

# ruimtelijk beleidskader

De Beemster & Stelling van Amsterdam



boezemkade en ringvaart

op de Lijst van het Werelderfgoed van UNESCO

handhaven agrarisch gebruik en waterberging in hele Stellingzone

contrast binnen-buiten

schootsveld

## unieke ontmoeting van De Beemster en de Stelling van Amsterdam spanning bij veranderingen

versnippering

rechte, beplante wegen

**fort = markant vermomd landschapelement**

**weids open landschap**

van groot (de hele polder) tot klein (het erf met de bebouwing, hekken, bruggen en beplanting) één samenhangend geheel

zichtlijnen

herkenbare samenhang

natuur gevoegd naar de cultuur

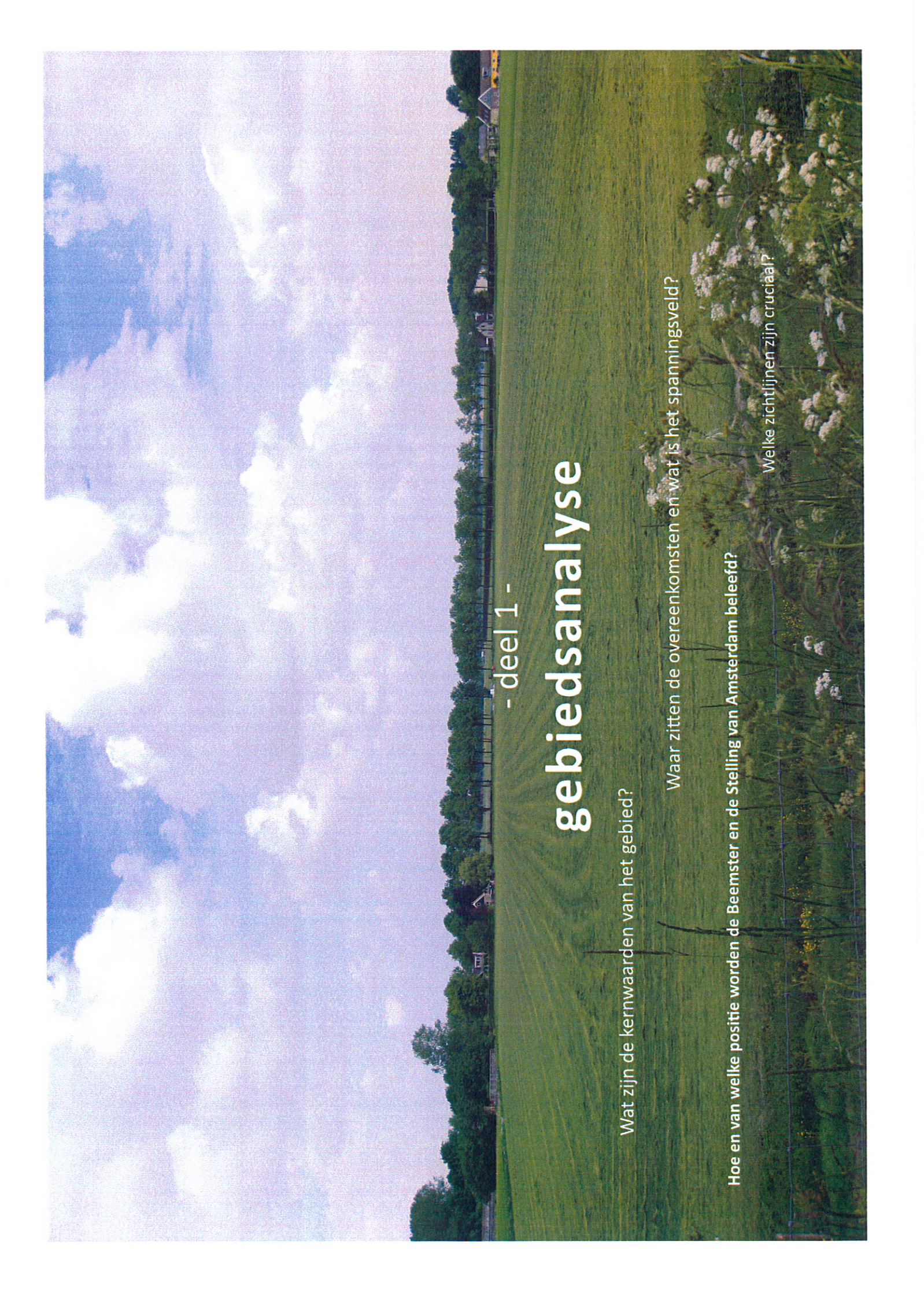
**geometrische structuur**

**beschermen en toch ontwikkelen**



# Inhoud

<b>Deel 1. Gebiedsanalyse</b>	<b>4</b>
Ontwikkeling in samenhang	5
Spanningsveld	6
Kernkwaliteiten	7
Beleving	9
Beleidsuitgangspunten	12
<b>Deel 2. Ruimtelijk kader</b>	<b>16</b>
Speelruimte	18
Verfijning	20
Erfniveau	24
Bronnen	26
Colofon	27
Bijlage 1. Handvatten inrichting erf	29



- deel 1 -

# gebiedsanalyse

Wat zijn de kernwaarden van het gebied?

Waar zitten de overeenkomsten en wat is het spanningsveld?

Hoe en van welke positie worden de Beemster en de Stelling van Amsterdam beleefd?

Welke zichtlijnen zijn cruciaal?

# Ontwikkeling in samenhang

## *Inleiding*

Twee unieke landschappen, de Stelling van Amsterdam en De Beemster, beiden aangewezen als Unesco Werelderfgoed overlappen elkaar voor een deel. Beide landschappen kennen een eigen beleid, wat enerzijds overeenkomsten vertoont in beleidsdoelstellingen, maar ook tegenstellingen in de uitgangspunten voor de ontwikkeling van het gebied. Het projectbureau Des Beemsters wil samen met de provincie Noord-Holland voor het gebied een passende en duurzame oplossing waar een evenwicht wordt gezocht tussen de kernkwaliteiten van de twee landschappen en ontwikkelingsmogelijkheden voor het gebied. Voor u ligt het ruimtelijk beleidskader voor het hele gebied, waar sprake is van overlap van De Beemster en de Stelling van Amsterdam.

## *Context en doel*

Voor zover De Beemster als de Stelling van Amsterdam zijn in het verleden ruimtelijke kaders opgesteld, waarin wordt aangegeven welke ontwikkelingen op welke wijze in het gebied kunnen plaatsvinden. Gedeeltelijk overlappen de twee beleidskaders elkaar, waardoor op onderdelen een spanningsveld in beleidsuitgangspunten ontstaat. Bij de afweging of en op welke wijze ontwikkelingen plaats kunnen vinden ontstaan momenteel soms tegenstrijdige uitkomsten. Dit onderzoek heeft de beleidsuitgangspunten van De Beemster als de Stelling van Amsterdam naast elkaar gezet en bekeken op welke onderdelen het beleid nader tot elkaar gebracht kan worden. Met als belangrijkste doel in de toekomst een gedegen toetsingskader te hebben voor nieuwe ontwikkelingen die op dit specifieke gebied afkomen.

## *Ruimtelijk beleidskader*

Het beleidskader doet recht aan de uitzonderlijke universele waarden (UNESCO) en kernkwaliteiten van zowel De Beemster als Stelling van Amsterdam. Op basis van dit ruimtelijk kader kunnen toekomstige ontwikkelingen gestaafd worden. Met het ruimtelijk kader wordt samenhang gebracht in het spanningsveld tussen het unieke landschap van de Beemster en de Stelling van Amsterdam. Het geeft richting op welke wijze de cultuurhistorische kernwaarden kansen biedt om vorm te geven aan nieuwe ontwikkelingen.

Dit rapport richt zich in hoofdzaak op de ontwikkelingsmogelijkheden in relatie tot de ruimtelijke kwaliteit van het gebied. Naast de ruimtelijke kwaliteit zijn diverse andere aspecten belangrijk bij het toetsen van het wel of niet toestaan van bepaalde ontwikkelingen. Hierbij valt te denken aan diverse juridische kaders, milieuwetgeving en verkeerskundige aspecten. Hiervoor zal bij eventuele ontwikkelingen aanvullend onderzoek verricht moeten worden.

## *Aanpak*

Voor het opzetten van het ruimtelijk kader is de speelruimte verkend, zijn prioriteiten gesteld en keuzes gemaakt over welke kernwaarden essentieel zijn en wat de onderhandelingsruimte is. Met de provincie en de gemeente zijn de eerste bevindingen besproken in een werksessie. Gedurende de werksessie zijn de belangrijkste uitgangspunten voor het ruimtelijke kader bepaald. Vervolgens is dit voor de verschillende onderdelen in het gebied verijnd. Voor het gebied wordt specifiek aangegeven waar in het gebied wel en geen verdichting wenselijk is. Dit is gedaan aan de hand van het bestuderen van de doorzichten en het ritme van open en gesloten delen van het grid van De Beemster en de beleving van de Stelling van Amsterdam. In een tweede werksessie met vertegenwoordigers van gemeente en provincie is tijdens een fietsexcursie bekeken hoe de zichtlijnen in het veld beleefd worden en waar in detail ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen, zonder dat de kwaliteiten van het gebied worden aangetast. Tot slot is ingezoomd op het erfniveau. Op basis van de bevindingen in het veld zijn een aantal inrichtingsprincipes weergegeven die handvatten bieden bij toekomstige ontwikkelingen. Samen vormen deze drie onderdelen het ruimtelijke kader.

## *Leeswijzer*

In het volgende hoofdstuk wordt verder ingegaan op de opgave voor het gebied (spanningsveld). Vervolgens zijn de kernkwaliteiten en de beleving van de twee landschappen beschreven; hoe worden ruimtes ervaren, welke zichten zijn cruciaal en waar kan de structuur van het gebied versterkt worden. Het relevante beleidskader van De Beemster en de Stelling van Amsterdam zijn vervolgens naast elkaar gezet en de overeenkomsten en verschillen zijn in beeld gebracht. Het tweede deel van de rapportage bevat het ruimtelijk kader wat is uitgewerkt drie niveaus: speelruimte, verfijning en erfniveau. Per niveau is het advies voor het ruimtelijk kader weergegeven.

# Spanningsveld

Het ruimtelijk beleid van de twee landschappen brengt een spanningsveld met zich mee. Beide beleidsvelden zijn gericht op behoud door ontwikkeling. De wijze waarop nieuwe ontwikkelingen in de verschillende landschappen vorm krijgen verschilt per gebied. Juist daar waar de twee gebieden elkaar overlappen ontstaat nu de vraag hoe vorm te geven aan de ambitie behoud door ontwikkeling.

## De Beemster > lange lijnen en ruimte voor grote kavels



## Stelling van Amsterdam > open schootcirkels en zichtlijnen

Deze twee beleidsstromen botsen met name in het zuidwestelijk deel van De Beemster. Daar liggen 3 van de 5 forten (de forten Spijkerboor, Jisperweg, Middenweg) die als gevolg van zichtcirkels per fort en stellingzone mogelijkheden voor agrarische ontwikkeling langs de Zuiderweg tussen de Nekkerweg en Spijkerboor bijna geheel onmogelijk maken. Maar ook de overige twee forten (Nekkerweg en Benoorden Purmerend) hebben hun invloed op de landschappelijke omgeving.

In het gebied waar de Stelling van Amsterdam en De Beemster elkaar overlappen zijn de komende tijd beperkte nieuwe ontwikkelingen te verwachten. Voor veel van de forten in dit plangebied zijn nieuwe functies in beeld. Langs de hoofdverdedigingslijn en ook verder in het gebied van De Beemster is een toename van extensieve recreatie te verwachten. Dit biedt kansen om de herkenbaarheid en beleefbaarheid van deze unieke plek te versterken. Daarnaast kenmerkt het gebied zich door landbouw bedrijven, die in De Beemster van oudsher gelegen zijn. Zij maken het karakteristieke polderlandschap.

Bij de ontwikkeling van de landbouw zijn een aantal trends zichtbaar, zoals vergroting van de bedrijven, verbreding en in een aantal gevallen zie je nieuw vestiging van een bedrijf. Verbreding betekent dat er agrarisch aanverwante functies in het buitengebied verschijnen, zoals paardenhouderij of de verkoop van streekproducten. Vergroting en nieuw vestiging van het agrarisch bedrijf komt ook in De Beemster voor en past in principe in de beleidsuitgangspunten van De Beemster. Voor het gebied waar de Stelling en De Beemster elkaar overlappen ligt een concreet verzoek voor het vestigen van een nieuw bedrijf. Dit ruimtelijk kader geeft aan waar nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen passen in dit plangebied.

# Kernkwaliteiten

## *De Beemster*

De Beemster kreeg in 1999 de UNESCO status vanwege het creatief planologisch meesterwerk dat deze is, met het drooggelegde land gemodelleerd naar klassieke en renaissance idealen. Daarmee heeft De Beemster grote invloed gehad op andere landwinningsprojecten. Bovendien is het droogleggen van groot belang geweest voor de omgang van de mens met water.

Het intellectuele en architectonische concept, dat ten grondslag heeft gelegen aan de ruimtelijke indeling van de droogmakerij van De Beemster is sinds het moment van zijn aanleg niet in zijn essentie veranderd. De droogmakerij van De Beemster heeft haar orthogonale, geometrische en rationale indeling bewaart. Het patroon van de met bomen beplante wegen, het tracé van de waterlopen en ringvaart met ringdijk, de maat der kavels, de schaal der bebouwing, de ligging der boerderijen, de historische structuur der nederzettingen en het functionele, want agrarische gebruik van deze 17de-eeuwse droogmakerij zijn de bepalende, maatgevende kenmerken ervan gebleven. Vrijwel overal kan nog de typische ruimtelijke visuele beleving ondergaan worden van de weidsheid van de droogmakerij, die zij sinds haar ontstaan bezit. Traditioneel is er ook het materiaalgebruik gebleven, baksteen en hout.

## *Stelling van Amsterdam*

De Stelling van Amsterdam is in zijn geheel als monument beschermd door de Provincie Noord-Holland en het rijk. Sinds 1996 is door de UNESCO het belang van deze historische verdedigingslinie erkent en staat de Stelling op de lijst van Werelderfgoed. De Stelling van Amsterdam is niet alleen een uniek systeem van forten, dijken en sluisen; het is ook een groene en relatief stille ring rond Amsterdam.

Met een ingenieus systeem kon het land rondom de linie onder water worden gezet, waardoor een waterplas kon ontstaan, niet diep genoeg voor schepen en te diep voor man en paard. Het leger, de regering en de koning(in) zouden zich binnen deze ring kunnen terugtrekken bij een aanval op Nederland. De Stelling bestaat uit 46 forten en batterijen, dijken, sluisen op een afstand van 15 tot 20 kilometer van Amsterdam. Nog voordat de Stelling was voltooid, was hij al achterhaald. De opkomst van het vliegtuig ontnam de linie zijn betekenis. Tijdens de twee wereldoorlogen werd de Stelling wel in staat van verdediging gebracht, maar er hoefde nooit daadwerkelijk gevochten te worden. Inmiddels heeft een groot aantal forten een nieuwe bestemming gekregen.

# Beleving; open ruimtes en zichten



- Fort; vermord landschapselement
- Forten intern gericht
- Hoofdedigingslijn zichtbaar vanaf de Zuiderweg en op de dijk
- Voorzijde fort beplant
- Fort opent naar het landschap
- Doorzicht over wegen met lanen beperkt
- Forten langs de dijk beleefbaar
- Grens schootsvelden niet zichtbaar
- Lange zichtlijnen tussen de wegen met lanen
- Lanen met erven vormen groene structuurdragers



# Beleving

Het gebied heeft een aantal kenmerkende elementen die samen deze unieke plek vormen. In dit hoofdstuk worden de beeldbepalende elementen van dit gebied beschreven.

## *Beemsterringdijk*

Allereerst is er de doorlopende dijk (Zuiddijk), die de omranding van De Beemsterpolder vormt, maar ook een belangrijke verdedigingslijn van de Stelling is geweest. Aan deze dijk liggen vier van de vijf forten uit het gebied; Fort Spijkerboor, Fort aan de Jisperweg, Fort aan de Middenweg en Fort Benoorden Purmerend. Fort aan de Nekkerweg ligt in De Beemsterpolder en diende vroeger als afsluiting en verdediging van de accessen gevormd door de Nekkerweg en de Volgerweg. Aan de ringdijk liggen een aantal huiskavels wanneer het de verkaveling van De Beemster haaks op de dijk aansluit. Deze kavels zijn via de dijk ontsloten.

## *Landschap van De Beemster*

Vanuit de Zuiddijk en de daaraan gelegen fortificaties is het openlandschap van De Beemster goed te beleven. De lange zichtlijnen maken het grillige verloop van de dijk zichtbaar. Ook de karakteristieke structuren van de Beemsterpolder zijn van hieruit zichtbaar.

Het grid van De Beemster wordt gevormd door een wegenstructuur, veelal begeleid met een bomenlaan. Aan deze groene lanen van het Beemster grid liggen diverse kavels met burgerwoningen, agrarische bedrijven en in af en toe ander type bedrijven. De kavels langs de wegen van het Beemster grid sluiten veelal aan bij de Beemstermaat, zoals is beschreven in het rapport Ruimtelijke kwaliteitskader Beemster Erven. De erven zijn vaak rondom beplant, visueel vormen de erven daarmee een onderdeel van de lanen. De erven langs de dijk, zijn kleiner, maar vallen meer op door de open ligging en de licht groene achtergrond van de dijk. Vanuit de wegen van het grid zijn regelmatig doorkijken naar de forten van de Stelling van Amsterdam, waardoor juist vanaf de wegen in De Beemster de Stelling te beleven is.

## *Forten*

De forten kenmerken zich door een beplante “achterzijde” aan de kant van de polderdijk en een onbeplante zijde aan de kant van de polder. De hoge boomgroepen van de forten zijn vanaf de dijk en de polder vaak van grote afstand te beleven. De scherpe contouren van het grondwerk van het fort, zijn tevens karakteristiek en vanuit veel plekken in de polder zichtbaar.

Ook andersom is vanuit de Zuiddijk en de forten vrij zicht tot aan de eerste gridlijn van De Beemster, daarna wordt het doorzicht beperkt door de karakteristieke laanbeplanting van het grid van De Beemster. De virtuele grens van de schootsirkel is vanuit het fort voorbij de beplante en met erven verdichte wegen niet zichtbaar. Over de open polder haaks op de kavelstructuren zijn lange zichtlijnen en is de weidsheid van de schootsirkel goed beleefbaar.

De kaart “open ruimtes en zichten” hiernaast, gecombineerd met de foto’s uit het gebied op de volgende pagina’s geeft een indruk van het gebied.

# Indruk van het gebied



1. Zuiderweg/Zuiderdijk: zicht over open landschap en langs de dijk



4. Fort Spijkerboor: fort intern gericht



7. Vanaf Fort Jisperweg naar Zuiderweg: zicht op zuiderweg met beplanting beperkt



2. Spijkerboor vanaf Westdijk: fort zichtbaar vanaf de dijk



5. Jisperweg vanaf Zuiderweg: beplanting fort duidelijk herkenbaar



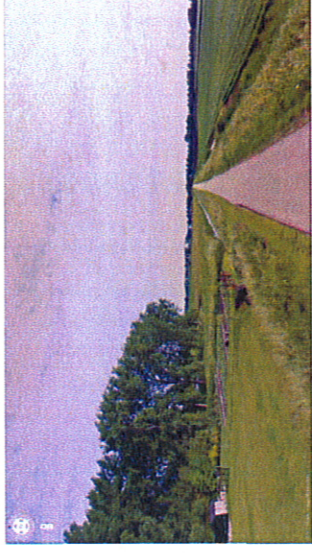
8. Zuiderdijk naar Fort Middenweg: zicht bijzonder element in landschap



3. Spijkerboor vanaf Zuiderweg: fort beleefbaar vanaf andere zijde kavel



6. Fort van de Jisperweg: zicht op open taluds rondom fort



9. Vanaf fort over de Middenweg: erven en weg als lijn beleefbaar



10. Van fort richting Jisperweg: open zijde van het fort richting het landschap



13. Middenweg rand schootsirkel: Zuiderweg zichtbaar door beplanting, fort buiten zicht



16. Fort benoorden Purmerend



11. Halverweg de Middenweg: markant element aan de dijk



14. Jisperweg op rand schootsirkel: rand schootsirkel beperkt te ervaren



17. Volgerweg > Middenbeemster: weidse blik



12. Kruising Middenweg - Zuiderweg: fort beleefbaar, zichtlijn over weg

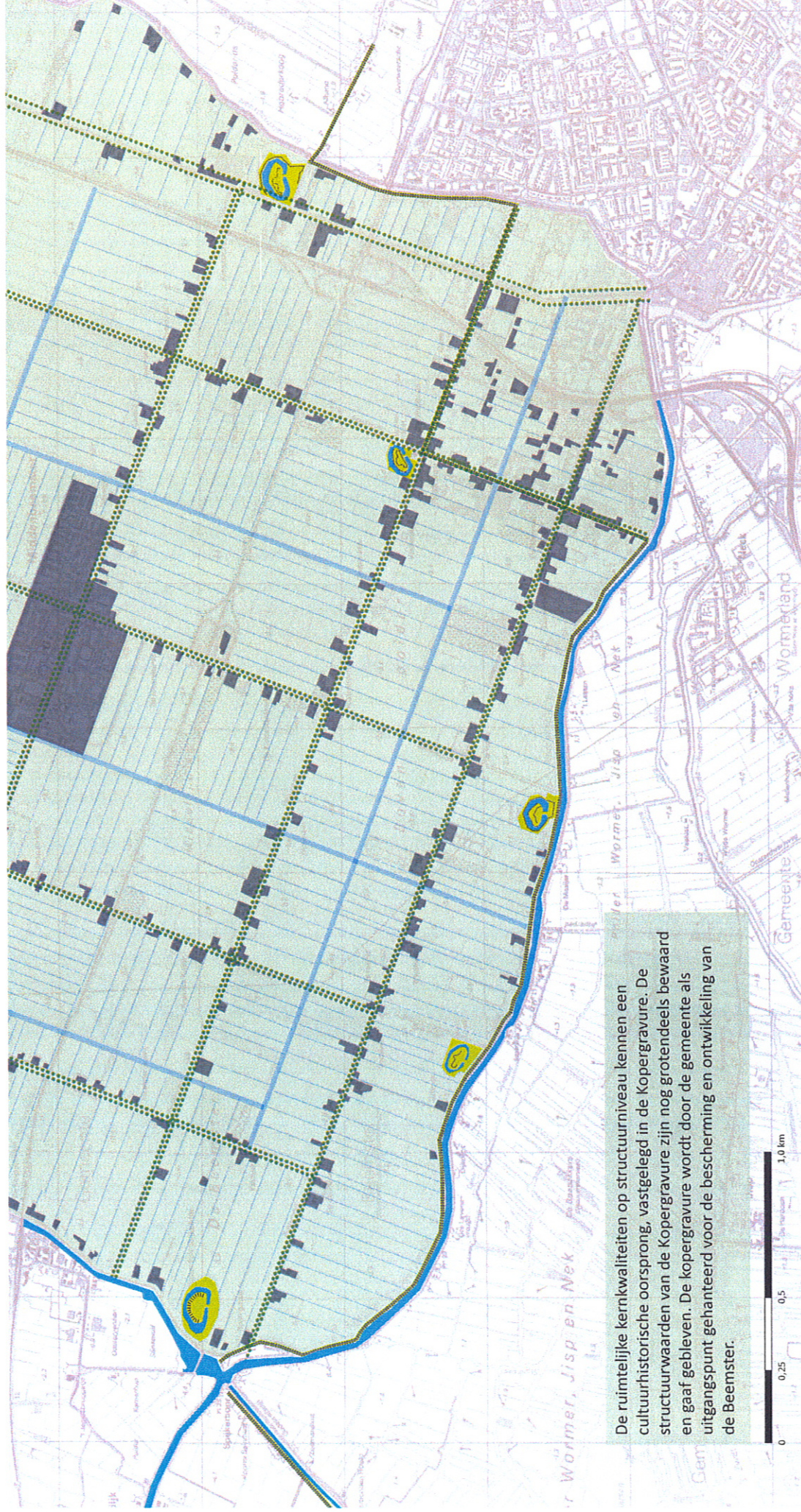


15. Fort aan de Nekkerweg vanuit Volgerweg: fort van dichtbij beleefbaar



18. Richting Spijkerboor - Wormerweg

# De Beemster



# Beleidsuitgangspunten

Voor beide gebieden zijn diverse beleidsplannen ontwikkeld die mede uitgangspunten geven voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied. Hieronder is een kort overzicht gegeven van de relevante ruimtelijke plannen, op de pagina's hierna zijn de belangrijkste uitgangspunten voor De Beemster en de Stelling van Amsterdam uitgelicht. Tevens is een korte toelichting gegeven op de te verwachten ontwikkelingen, die de komende jaren op de beide landschappen kunnen af komen.

## *Beleidsuitgangspunten Beemster:*

Voor De Beemster zijn diverse plannen ontwikkeld waar de kernkwaliteiten zijn vastgelegd en waarin is aangegeven hoe in de toekomst met ontwikkelingen omgegaan moet worden in dit unieke landschap. Voor dit onderzoek zijn de belangrijkste (ruimtelijk relevante) beleidsuitgangspunten weergegeven.

*Beemster als geheel:* Als ruimtelijk kader geldt dat De Beemster van groot (de hele polder) tot klein (het erf met de bebouwing, hekken, bruggen en beplanting) een samenhangend geheel vormt. Spanning ontstaat bij veranderingen, dan moet bepaald worden hoe om te gaan met die samenhang. In de diverse beleidskaders is gezocht naar manieren om de kwaliteiten te gebruiken bij toekomstige ontwikkelingen, waardoor de identiteit van De Beemster behouden blijft of zelfs wordt versterkt. In de ontwikkelingsvisie ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit speelt De Beemstermaat een belangrijke rol. 'De Beemster Bouwdoos' biedt Beemsterse spelregels die geënt zijn op de Beemstermaat. De Beemster is een hulpmiddel om te begrijpen dat iedere ingreep, groot of klein, van invloed is op het totale ruimtelijke beeld van de polder, en daarmee van invloed is op de kwaliteit van het UNESCO-erfgoed' Bron ontwikkelingsvisie Des Beemsters.

*Beemster grid:* De ruimtelijke kernkwaliteiten op structuurniveau kennen een cultuurhistorische oorsprong, vastgelegd in de Kopergravure. De structuurwaarden van de Kopergravure zijn nog grotendeels bewaard en gaaf gebleven. De Kopergravure wordt door de gemeente als uitgangspunt gehanteerd voor de bescherming en ontwikkeling van De Beemster. In het systeem van de vierkanten is een om-en-om patroon van atwateringssloten en wegen aangelegd. De wegen zijn beplant met laanbeplanting, waarlangs de erven zijn gelegen. De oriëntatie van de blokken is noord-zuid of oost-west gericht. Dit levert een afwisselend beeld op in de aan de kop van kavels gelegen bebouwingslinten. Mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, zoals nieuwe bebouwing, worden gezocht aan de kopse kanten van de kavels.

*Beemster erven:* Langs de lanen, vooral op de kopse kanten van de kavels, kunnen nieuwe (agrarische) erven ontwikkeld worden. Ook is schaalvergroting van erven mogelijk, het beleid is gericht op de instandhouding van de (grondgebonden) landbouw ten behoeve van het beheer van de open weiden. Voor de ontwikkelingen van de erven in De Beemster is een onderzoek gedaan naar veranderingsprocessen op de erven. Deze visie bevat aanbevelingen waarmee de kwaliteiten van De Beemster als richtinggevend principes kunnen worden ingezet.

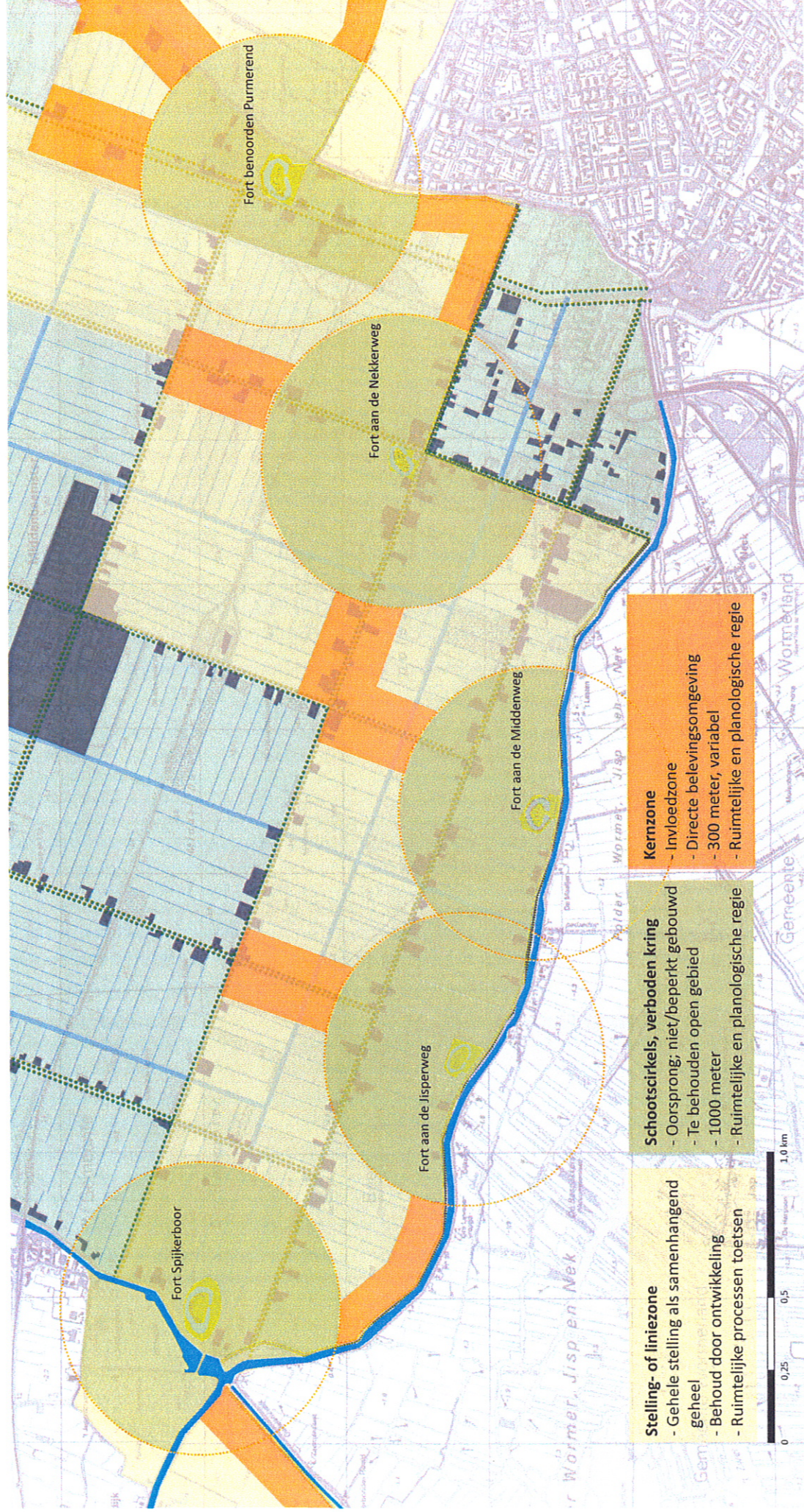
## Plannen en projecten Beemster:

- Vastleggen kernkwaliteiten in de Ontwikkelingsvisie voor De Beemster en doorvertaling van visie naar projecten;
- diverse deeltwerkingen waaronder Visie Beemstererf;
- bestemmingsplan en welstandsbeleid;
- structuurvisie Beemster.

## Ontwikkelingen:

- Schaalvergroting en schaalverbreding in de agrarische sector;
- nieuw vestiging in de linten;
- invloed van stedelijke functies;
- niet-agrarische functies, zoals wonen, recreatie.

# Stelling van Amsterdam



# Beleidsuitgangspunten

## *Beleidsuitgangspunten Stelling van Amsterdam:*

In het deelgebied van De Beemster voegt de stelling zich naar het unieke symmetrische patroon van het monumentale geometrische landschapspatroon van de droogmakerij De Beemster. Er is geen aparte liniedijk gemaakt. De hoofdverdedigingslijn wordt gevormd door de boezemkade langs de ringvaart en door onderdelen van het wegenpatroon van De Beemster. De forten zijn markante elementen die als afwijkende objecten in het open landschap liggen alsof ze daar toevallig zijn geland. Bij nieuwe ontwikkelingen moet het cultuurlandschap van De Beemster het belangrijkste aanknopingspunt vormen; het patroon van de Stelling is daaraan ondergeschikt (bron Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam).

*Stelling of liniezone:* De stellingzone vormt het samenhangend geheel tussen de verdedigingswerken en het landschap. Voormalige inundatiegebieden maken hier deel van uit. De stellingzone wordt begrensd door het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Het beleid is gericht op de bescherming van de kernkwaliteiten van het gebied. Deze kernkwaliteiten zijn; een samenhangend systeem van forten, dijken, kanalen en inundatiekommen; een groene en relatief stille ring rond Amsterdam en een relatief grote openheid. In deze zone geldende volgende beleidskaders:

- Gehele stelling als samenhangend geheel;
- behoud door ontwikkeling;
- ruimtelijke processen toetsen.

*Schootsirkels, verbodenkring:* De hoofdverdedigingslijn en de schootsirkels rond de forten zijn belangrijke elementen in het stellinglandschap. De “Verboden kringen” van markeren het gedeelte van de schootsirkel, dat niet bebouwd mocht worden. Hiervoor geldt:

- Schootsirkel van 1000 meter;
- te behouden open gebied;
- ruimtelijke en planologische regie.

*Kernzone:* De kernzone is de invloedzone van de Stelling van Amsterdam. De hoofdverdedigingslijn markeert de grens aanval-verdediging en tevens de grens van

de inundaties. In de kernzone kunnen nieuwe ontwikkelingen alleen plaatsvinden, als zij bijdragen aan de kwaliteit van het monumentale landschap.

- Directe belevingsomgeving, met een variabele afstand van 300 meter;
- ruimtelijke en planologische regie.

Plannen en projecten Stelling van Amsterdam:

- Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam en Ruimtelijk beleidskader Stelling van Amsterdam ;
- verankering in Structuurvisie en verordening;
- Handboek Ontwikkelen met Ruimtelijke Kwaliteit en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Ontwikkelingen:

- Toenemende recreatie;
- nieuwe functies in en om de forten;
- veranderingen in de stedelijke en landelijke zone rondom de stelling.

## *Overeenkomsten beleid Beemster en Stelling*

Op basis van de beleidskaders zij een aantal overeenkomsten en verschillen benoemt:

- Open agrarische landschap behouden;
- zichtbaarheid en beleving ringdijk versterken;
- zicht op forten behouden;
- cultuurlandschap Beemster aanknopingspunt bij nieuwe ontwikkelingen;
- lange zichtlijnen over het open landschap behouden en versterken.

## *Spanningsveld Beemster en de Stelling van Amsterdam*

- Stelling; alleen nieuwe ontwikkelingen als zij bijdragen aan kwaliteit monumentale landschap;
- Beemster maakt nieuwe ontwikkelingen welke passen in de principes van De Beemster, waaronder nieuwe erven en vergroting van bestaande erven.