

*Bijlage A, behorende bij voordracht nr. 504.***Toelichting, behorende bij het bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude.****Algemeen.***Beknopt historisch overzicht.*

In de geschiedenis van Waterland neemt het dorp Schellingwoude al sedert eeuwen een belangrijke plaats in.

De dorpen in Waterland, waaronder Schellingwoude, zijn merendeels van oude datum (13de eeuw).

Uit de namen van de oudste Waterlandse dorpen (Zuiderwoude, Katwoude en Schellingwoude) zou afgeleid kunnen worden, dat de grond in deze streken bosrijker was dan heden ten dage. Een aantal schellingen zou in het woud ter plaatse zijn gevonden en deze vondst zou later symbolisch zijn weergegeven in het wapen van Schellingwoude, dat bestaat uit een boom met in zijn loover negen en later twaalf schellingen.

Aannemelijker is echter de verklaring, dat de naam Schellingwoude afkomstig is van Schelingwoude, omdat hier vroeger op de scheling (scheiding) van water en land een woud lag. Waarschijnlijk zullen de overstromingen, die Waterland in de loop der eeuwen hebben geteisterd, dit woud hebben weggespoeld.

In oude stukken wordt het dorp ook Schelinkhout of Schellinkhout genoemd, een naam die in feite hetzelfde betekent.

Schellingwoude werd de plaats, waar de baljuw van Waterland zijn zetel kreeg, ten einde daar om de veertien dagen recht te spreken.

Jarenlang heeft de bevolking van het dorp, dat sinds 1 januari 1921 deel uitmaakt van de gemeente Amsterdam, zich deels met de veehouderij en deels met de visserij beziggehouden. Nog heden ten dage kan men aan de voet van de Waterlandse Zeedijk de vissersschuitjes zien liggen.

Waterland is door zijn zeer lage ligging feitelijk nooit zo geschikt geweest voor landbouw. Ook veeteelt was moeilijk te beoefenen door het veel onder water staan van de landerijen.

Via de visserij ontwikkelde zich hier een aanvankelijk bescheiden vrachtaart. In de 16de eeuw was echter het aandeel van de Zuidwaterlandse dorpen in de Sontvaart (handel met het Oostzeegebied) aanzienlijk. In die tijd heerste er een behoorlijke welvaart in dit deel van Waterland. Later werd de concurrentie van Amsterdam voelbaar. Wel richtten de Waterlanders zich toen meer naar de Levant, maar na 1720 was het toch gedaan met de scheepvaart en handel.

Met het wegvallen van de scheepvaart en de achteruitgang van Amsterdam als stapelmarkt ging de bevolking van Waterland sterk achteruit.

Na 1800 is er in Waterland alleen nog sprake van landbouw en veehouderij. De melkleverantie aan Amsterdam werd belangrijk. Het vervoer ging per schuit.

Eerst nadat in 1824 het Groot Noordhollandsch Kanaal in gebruik was genomen en het IJ ten dele was drooggemalen en weer later, toen in 1876 het Noordzeekanaal gereed was, terwijl reeds in 1872 de Oranjesluizen werden geopend, herleefde Amsterdam en daarmee ten dele Waterland.

Schellingwoude profiteerde van de Oranjesluizen, die de Nederlandse binnenscheepvaart en het watertoerisme belangrijke diensten bewezen en nog bewijzen.

Tot het einde van de vorige eeuw werd de verbinding tussen Schellingwoude en de binnenstad van Amsterdam onderhouden door middel van een veerschuit, die tweemaal per dag, namelijk om 10 uur 's morgens en om 4 uur 's middags, vanaf de Oude Teertuinen bij de Schreierstoren vertrok.

In het begin van 1900 werd de dienst van de veerschippers, wat het personenvervoer betrof, overgenomen door de gemeentelijke Havendienst. Verscheidene jaren hebben ook de veerboden van het Gemeentevervoerbedrijf de dienst onderhouden. In 1961 is deze veerdienst vervangen door een busdienst, die onder andere Schellingwoude via een brug met Amsterdam-Oost verbindt.

Begrenzing van het plangebied.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het gebied, gelegen binnen de volgende begrenzing: de zuidelijke oever van het eiland Zeeburg en de buitengrens van de hooggelegen, deels als kunstwerk uitgevoerde wegbaan, ten behoeve van de nieuwe rijksweg nr. 10 tot aan de Oosterringdijk, het hart van de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal in noordelijke richting, een lijn door het IJ langs de Oranjesluizen, de noordelijke IJ-oever in westelijke richting volgend tot 10 m voorbij de mond van de sloot naar de Schellingwouder Breck, een lijn 10 m ten westen van de westelijke oever van voornoemde sloot tot de as van de Zuiderzeeweg, de as van deze weg in oostelijke richting, doorgetrokken tot aan Waterland en een lijn in zuidelijke richting volgend, doorgetrokken tot het oostpunt van het eiland.

De oppervlakte van het gebied bedraagt ongeveer 352 ha.

Bestaande stedenbouwkundige maatregelen.

Voorheen was voor het gedeelte van het plangebied ten noorden van de Oranjesluizen en de vaargeul naar het Buiten-IJ en IJsselmeer van kracht het bestemmingsplan „Partiële herziening van het noordelijke gedeelte van het Algemeen Uitbreidingsplan”, dat door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 26 november 1958, nr. 1081, werd vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 9 december 1959 werd goedgekeurd.

Voor het gebiedsdeel ten zuiden van de Oranjesluizen gold het Algemeen Uitbreidingsplan van 1938, terwijl voor de „dam” (nieuwe rijksweg nr. 10) tussen de zuidelijke oever van het eiland Zeeburg en de Oosterringdijk het bestemmingsplan Het Nieuwe Diep, vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 22 februari 1950, nr. 86, en door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland op 9 augustus 1950 goedgekeurd, van kracht was.

Stedenbouwkundige ontwikkeling van het plangebied.

In de afgelopen jaren heeft zich in het oostelijke deel van Amsterdam ten aanzien van het wegenschema een aantal wijzigingen voorgedaan, die van invloed zijn op bestemmingen bij Schellingwoude en het eiland Zeeburg.

Voor rijksweg nr. 10 is het tracé via de bestaande brugverbindingen verlaten en vervangen door een tunnel-(of hoge brug)tracé op een afstand van circa 650 m ten oosten van de bestaande brugverbinding.

Een tweede belangrijke wijziging in het wegenschema is het verlaten van de gedachte, te zijner tijd een weg te realiseren door Waterland in de richting van de Markerwaard en Zuidelijk Flevoland. Deze weg was aanvankelijk gedacht

als een voortzetting van de Zuiderzeeweg in Amsterdam-Noord met aansluiting op rijksweg nr. 10.

In Waterland was deze weg getraceerd ten noorden van Ransdorp en het Kinselmecr. Nu in verband met de waterhuishouding in westelijk Nederland in de toekomst een of meer dammen door het toekomstige IJmeer tot stand moeten worden gebracht, is er de mogelijkheid om een vervangende wegverbinding naar de nieuwe polders via deze dammen te traceren.

Hiermede wordt een ernstige aantasting van het zuidoostelijke deel van Waterland voorkomen. De vervangende verbinding kan bij Zeeburg zowel op rijksweg nr. 10 als op de bestaande brugverbinding worden aangesloten.

Een nieuw element in het onderhavige plangebied is de ontworpen rioolwaterzuiveringsinrichting op het eiland Zeeburg, welke is geprojecteerd op een terrein, gelegen tussen de bestaande Zuiderzeeweg, zuidelijk van de brug en de oostelijk hiervan ontworpen weg (nieuw tracé rijksweg nr. 10).

De noodzaak van deze rioolwaterzuiveringsinrichting kwam voort uit de gewenste opheffing van de lozing op het IJsselmeer van ongezuiverd afvalwater, afkomstig van het district met het gemengde rioolstelsel (circa 600 à 700 inwonerequivalenten).

De situatie van genoemd terrein van ongeveer 22 ha is in verband met de noodzakelijke lozing van het effluent op het Afgesloten IJ, alsmede de ligging op enige afstand van woongebieden, uitermate geschikt.

Na uitvoerig overleg is overeenstemming bereikt tussen de diverse belanghebbenden, waarbij de wens naar voren is gekomen, een en ander in een bestemmingsplan vast te leggen.

Daar het nieuwe tracé voor rijksweg nr. 10 tevens consequenties heeft voor vigerende bestemmingen bij Schellingwoude, onder meer het aantasten van het volkstuintencomplex Kweeklust, is tevens het gebied, dat grenst aan de woonwijken Nieuwendam-Noord en Durgerdam, in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen. In verband met de omstandigheid, dat voor de onderwerpelijke gronden bepaalde bestemmingen in een aantal gevallen eerst in een verdere toekomst voor realisering in aanmerking komen, draagt het plan een enigszins globaal karakter.

Dientengevolge zal met name voor de in het plan voor doeleinden van handel en bedrijf bestemde gebieden, alsmede voor gronden, aangewezen voor verkeersdoeleinden, te zijner tijd een nadere detaillering van de bestemmingen nodig zijn, welke zal plaatsvinden door middel van een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen uitgewerkt plan.

Bestemmingen.

Woondoeleinden en bijzondere bebouwing.

De in het plangebied aanwezige woonbebouwing wordt, voor zover niet anders is aangegeven, als zodanig gehandhaafd. Hieronder bevinden zich drie panden, welke als monumenten zijn geregistreerd. Deze panden zijn: boerderij Zeldenrust, Wijkergouw 3, gebouwd in 1862, de Nederlands Hervormde Kerk, Wijkergouw 6, gebouwd in 1866, en de voormalige boerderij Arbeid Adelt, Wijkergouw 30, gebouwd in 1886. Dit laatstgenoemd pand bevindt zich in het volkstuintencomplex Wijkergouw. Aansluitend op de bestaande bebouwing van Schellingwoude, westelijk van het volkstuinten-

complex Liergouw, is een terrein gereserveerd voor het oprichten van een bejaardentehuis.

Een terrein, gelegen tussen het tracé van de nieuwe rijksweg nr. 10 en zuidelijk van het complex Liergouw, is bestemd voor het vestigen van een manege.

Ten aanzien van de bestemming „bebouwing” langs de Schellingwouderdijk wordt erop gewezen, dat het zonder ontheffing van de territoriaal bevoegde dijkgraaf en hoogheemraden is verboden, op IJsselmecerdijken of op binnendijken gebouwen, van welke aard of samenstelling ook, te stichten of bestaande gebouwen te slopen of te wijzigen.

Doeleinden van handel en bedrijf, nader aangewezen voor „horecabedrijven c.a.”.

De terreinen op het eiland Zeeburg, welke ten westen van de Zuiderzeeweg zijn gelegen, zijn, voor zover niet bestemd voor waterstaatsdoeleinden, gereserveerd voor openbaar groen.

In het uiterste zuidoosten van het eiland is een terrein gereserveerd voor het oprichten van een motel en/of restaurant. Dit punt biedt een riant uitzicht op het Buiten-IJ.

Doeleinden van openbaar nut.

Opslagterreinen.

Ten oosten van de Zuiderzeeweg is een terrein bestemd voor het opslaan van de door de Justitie in beslag genomen goederen. Op dit terrein mogen twee dienstwoningen worden opgericht.

Rioolwaterzuiveringsinrichting.

Het terrein, gelegen tussen de Zuiderzeeweg en de toekomstige rijksweg nr. 10 op het eiland Zeeburg, is bestemd voor het oprichten van een rioolwaterzuiveringsinrichting. Op dit terrein mogen eveneens enkele dienstwoningen worden opgericht.

Indien bij het verlenen van de vergunning de eis wordt gesteld, dat de rioolwaterzuivering moet worden „ingeplant”, dienen de boombeplantingen binnen de bestemmingsgrens te worden gerealiseerd.

Waterstaatsinrichtingen.

In verband met eventueel in de toekomst uit te voeren werken ten behoeve van het verkeer te water, zoals een verruiming van de bestaande mond van het Amsterdam-Rijnkanaal en een verplaatsing of modernisering van de Oranjesluizen, zijn in het plan de daarvoor benodigde terreinen aangegeven, als bestemd voor waterstaatsinrichtingen.

Doeleinden van recreatie.

Behalve het „openbaar groen” zijn ten noorden van het Buiten-IJ in belangrijke mate terreinen gereserveerd ten behoeve van de recreatie.

Volkstuinen.

Als een gordel om de bestaande woonbebouwing zijn de volkstuinencom-

plexen Wijkergouw, De Molen en een deel van Liergouw vastgelegd. Ten oosten van rijksweg nr. 10 strekt zich nog een deel van het complex Liergouw uit, terwijl zuidelijk hiervan terreinen zijn gereserveerd voor het volkstuintencomplex Kweeklust.

Hoveniersbedrijven.

Zuidelijk van de bestaande woonbebouwing zijn terreinen bestemd voor hoveniersbedrijven met eventueel een dienstwoning.

Hovenierstuinen.

In de nabijheid van de hoveniersbedrijven is een terrein beschikbaar voor hovenierstuinen.

Watersport.

In het uiterste noordwesten van het plangebied, grenzend aan het IJ, is een terrein gereserveerd voor het oprichten van een watersportinrichting.

Sportterreinen.

Ten zuiden van de Schellingwouderdijk zijn terreinen bestemd voor het beoefenen van veldsporten. Deze terreinen zijn reeds grotendeels in gebruik bij de voetbalvereniging Schellingwoude.

Verkeersdoeleinden.

Verkeersareaal (categorie 1).

Rijksweg nr. 10.

Zoals eerder is vermeld, is het tracé van rijksweg nr. 10 via de bestaande brugverbinding verlaten en is gekozen voor een tunnel of een hoge brugverbinding ten oosten van de bestaande brugverbinding.

Bestaande brugverbinding.

De bestaande brugverbinding bij Schellingwoude zal in de toekomst voor het lokale verkeer dienen te blijven gehandhaafd. De gedachte, dat deze verbinding na realisering van rijksweg nr. 10 kan vervallen, ten einde de scheepvaartverbinding tussen het IJ en het Oostvaardersdiep te verbeteren, is inmiddels verlaten. Wel kan de noodzaak ontstaan, het beweegbare deel in de brugverbinding in de toekomst te verruimen.

In het plan wordt ruimte gereserveerd voor een verdubbeling van de brugverbinding. Bij een eventuele verdubbeling dient de over de brug lopende fietsverbinding te worden gehandhaafd.

Het eiland is voor wat betreft het openbaar vervoer ontsloten door een busverbinding over de Zuiderzeeweg, welke één halte heeft op het eiland. In de toekomst zullen deze busverbinding en de halte blijven gehandhaafd.

Ontsluiting van het eiland Zeeburg.

De ontsluiting zal geschieden door middel van de aansluiting van de Schellingwouderweg en de Zuiderzeeweg. Hiertoe is een reservering ten oosten van de Zuiderzeeweg in het plan opgenomen.

Lokale wegen.

Buiten de bestaande lokale wegen voorziet het plan in de volgende nieuwe verbindingen:

- a omlegging van de Wijkergouw;
- b een onderhoudsweg, tevens geschikt voor recreatieverkeer, langs de noordzijde van Zeeburg.

Verkeersareaal (categorie 2).

Op het eiland Zeeburg is tussen het terrein ten behoeve van de rioolwaterzuiveringsinrichting en het tracé van rijksweg nr. 10 een terrein gereserveerd ten behoeve van een zogenaamd ondersteuningspunt voor het wegverkeer, dat zal bestaan uit het opslaan van gladheidsbestrijdingsmiddelen, het oprichten van een wegwachstation, een politiepost en dergelijke.

Water.

De belangrijkste verbindingen te water worden gevormd door het bestaande Amsterdam-Rijnkanaal, de vaarweg naar het Oostvaardersdiep en een eventuele mondverlegging van het Amsterdam-Rijnkanaal aan de oostkant van Zeeburg.

a Het Amsterdam-Rijnkanaal.

Ingevolge plannen ten aanzien van scheepvaart en waterhuishouding dient rekening te worden gehouden met een eventuele nieuwe mond van het Amsterdam-Rijnkanaal aan de oostkant van Zeeburg. Binnen het plangebied worden terreinen gereserveerd ten behoeve van een eventuele verruiming van de bestaande mond. De mondverruiming kan zinvol zijn, wanneer de bestaande Oranjesluizen worden verlengd c.q. opgeheven.

(Hierover zijn nog geen beslissingen genomen.)

b Vaarweg naar het Oostvaardersdiep.

Het al dan niet verplaatsen van de Oranjesluizen naar een plaats ten oosten van de reservering voor de mondverlegging van het Amsterdam-Rijnkanaal hangt samen met het al of niet realiseren van de mondverlegging.

c Het Boogkanaal.

Gelet op de omstandigheid, dat het Boogkanaal, naar valt aan te nemen, niet zal worden gerealiseerd, is het tracé niet in het onderhavige bestemmingsplan opgenomen, maar buiten het plangebied gelaten ter nadere overweging van de daar te leggen bestemming.

d Elementen ten behoeve van de waterhuishouding.

Het eiland Zeeburg ligt thans in de IJsselmeerboezem. Indien de Oranjesluizen niet worden verplaatst, komt het in de toekomst in de nog te creëren IJmeerboezem te liggen. De in deze boezem te verwachten waterstanden zijn van dien aard, dat de kerende hoogte van de huidige dijken ook voor deze situatie voldoende is. (Ook indien het eiland, als gevolg van een verplaatsing van de Oranjesluizen, in de Noordzeekanaalboezem komt te vallen, voldoet de huidige kerende hoogte aan de dan te stellen eisen.)

Bij verplaatsing van de sluizen ten behoeve van de mondverlegging van het Amsterdam-Rijnkanaal dient de hierdoor in de hoogwaterkering ontstane coupure te worden gedicht door middel van een beweegbare noodkering met een kerende hoogte van 1,75 m + NAP.

Nadere aanduidingen.**a Hoogspanningsleidingen.**

Er lopen door het gebied twee hoogspanningsleidingen, te weten:

- 1 een bovengrondse 150 kV-leiding van het Gemeente-energiebedrijf tussen Amsterdam-Noord en de centrale te Diemen. Deze leiding zal in de toekomst verdwijnen;
- 2 de bovengrondse 150 kV-leiding van het Provinciaal Electriciteitsbedrijf Noord-Holland (PEN). Dit is de bestaande verbinding Oterleek-Diemen, welke in elk geval zal blijven gehandhaafd.
Indien de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal wordt verlegd, zal de 150 kV-leiding van het PEN moeten worden verlegd naar een tracé, evenwijdig aan de 380 kV-leiding.

b Straalzenderverbinding.

Over het plangebied loopt op 45 m hoogte een optisch vrij te houden pad voor de straalzenderverbinding Wormer-Hilversum.

c Kabel- en leidingtracé.

In het plan zijn enige doorgaande kabel- en leidingtracés opgenomen ten behoeve van verbindingen van lokaal belang.

Economische beschouwingen.

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van het onderhavige bestemmingsplan, als bedoeld in art. 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

De belangrijkste werken, die in de nabije toekomst in het plangebied Zeeburg/Schellingwoude moeten worden uitgevoerd, zijn het bouwen van de rioolwaterzuiveringsinrichting en het aanleggen van rijksweg nr. 10. De uitgaven, die zijn gemoeid met deze laatste aanleg, komen ten laste van het rijk. De rioolwaterzuiveringsinrichting is een gemeentelijke zaak.

Het geschikt maken van het terrein, het stichten van de bebouwing en het aanleggen van de benodigde toevoerleidingen zijn in principe rendabele investeringen vanwege de Bijdrageverordening gemeenteriool en een toegezegde rijksbijdrage.

Met betrekking tot het aanleggen van een rioleringsstelsel in Schellingwoude zij verwezen naar de Discussiegrondslag voor de tweede nota inzake Milieuhygiëne (april 1974, blz. 121).

Ontwikkeling van het terrein voor handel en bedrijf, nader aangewezen voor horecabedrijven, in het uiterste zuidoosten van het eiland zal, mede afhankelijk van de behoefte en van de totstandkoming van rijksweg nr. 10, waarschijnlijk eerst op langere termijn plaatsvinden. Verbetering van de infrastructuur van deze terreinen en van de lokale wegen op Zeeburg is voorwaarde voor een intensiever gebruik. Zeer globaal wegen de kosten van een dergelijke verbetering op tegen de waarde van de vrijkomende bouwterreinen.

Aanpassing van het lokale wegennet zal echter niet op de bouwterreinen kunnen worden verhaald.

De terreinen op Zeeburg met de bestemming „waterstaatsinrichtingen” zullen ten opzichte van het huidige gebruik geen ingrijpende veranderingen ondergaan.

Behalve de reeds genoemde rijksweg nr. 10 en daarmee samenhangende werken zijn in het deel van het bestemmingsplan, dat wordt aangeduid als Schellingwoude, werken te verwachten ter verbetering van de verkeers- en parkeersituatie in en rond de volkstuinencomplexen Wijkergouw, De Molen en Liergouw. Deze werken komen geheel ten laste van de gemeente. De terreinen in Schellingwoude met de bestemming „volkstuinen” zijn reeds voor dat doel in gebruik. Het bestemmingsplan heeft hier dan ook een conserverend karakter.

In het gedeelte Schellingwoude van het bestemmingsplan zijn drie terreinen aangeduid met respectievelijk de bestemming „watersportinrichting”, „bijzondere bebouwing” en „manege”.

De kosten, gemoeid met het realiseren van genoemde bestemmingen, mochten op de bouwterreinen worden verhaald.

Overleg, als bedoeld in art. 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

Omtrent de opzet van het onderhavige bestemmingsplan zijn ten behoeve van het bepalen van de stedenbouwkundige vormgeving van de diverse samenstellende elementen, alsmede ook ter voorbereiding van het ex art. 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven bestuurlijke overleg, zowel op ambtelijk als bestuurlijk niveau besprekingen gevoerd met:

- 1 de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening;
- 2 het Hoogheemraadschap Noord-Hollands Noorderkwartier;
- 3 het Hoogheemraadschap Waterland;
- 4 het Hoogheemraadschap Amstelland;
- 5 de Provinciale Planologische Dienst;
- 6 de Stichting Provinciaal Opbouworgaan Noord-Holland;
- 7 de Rijkswaterstaat, Directie Noord Holland;
- 8 de eerste aanwezend ingenieur der Genie;
- 9 de Rijksdienst voor de Monumentenzorg;
- 10 het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie;
- 11 het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland;
- 12 de rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten;
- 13 het hoofd van de Dienst der Zuiderzeewerken.

Met betrekking tot het resultaat van het overleg wordt medegedeeld, dat van het Hoogheemraadschap Waterland en het hoofd van de Dienst der Zuiderzeewerken geen reactie werd ontvangen. De inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening, het Hoogheemraadschap Amstelland, de Stichting Provinciaal Opbouworgaan Noord-Holland, de eerste aanwezend ingenieur der Genie, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie en de rijksconsulent voor Handel, Ambacht en Diensten hebben medegedeeld, dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De Provinciale Planologische Dienst had in het kader van het ambtelijke vooroverleg een aantal opmerkingen. Deze opmerkingen zijn beantwoord.

Het Provinciaal Electriciteitsbedrijf van Noord-Holland heeft laten weten, dat het plan als zodanig geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Het bedrijf maakt echter een opmerking over de bovengrondse 150 kV-lijn. In het kader van het overleg over het traceren van de 380 kV-lijn is afgesproken, dat, als ten behoeve van een nieuwe mond van het Amsterdam-Rijnkanaal de hoogspanningsleiding Diemen/Oterleek moet worden verlegd, dit zal gebeuren volgens het tracé, zoals op de kaart aangegeven (dus evenwijdig aan de 380 kV-leiding).

Het Hoogheemraadschap Noordhollands Noorderkwartier heeft medegedeeld, dat de bestaande dijken hun huidige bestemming van waterkering dienen te behouden. Zolang daarin geen wijziging wordt gebracht krachtens de waterstaatswetgeving, zal dat het geval zijn. In casu is echter geen sprake van een bestemming in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, doch veeleer van een specifieke functie, welke als een bijzonder gebruik naast het uit hoofde van de bestemming toegelaten gebruik van gronden kan worden aangemerkt.

Voorts meent het hoogheemraadschap een hiaat te bespeuren met betrekking tot de aanduiding „hoogwaterkering”. Het bestemmingsplan geeft de uiteindelijke situatie aan. Daarbij zijn de dijken verlegd, waardoor er geen hiaat in de waterkering zal bestaan.

Ten slotte verzoekt het hoogheemraadschap om wijziging van een passage in de toelichting, aan welk verzoek is voldaan.

Met een groot aantal opmerkingen van de Rijkswaterstaat over de Voor- en bijzondere bepalingen en over de toelichting is rekening gehouden. Naar de mening van Rijkswaterstaat dient een verbindingsweg op de dam langs het Oostvaardersdiep in het plan te worden opgenomen. Om meer dan één reden wordt dit echter ongewenst geacht. Bij de Rijkswaterstaat bestaat bezwaar tegen het inrichten van een jachthaven op de aangegeven plaats langs de noordoever van het Buiten-IJ. Dienaangaande wordt opgemerkt, dat de onderhavige jachthaven niet meer in het plan is opgenomen. Ten slotte merkt Rijkswaterstaat op, dat op de kaart de hoogwaterkering wel is aangegeven, maar niet in de bestemming van de gronden tot uitdrukking is gebracht, hetgeen noodzakelijk wordt geacht. Ten aanzien hiervan wordt medegedeeld, dat de bestaande dijken hun bestemming van waterkering zullen behouden, zolang daarin geen wijziging krachtens de waterstaatswetgeving wordt gebracht. In casu is echter geen sprake van een bestemming in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, doch veeleer van een specifieke functie, welke als een bijzonder gebruik naast het uit hoofde van de bestemming toegelaten gebruik van gronden kan worden aangemerkt. Om deze functie in het bestemmingsplan tot uitdrukking te brengen en ook te kunnen beschermen, is in de eerste plaats op de plankaart de waterkering als „nadere aanduiding” vermeld, terwijl in de tweede plaats in art. 19 van de Voor- en bijzondere bepalingen aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid wordt verleend, hieromtrent nadere eisen te stellen, welke slechts behoeven te worden gesteld, voor zover het vergunningstelsel krachtens de waterstaatswetgeving c.q. dijkverordeningen niet toereikend mocht blijken te zijn. Een en ander biedt dus een extra waarborg, ten doel hebbende, de waterkeringen zo efficiënt mogelijk te kunnen beschermen.



234.742/2

Nr. 504

EXTRACT UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN AMSTERDAM.

De Gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders van 20 april 1978;
Overwegende, dat hij zich verenigt met de beoordeling door Burgemeester en Wethouders van de ingediende bezwaarschriften, zoals deze is geformuleerd in hun genoemde voordracht, deze beoordeling tot de zijne maakt en in dit besluit als ingelast beschouwt;

Overwegende voorts, dat het gewenst is, een aantal wijzigingen in het ontwerp-bestemmingsplan, dat ter inzage heeft gelegen, aan te brengen, zoals hierna vermeld onder II, en het bestemmingsplan aldus in afwijking van het ontwerp vast te stellen;

Gelet op het bepaalde bij de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

Besluit:

- I de bezwaren van alle in de voordracht vermelde adressanten ongegrond te verklaren, met uitzondering van:
 - a die, genoemd onder nrs. 2, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20 en 21, welke, zoals ter plaatse in de voordracht is vermeld, aanleiding hebben gegeven tot het aanbrengen van wijzigingen, zoals deze zijn geformuleerd in dit besluit onder II, welke gegrond worden verklaard;
 - b die, genoemd onder nrs. 5 en 8, welke in hun bezwaren niet-ontvankelijk worden verklaard;
- II vast te stellen een bestemmingsplan voor het gebied, ongeveer begrensd door de Zuiderzeeweg, de mond van het Amsterdam-Rijnkanaal, het Nieuwe Diep en Waterland (Zeeburg/Schellingwoude), overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders bij hun genoemde voordracht overgelegde ontwerp, behoudens de wijzigingen, zoals hierna vermeld onder a en c, en vervat in:
 - a het bij dit besluit behorende onderdeel I: de plankaart, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden worden aangewezen, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen:
 - 1 de plangrens zodanig wordt verlegd, dat de strook, bestemd voor het Boogkanaal, niet meer in dit plan is opgenomen en voorts het plangebied aan de noordzijde enigszins wordt uitgebreid in verband met het opnemen van het volkstuinencomplex De Molen;
 - 2 de maximumbouwhoogte van de bestemming BB2 (bijzondere bebouwing c.a.) wordt teruggebracht van 12 naar 10 m en voorts een terrein ten westen van het volkstuinencomplex Rust en Vreugd wordt bestemd voor bijzondere bebouwing c.a. (categorie BB1);
 - 3 de hoogte van de bebouwing FF (rioolwaterzuiveringsinrichting) wordt teruggebracht van 30 naar 21 m;
 - 4 de hoogte van de bebouwing DD (horecabebouwing c.a.) wordt teruggebracht van 16 naar 10 m, waarbij het bebouwingspercentage wordt verhoogd van 20 tot 35;

- 5 enkele voetpaden en ontsluitingswegen nabij de Schellingwouderdijk en de volkstuintencomplexen Wijkergouw en Rust en Vreugd (bestemming: verkeersareaal, categorie I) een ander beloop verkrijgen;
 - 6 de bestemming bedrijfsbebouwing c.s. (CC) verandert in de bestemming openbaar groen;
 - 7 de bestemming woonbebouwing c.a. (AA) wordt onderverdeeld in de categorieën AA1 tot en met AA3;
- b het bij dit besluit behorende onderdeel II: de kaart, waarop de dwarsprofielen zijn vermeld;
- c het hierna volgende onderdeel III: de Voorschriften en bijzondere bepalingen, als bedoeld in art. 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, deel uitmakende van het bestemmingsplan Zeeburg/Schellingwoude, met dien verstande, dat, in afwijking van het ontwerp-bestemmingsplan, zoals dat ter inzage heeft gelegen:
- 1 art. 5 wordt vervangen door een nieuw art. 5;
 - 2 in het nieuwe art. 5, lid 2, het maximumbebouwingspercentage van 20 wordt vervangen door 35 en de maximumbouwhoogte van 16 m wordt vervangen door 10 m;
 - 3 in art. 7, lid 2, de woorden „voor gebouwen van 30 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde” vervallen;
 - 4 in art. 17, lid 3, sub c, in plaats van „met ten hoogste 5 m” wordt gelezen „met ten hoogste 5 m en voor schoorstenen met ten hoogste 10 m”;
 - 5 in art. 4, lid 3, „12 m” wordt vervangen door „10 m”;
 - 6 in art. 2, lid 1, de woorden na het woord bebouwingspercentages vervallen en worden vervangen door „aantallen bouwlagen, bouwdiepten, goothoogten en dakhellingen en de minima ten aanzien van afstanden tussen niet-aaneengebouwde gebouwen, perceelsgrensafstanden en dakhellingen mogen niet worden overschreden”;
 - 7 in art. 2, lid 2, de woorden „waarbij voor gebouwen een kap moet worden aangehouden, wanneer een minimum dakhelling is voorgeschreven” vervallen;
 - 8 art. 2, lid 4, wordt aangevuld met:
„bouwlaag: de doorlopende gedeelten van een gebouw, die door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren worden begrensd, met inbegrip van onderhuizen en zolderverdiepingen, doch met uitsluiting van kelder- en verdiepingen”;
 - 9 art. 3 wordt aangevuld met twee leden:
„3. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA2, geldt een maximumbebouwingspercentage van 30 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m.
4. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AA3, geldt een maximumbebouwingspercentage van 25 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m”;
 - 10 de artikelen 3, 4, 5, 6 en 7 worden aangevuld met een lid:
„Voor zolang en voor zover nog geen rechtsgeldige uitgewerkte plannen tot stand zijn gekomen, mag slechts een bouwvergunning worden verleend, nadat:
— de desbetreffende bouwplannen gedurende 14 dagen ter inzage hebben gelegen;
— de terinzagelegging via kennisgeving in het plangebied openbaar is gemaakt;
— belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld, schriftelijke bezwaren tegen het verlenen van de vergunning in te dienen;

— Gedeputeerde Staten van Noord-Holland na kennisneming van de ingediende bezwaren een verklaring van geen bezwaar hebben gegeven”;

- 11 in art. 8, lid 3, de maximumbouwhoogte dienstwoning van „8 m” wordt vervangen door „10 m”;
- 12 in art. 16, lid 2, de passage „2 tot en met 10” worden vervangen door „3 tot en met 9”;
- 13 in art. 16 de leden 4 tot en met 6 worden vervangen door de leden 4 en 5, onder vernummering van de overige leden:
„4. Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart nader aangegeven met AA1 tot en met AA3, dient het volgende te worden aangehouden:

Algemeen.

- a* maximaantal aaneen te bouwen woningen 10;
 - b* maximumbouwhoogte boven het gemiddelde straatpeil 10 m;
 - c* minimumdakhelling 37°;
 - d* maximumdakhelling 52°;
 - e* maximumgoothoogte 6 m;
 - f* in de uitgewerkte voorschriften met betrekking tot de onderscheidene bouwstroken moet de mogelijkheid worden opgenomen, de voorgevel van de woningen te plaatsen tot ten hoogste 3 m achter de naar de weg gekeerde begrenzing van de bouwstrook;
 - g* in de uitgewerkte voorschriften moet de mogelijkheid worden opgenomen, dat bij elk woonhuis één vrijstaande berging mag worden gebouwd van maximaal 10 m² met een maximumgoothoogte van 2,50 m en, indien het achterterrein voor auto's toegankelijk is, één vrijstaande garage van maximaal 20 m² met een maximumgoothoogte van 2,50 m;
bij AA1:
maximumbouwdiepte 12 m
bij AA2 en AA3:
maximumbouwdiepte 15 m
- 5 *a* Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met BB1, dient het volgende te worden aangehouden:
minimumdakhelling 37°;
maximumdakhelling 52°;
minimumperceelsgrensafstand 5 m;
maximumgoothoogte 6 m.
- b* Ten aanzien van de gronden, bedoeld in lid 1, op de kaart aangegeven met BB2, dient het, volgende te worden aangehouden:
minimumperceelsgrensafstand 10 m.
Dienstwoningen mogen slechts tegelijk met of na het tot stand komen van de bedrijfsgebouwen worden opgericht”;
- 14 in art. 20 de eerste alinea onder *b* van lid 2 wordt aangevuld met:
„maximumbouwdiepten;
maximumgoothoogten;
minimumdakhelling.”;
 - 15 in art. 3 „(AA)” vervangen door „(AA1 tot en met AA3)”;

16 het tweede lid van art. 3 vervalt en wordt vervangen door:

„2. Met betrekking tot de in lid 1 bedoelde gronden, aangegeven met AAI geldt een maximumbebouwingspercentage van 45 en een maximumbouwhoogte voor gebouwen van 10 m en voor andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van 3 m,

zodat de voorschriften en bijzondere bepalingen (onderdeel III) luiden als volgt:

M.u.v. de reeds emlynde delen
aangebracht op behorende kaart;
art. 1 lid 3, art. 15, leden 1 en 2
art. 16 lid 2 het woord „bebouwings-
behouwing“, alsmede lid 4 punt 5
art. 4 lid 1 de woorden „en BB 2“
alsmede de zin „en als manager, voor
wat betreft het terrein BB 2“ en lid 3

Aldus vastgesteld door de Gemeenteraad voornoemd in zijn
vergadering van 26 april 1978.

De Burgemeester,

de Secretaris,

Goedgekeurd bij ons besluit van heden, no. 47
Haarlem, 11 September 1978
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,

Voorzitter.

Griffier.