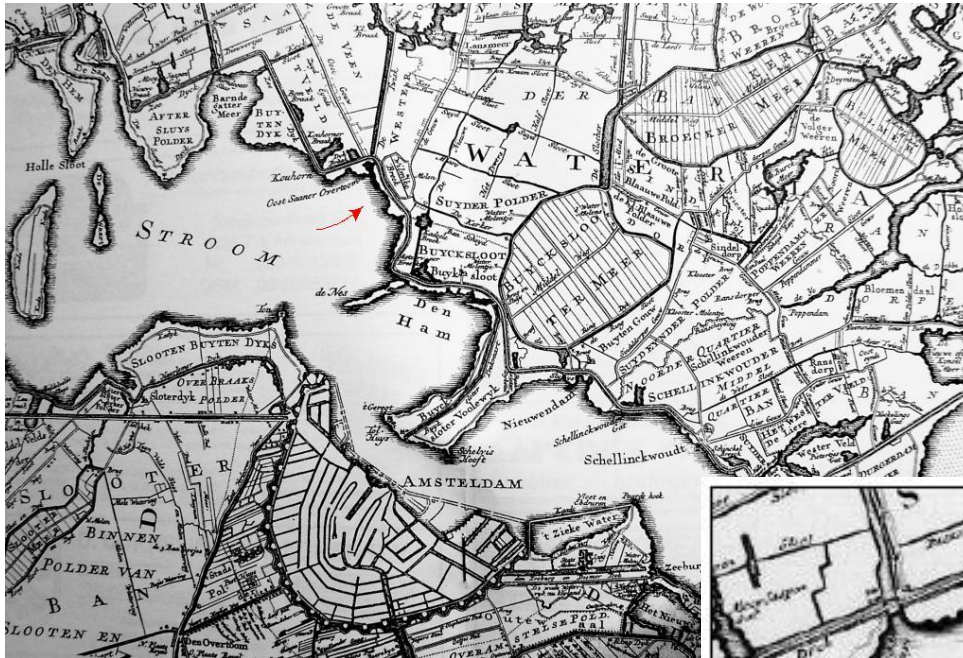
- Mooi dat de Wilmkebreekpolder onderdeel is van de hoofdgroenstructuur
- Typering stadsrandpolder is beter op zijn plaats
- Natuurbeleving prima, maar dan vanaf de Landsmeerderdijk
- Een voetpad door de polder is desastreus voor de weidevogelstand (wetenschappelijk onderzoek toont dit aan); dus niet doen!
- Zorg binnen de hoofdgroenstructuur voor goede ecologische verbindingen tussen Wilmkebreekpolder en Twiske, Kadoelerscheg, Waterland en IJ.

# Archeologie, cultuurhistorie en monumenten

De historische linten langs Zuideinde, Oostzanerdijk, Landsmeerderdijk, en Kadoelenweg worden als archeologisch 'kansrijk' aangemerkt. In het bestemmingsplan wordt daarom veldonderzoek in de bodem verplicht gesteld bij grotere ingrepen.



# De Waterlandse Zeedijk



Landsmeerderdijk en  
Oostzanerdijk zijn onderdeel  
van de Waterlandse Zeedijk



Afbeelding: het plangebied (rood omlijnd) op de kaart uit ca 1700

## Situatie rond 1700



# Fietsroute Waterlandse Zeedijk



# Provinciaal monument De Waterlandse Zeedijk



De Waterlandse Zeedijk met de zogenaamde braken en breken is door de provincie Noord-Holland aangewezen als monument.

Op de monumentenlijst van de provincie worden de Kadoelerbreek en de Wilmkebreekpolder expliciet genoemd.

In het bestemmingsplan wordt alleen het dijklichaam als monument aangemerkt.



# De historische Wilmkebreekpolder



Is sinds de drooglegging in 1633 nauwelijks meer veranderd.

Het unieke karakter blijkt volgens het bestemmingsplan uit:

- contrast tussen diep en open
- recht dijklichaam
- ellipsvormig begrensde zichtbundels over de polder
- komvorm
- poorten naar de breek

# Beschermd stads- en dorpsgezicht

De Waterlandse Zeedijk met bijbehorende bebouwing staat op de nominatie van *Rijksbeschermd stads- en dorpsgezicht*. Dit geldt dus ook voor de Oostzanerdijk en de Landsmeerderdijk met woonhuizen.



In het bestemmingsplan is daarom de waarde 'cultuurhistorie' gelegd over de panden aan de Oostzanerdijk en de Landsmeerderdijk.

Beschermden waarden zijn de lintbebouwingsstructuur en het individuele bebouwingskarakter.



# Monument Wilmkebreekpolder en Kadoelerbreek

In het bestemmingsplan wordt veel aandacht besteed aan het bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische karakter van het plangebied:

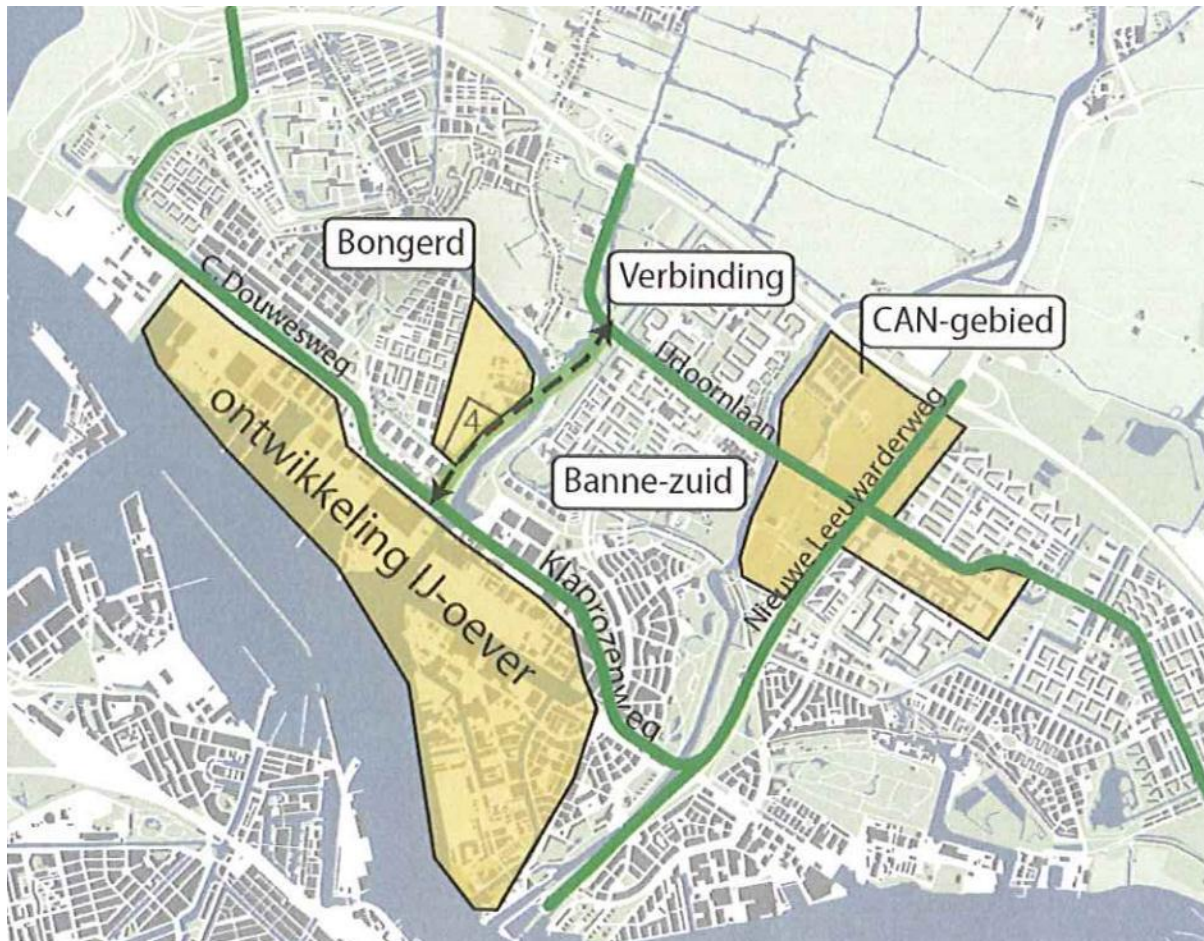
- lintbebouwing
- unieke polder
- cultuurhistorisch en archeologisch interessant
- monument Waterlandse Zeedijk
- nominatie Landsmeerderdijk en Oostzanerdijk als beschermd stads- en dorpsgezicht

Echter: de Wilmkebreekpolder en de Kadoelerbreek worden niet genoemd als onderdeel van het provinciale monument Waterlandse Zeedijk.

Onze visie:

- Lovende beschrijvingen in het bestemmingsplan!
- Maar geef aan dat de Wilmkebreekpolder en de Kadoelerbreek onderdeel zijn van het provinciale monument Waterlandse Zeedijk.
- Maak de beschermwaardigheid van beide 'braken' duidelijk.

# Hoofdwegenstructuur



Er zijn nog steeds plannen om een weg-verbinding te maken via Bongerd tussen Klaprozenweg en IJdoornlaan.

Mogelijk een tunnel onder Zijkanaal I, westelijk van Kadoelerbreek. Oostelijk van de breek is recent een rioolpersleiding aangelegd.

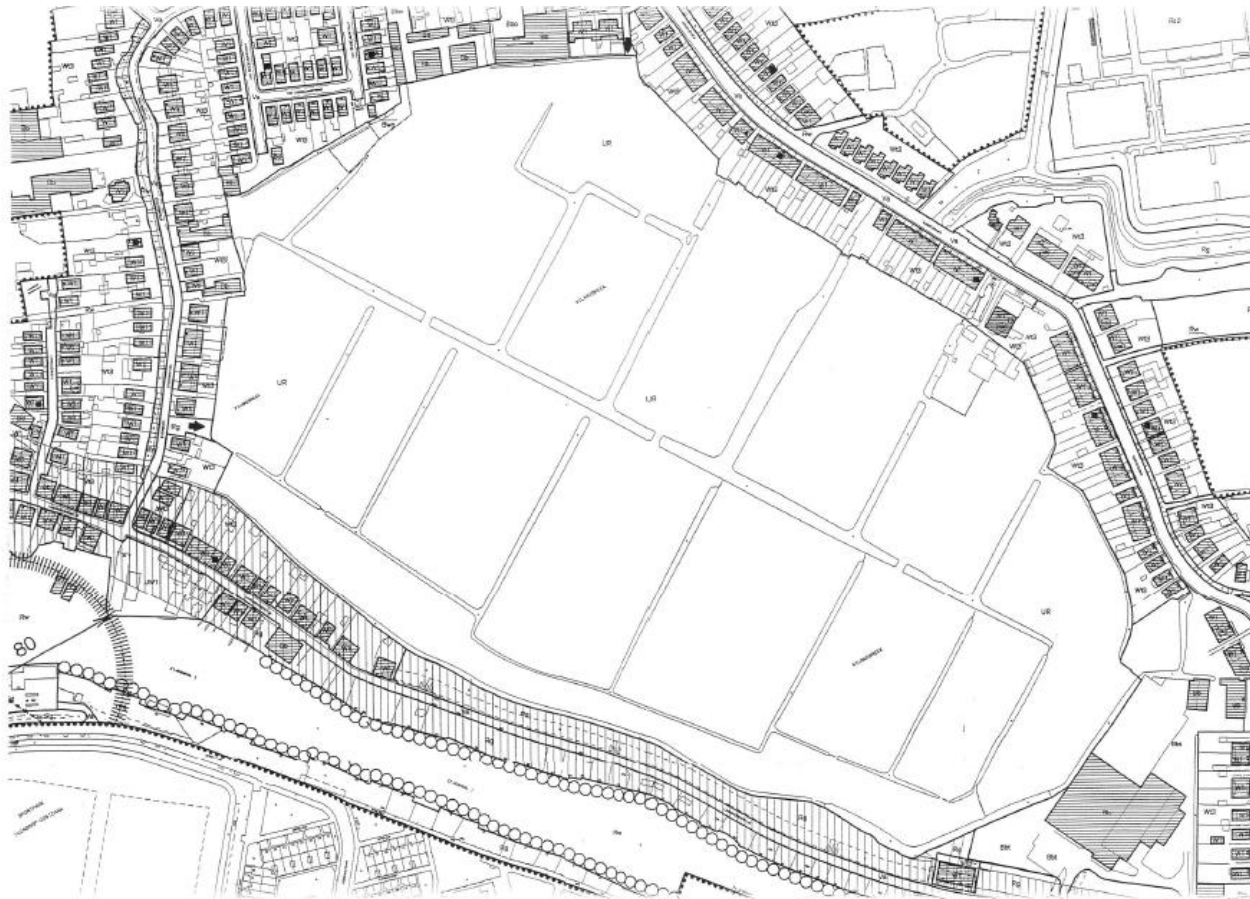
Besluitvorming pas in 2015; aparte procedure met inspraakmogelijkheden. **Vinger aan de pols houden!**

Voorlopig alleen twee fiets-/voetbruggen over Zijkanaal I.



# 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

# Verhogen waterpeil in de polder??

In het bestemmingsplan wordt als mogelijkheid genoemd om het waterpeil in de polder te verhogen om daarmee betere condities te scheppen voor de weidevogels. Deze suggestie is overgenomen uit de nota 'Groen Amsterdam Noord (2010).

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

## Onze visie:

- Verhogen van het polderpeil kan in het voorjaar gunstig zijn (terugkerende weidevogels vinden veel voedsel, zie landje van Gijssel).
- Door kleiige bodem is de polder al snel te nat; mogelijk geen goed broedgebied meer. Niet gewenst dat de vogels elders gaan broeden.
- Eerst goed de voor- en nadelen voor vogels en vegetatie onderzoeken!

# Onze reactie op het voorontwerp bestemmingsplan

In onze reactie naar de gemeente willen we de volgende elementen opnemen:

- Wilmkebreekpolder en Kadoelerbreek zijn onderdeel van provinciaal Monument de Waterlandse Zeedijk. Leg de beschermwaardige status vast.
- De Wilmkebreekpolder is erkend weidevogelgebied. We ondersteunen plannen voor recreatie in de vorm van natuurbeleving en natuurobservatie, maar dan vanaf de hooggelegen Landsmeerderdijk. Verbeter de bewegwijzering voor fietsers en wandelaars naar de Landsmeerderdijk.
- Sta geen voetpaden in de polder toe. Dit is desastreus voor de weidevogelstand.
- Prima dat er geen stadsdeelboerderij komt.
- Leg de benodigde ruimte voor ecologische verbindingen tussen de polder en andere gebieden van de hoofdgroenstructuur vast.
- Het effect van verhogen van het polderpeil op de weidevogels is onduidelijk. Eerst onderzoek naar de voor- en nadelen uitvoeren.



# Twee hoofdpijlers

Strategie voor het behoud van de polder gebaseerd op twee hoofdpijlers:

- Door het vastleggen van de status provinciaal monument voor de Wilmkebreekpolder en Kadoelerbreek wordt de openheid van de polder hopelijk gewaarborgd.
- Door de natuurwaarden van de polder zo hoog mogelijk te maken wordt de polder een waardevol onderdeel van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam-Noord waar niet makkelijk meer mee gesold kan worden (dat lukt al aardig door de aanwijzing van de polder als beschermd weidevogelgebied en door het agrarische weidevogelbeheer).