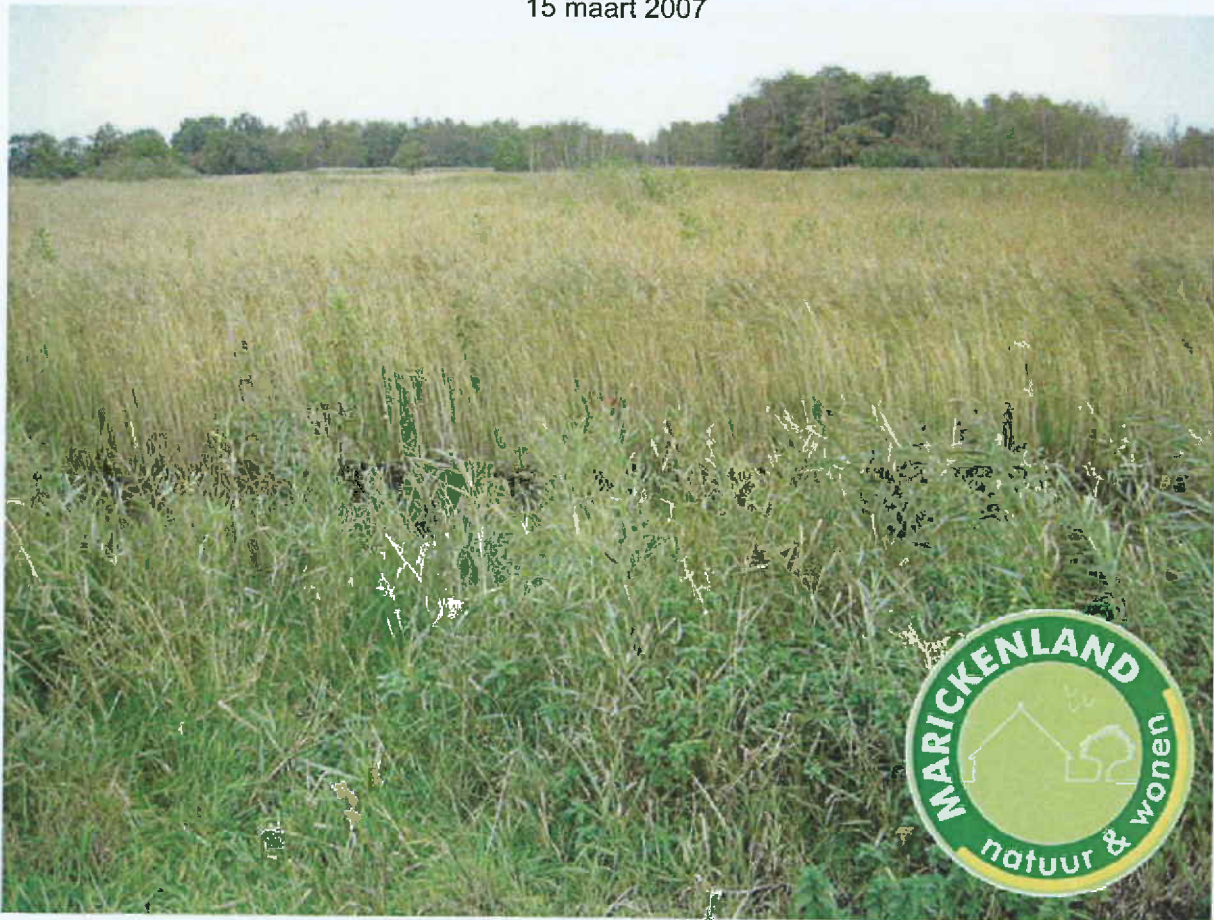




Nota van Uitgangspunten Marickensland

15 maart 2007



Inhoud

Samenvatting	5
Voorwoord.....	10
Deel I Huidige situatie, voorgeschiedenis en randvoorwaarden	11
1. Inleiding.....	12
1.1. Ligging van het plangebied	12
1.2. Doelen van het project	12
1.3. Vigerende bestemmingen	14
1.4. Benodigde bestemmingen	14
1.5. Leeswijzer	15
2. Bestaande situatie	16
2.1. Inleiding.....	16
2.2. Oppervlakte en landschappelijke inrichting.....	16
2.3. Bestemmingen en gebruik	17
2.4. Waterhuishouding	20
2.5. Natuurwaarden	21
2.6. Historische en culturele waarden	22
3 Voorgeschiedenis	25
3.1. Inleiding.....	25
3.2. Ontwikkelingsvisie Veenzijde III	25
3.3 Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen	26
3.4 Plan van Aanpak De Venen	27
3.5 Uitwerking streekplan.....	27
3.6 De Blauwe Motor en Natuurgebiedsplan	27
3.7 Samenwerkingsovereenkomst.....	28
3.8 Bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen"	28
3.9. Procedure Wet voorkeursrecht gemeenten	28
3.10 Zwembad en informatiepunt	29
3.11 Afspraken aanvullend op de samenwerkingsovereenkomst.....	29
4. Randvoorwaarden.....	30
4.1. Inleiding.....	30
4.2. Verplichtingen ten gevolge van wetgeving.....	30
4.3. Rijksbeleid.....	34
4.4. Provinciaal beleid.....	35
4.5. Beleid van het hoogheemraadschap	38
4.6. Plan De Venen	39
4.7 Aanvullend gemeentelijk beleid	39
Deel II Uitgangspunten en wensen voor ontwikkeling van Marickenland	41
1. Inleiding.....	42
1.1 Uitgangspunten en wensen	42
1.2 MER en Bestemmingsplan	42
1.3 Landschapsplan Marickenland en Structuurvisie Marickenzijde.....	42
1.4 Uitvoering, overgangssituatie en beheer	43
2. Uitgangspunten en wensen voor het gehele gebied en het water	45
2.1 Uitgangspunten.....	45
2.2 Wensen.....	46
3. Uitgangspunten en wensen voor het natuurgebied	48
3.1 Uitgangspunten.....	48
3.2 Wensen.....	48
4. Uitgangspunten en wensen voor het recreatiegebied.....	49
4.1 Uitgangspunten.....	49
4.2 Wensen.....	50
5. Marickenzijde	51
5.1 Uitgangspunten.....	51

5.2 Wensen.....	53
6. Financiële uitvoerbaarheid.....	54
6.1 Marickenland.....	54
6.2 Marickenzijde.....	54
Bijlage 1 Kaartenbijlage bij Deel I.....	55
Bijlage 2 Aanpassingen van de Nota van Uitgangspunten.....	73
Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan en milieueffectrapportage.....	76
Bijlage 4 Landschapsverbeelding en referentiebeelden.....	768

Samenvatting

1. Aanleiding en doelstelling

In het gebied tussen de kernen Mijdrecht, Vinkeveen, Waverveen en Wilnis (Groot Mijdrecht Zuid) wordt de komende 10 jaar een natuur-, recreatie en woongebied gerealiseerd.

Voor dit plan zijn meerdere gedachten aanleiding geweest. De afgelopen jaren hadden de verschillende overheden verschillende visies op het gebied. Het ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV) en de provincie Utrecht streven naar realisatie van een ecologische verbinding tussen de Vinkeveense plassen en de Botshol en de Nieuwkoopse plassen. Vanuit het ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM) geldt daarnaast het beleid dat er meer recreatiemogelijkheden moeten komen in de nabijheid van de woonomgeving. De gemeente De Ronde Venen heeft de wens om woningen te kunnen bouwen voor haar burgers. Het waterschap tenslotte zoekt naar oplossingen voor problemen als verzilting van het water en bodemdaling. Alles bij elkaar betekenen deze wensen een behoorlijke opgave voor het gebied. Deze wensen en visies zijn vastgelegd in verschillende documenten en rapporten. In januari van 2005 hebben de ministeries van LNV en VROM, de provincie Utrecht, Staatsbosbeheer en de gemeente De Ronde Venen een overeenkomst gesloten waarin afgesproken is dat er gezamenlijk aan gewerkt zou worden om het complete gebied te ontwikkelen: Natuur, recreatie én wonen.

"Het doel van het project Marickenland is met de in de samenwerkingsovereenkomst beschreven middelen en binnen de kaders van het Streekplan 2005-2015 uiterlijk in 2015 realiseren van een duurzaam woon-, natuur- en recreatiegebied op de agrarische gronden in de polder Groot Mijdrecht Zuid, waarbij de kwaliteit van het Groene Hart wordt vergroot door aanleg van een groen gebied als duurzame buffer tussen de gemeentekernen en de eenheid in de gemeente en de (ruimtelijke) samenhang tussen de kernen wordt vergroot, met aandacht voor aanwezige en toekomstige culturele kwaliteit".



In het kort is dit doel samen te vatten als:

"Marickenland. Voor mens, dier en plant."

Voor de verschillende onderdelen van het project is deze doelstelling verder uitgewerkt.

- Wonen: Realisatie van 950 woningen in het zuidwestelijke deel van de polder, met name voor woningzoekenden uit De Ronde Venen in verschillende categorieën.
- Natuur: Ontwikkeling van 320 hectare "natte natuur" als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur en verbinding tussen de Vinkeveense en Nieuwkoopse plassen in het oostelijk deel van de polder ("rietland en ruigte", "natschraalgrasland", "bloemrijk grasland", "nat struweel" en "brak water").
- Recreatie: Ontwikkeling van circa 175 hectare recreatiegebied in het westen van de polder met voorzieningen die onderdeel zijn van het toeristisch-recreatieve netwerk in De Ronde Venen en het plan De Venen.
- Water: Het gehele gebied wordt zodanig ingericht dat de hoeveelheid kwel in de polder Groot Mijdrecht Zuid c.q. het waterverlies uit de polder Groot Wilnis Vinkeveen vermindert en de waterkwaliteit voor de natuurdoelen op termijn verbetert. Er wordt gezorgd voor een aanzienlijke waterberging met name in het westelijk deel zonder substantieel hogere grondwaterstanden voor bestaande gebieden.

2. De betekenis van de Nota van Uitgangspunten

De Nota van Uitgangspunten voor Marickenland heeft een dubbele functie. Enerzijds is het een verzameling van de feiten die al in besluiten vastliggen en die dus het vertrekpunt voor het project zijn (Deel 1). Anderzijds geeft de nota een kader en richting aan het vervolg (Deel 2).

Deel 1

Deel 1 van de Nota van Uitgangspunten beschrijft de huidige situatie, de voorgeschiedenis en de randvoorwaarden voor het project. De start van een project is nooit blanco. Ook nu wordt het gebied gebruikt en is dit gebruik in een bestemmingsplan vastgelegd. Deze bestaande situatie is het vertrekpunt voor het project. Enkele voorbeelden:

- Bij het ontwerp wordt er rekening gehouden met de bestaande bouwkavels en wegen en aanwezige kabels en leidingen.
- Het huidige watersysteem en de bodemgesteldheid geven belangrijke randvoorwaarden voor wat er mogelijk is in het gebied.
- Voor de uitvoering van deelgebieden is het agrarisch gebruik en de eigendomssituatie belangrijke informatie.

Ook de huidige waterhuishoudkundige situatie en de aanwezige natuurlijke, culturele en historische waarden worden beschreven. De waterhuishouding wordt voor een groot deel bepaald door grote hoeveelheden zoute kwel, die slecht is voor de waterkwaliteit. De noodzakelijke drooglegging voor agrarisch gebruik bespoedigt de bodemdaling, waardoor een steeds lager peil noodzakelijk is. Dit lagere peil bevordert echter weer de kwel. Het project beoogt deze vicieuze cirkel te doorbreken.

Om de natuurwaarden van het gebied in beeld te brengen is de zogenaamde Natuurtoets uitgevoerd, een onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet. Hierin wordt uitgebreid beschreven welke dieren en planten in het gebied aanwezig zijn en in hoeverre ze beschermd moeten worden. Zo zijn er 81 broedvogelsoorten in het gebied geïnventariseerd, waarvan er 23 soorten beschermd zijn. De Flora- en faunawet geeft aan hoe met de bescherming van dieren en planten moet worden omgegaan. Dit kan betekenen dat bij de uitvoering een ontheffing moet worden aangevraagd en dat er aanvullende maatregelen moeten worden genomen om sommige dieren te beschermen.

In het project moet aandacht worden besteed aan de ontstaansgeschiedenis van het landschap, bijvoorbeeld aan de kreekruggen en veenresten. Ook de bebouwingslinten, enkele oude boerderijen en de oude spoorlijn zijn bepalend voor het landschap. In het kader van archeologie wordt gekeken naar de kaarten met verwachtingswaarden voor archeologische vondsten.

Aan deze Nota van Uitgangspunten is al een beleidsproces voorafgegaan. Er zijn diverse beleidsplannen en visies waarin de afgelopen jaren al veel geschreven is over het gebied. Uit deze stukken valt veel te leren. Daarom zijn ze in de Nota van Uitgangspunten in beeld gebracht: De ontwikkelingsvisie Veenzijde III (1993) gaat over de opzet van de toen geplande woonwijk. Na realisatie van Veenzijde IIIa is de woningbouw stil komen te liggen, omdat van uit het Rijk de strenge bouwregels voor het Groene Hart werden opgelegd. De ontwikkelingsvisie voor Veenzijde III wordt niet verder uitgevoerd, wel is de informatie zinvol voor de structuurvisie voor Marickenzijde. Over het middengebied is met name geschreven in de Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen (1998), het plan van aanpak De Venen (1998) en de uitwerking Streekplan Middengebied De Ronde Venen (2000). De invulling met natte natuur en recreatie is daarin vastgelegd. Deze stukken zijn ook de basis geweest voor de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst van 2005.

Tenslotte geldt er de nodige wet- en regelgeving die randvoorwaarden geeft voor het project. Bijvoorbeeld procedures voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) en het bestemmingsplan. Ook is veel onderzoek noodzakelijk zoals naar flora en fauna (Natuurtoets), waterhuishouding (Watersoets), geluid, bodem luchtkwaliteit, stank, licht en externe veiligheid (milieuonderzoeken) en archeologie.

Deel 2

In deel 2 van de Nota van Uitgangspunten wordt omschreven aan welke uitgangspunten het project moet voldoen en welke ideeën hiervoor leven. Op basis van deze uitgangspunten en de gewenste inrichting vanuit de m.e.r. is een landschapsverbeelding gemaakt. Het woongebied wordt verbeeld in een Structuurvisie. Dit wordt hieronder verder toegelicht en de tekeningen zijn opgenomen.

Betekenis

De Nota van Uitgangspunten (deel 1 en 2) vormt de basis voor verschillende processen binnen het project. Allereerst worden de ontwerpen van het gebied en de woonwijk vormgegeven aan de hand van de nota, ze zijn daarvan daarvan de verbeelding. Met de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten wordt de opdracht gegeven tot het maken van een bestemmingsplan dat aan al deze uitgangspunten voldoet. De verzamelde informatie in deel 1 is een belangrijke onderbouwing van het bestemmingsplan. Hier ligt ook een duidelijke relatie met de milieueffectrapportage. Daarin wordt onderzocht wat de milieueffecten zijn van verschillende varianten voor de inrichting van het gebied om daarmee goede keuzes te kunnen maken. De Nota van Uitgangspunten wordt hierbij gebruikt. De onderzoeksgegevens uit de m.e.r. worden ook gebruikt als onderbouwing voor het bestemmingsplan.

In de Nota van Uitgangspunten worden ten slotte nog eisen en wensen meegedeeld voor de uitvoering (bv. beperking overlast), de overgangssituatie (bv. voortgezet agrarisch gebruik) en het toekomstig beheer.

3. De belangrijkste uitgangspunten en wensen op een rij

In deel 2 van de Nota van Uitgangspunten worden uitgangspunten en wensen voor het project op een rij gezet. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt voor algemene uitgangspunten (inclusief water), uitgangspunten voor het natuurgebied, uitgangspunten voor het recreatiegebied en uitgangspunten voor het woongebied.

Algemeen en water

In het middengebied van De Ronde Venen wordt een duurzaam groene bestemming gerealiseerd, die de grenzen van de bebouwing bepaalt. De landbouwfunctie wordt beëindigd. Er worden verbindingen gemaakt naar het noorden en het zuiden. Bij de ontwikkeling wordt rekening gehouden met regelgeving en beleid op het gebied van water, milieu, cultuurhistorie en archeologie.

De waterhuishoudkundige situatie wordt verbeterd door verdere toename van de kweldruk te voorkomen. Hierdoor verbetert de waterkwaliteit op langere termijn. Het waterbergend vermogen van het gebied wordt vergroot door meer oppervlaktewater en peilfluctuaties. Het waterverlies uit de polder Groot Wilnis Vinkeveen wordt verminderd. Het watersysteem moet voldoen aan geldende regelgeving voor bijvoorbeeld watercompensatie. Peilopzet met enkele decimeters is in dit deel van de polder niet zinvol. Dit blijkt uit de milieueffectrapportage.

Het project wordt eenvoudig uitgevoerd en beheerd. Inrichting gebeurt in deelprojecten; omwonenden worden hierbij betrokken. Deelprojecten worden gekozen aan de hand van verworven gronden. Er zal sprake zijn van intensieve en actieve grondverwerving met behoud van vrijwilligheid. Voor het ontwerp van het gebied zijn er wensen met betrekking tot zichtlijnen en herkenning van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Deze wensen moeten met de andere wensen worden afgewogen, zodat een integraal beeld ontstaat.

Natuur

Er wordt ongeveer 320 hectare natuurgebied gerealiseerd, waarin ook op een bescheiden manier kan worden gerecreëerd. In de milieueffectrapportage is een voorkeursinrichting voor het natuur- en recreatiegebied opgenomen. In de m.e.r. is daarnaast aangegeven dat peilverhoging niet nodig is om de natuurdoelen te kunnen bereiken.

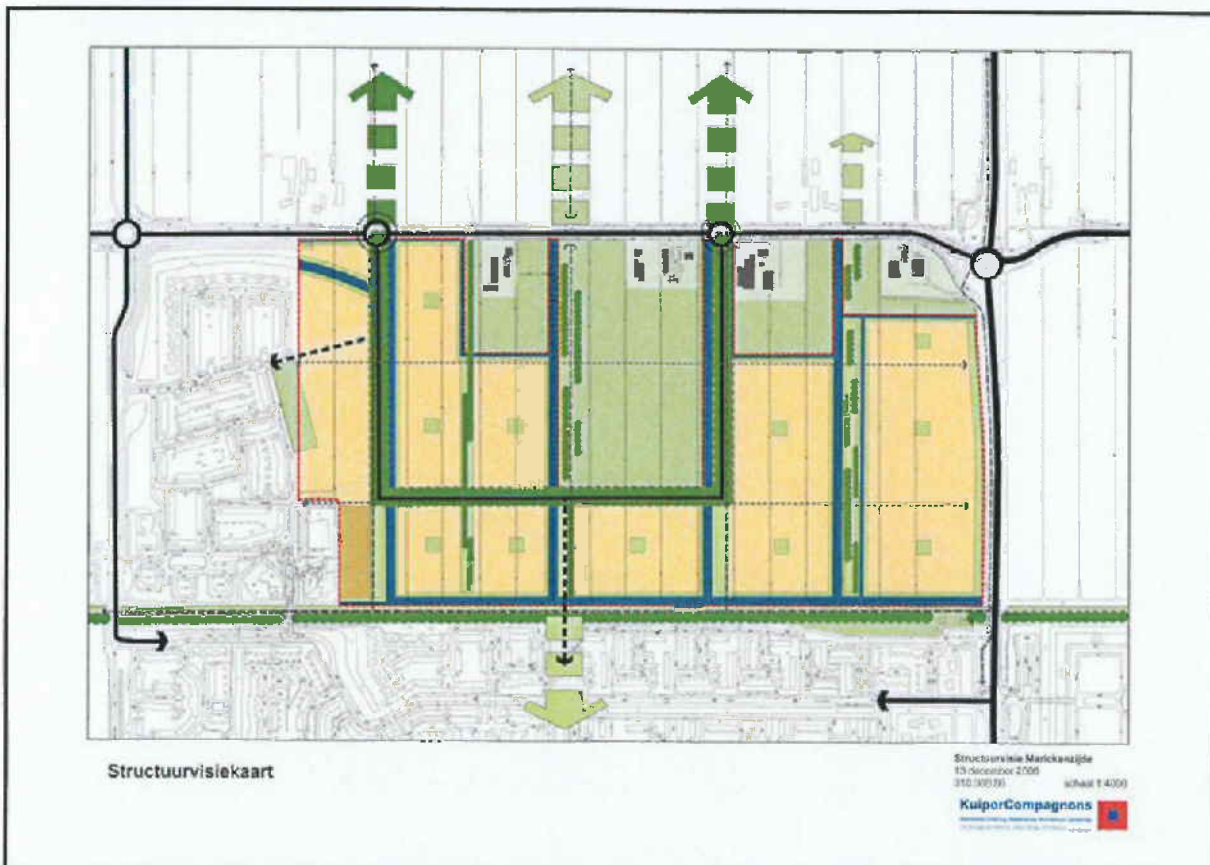
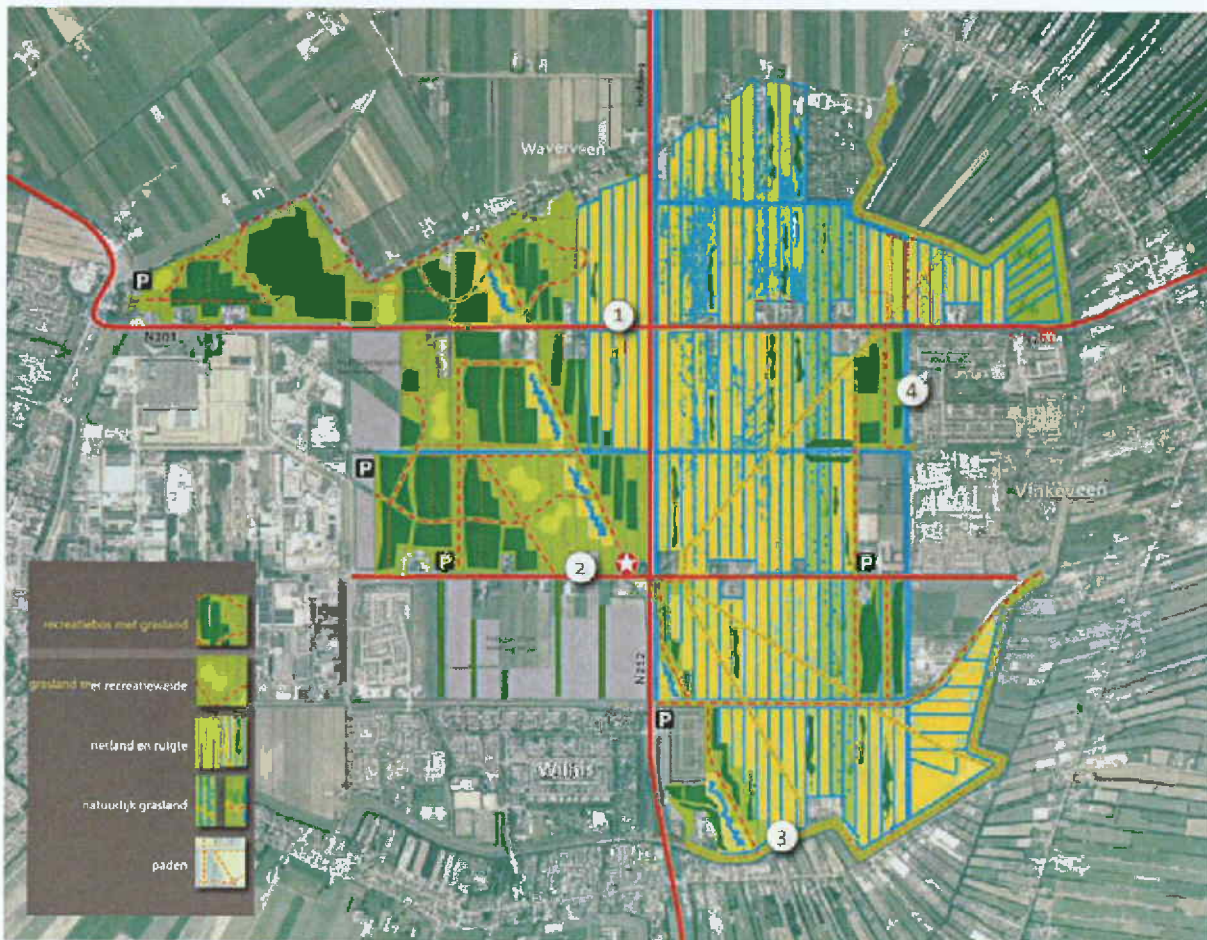
Het natuurgebied moet een ecologische verbinding creëren tussen de Vinkeveense en de Nieuwkoopse plassen. Zo mogelijk worden er robuuste, ondoordringbare delen gecreëerd, zoals bijvoorbeeld water of drassige gebieden. Recreatie vindt in hoofdzaak aan de randen plaats.

Recreatie

Er wordt ongeveer 175 hectare recreatiegebied gerealiseerd. Het gaat met name om bos met open plekken, waarin gewandeld en gefietst kan worden. Het zwaartepunt van het recreatiegebied ligt in de zuidwesthoek tegen Marickenzijde aan. Het recreatiegebied trekt naar verwachting 100.000 tot 300.000 bezoekers per jaar verspreid over de wandel- en fietsvoorzieningen, eventuele voorzieningen als een dagcamping of een speelbos en de ontwikkeling van intensievere recreatieve functies die mogelijk gemaakt wordt op de bestaande bouwkavels. In de zone aan de westzijde van het plangebied tegen het bedrijventerrein van Mijdrecht aan, wordt een zwembad met aanvullende voorzieningen gerealiseerd. Deze worden nog niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Marickenland". Overwogen wordt of bij de inrichting rekening gehouden kan worden met andere recreatievormen, zoals de hengelsport, kanoën en paardrijden.

Wonen

De uitgangspunten voor het woongebied worden beschreven en verbeeld in de Structuurvisie Marickenzijde. Het is een gedifferentieerde wijk van circa 950 woningen. De woningen worden zoveel mogelijk levensloopbestendig en duurzaam. Binnen het gebied voor Marickenzijde is ook een aanzienlijke oppervlakte extensief beheerd groen aanwezig. De woonwijk wordt ontsloten via twee aansluitingen aan de Mijdrechtse Dwarsweg. Daarnaast worden verbindingen gemaakt naar de Veenman en de Wethouder Van Damlaan. Voor deze laatste verbinding zijn verschillende varianten opgesteld in de "Keuzenotitie verbinding Marickenzijde Veenzijde II".



4. Het vervolg

Tegelijkertijd met deze definitieve Nota van Uitgangspunten en de Structuurvisie Marickenzijde, wordt ook de milieueffectrapportage (MER) aan de gemeenteraad aangeboden. Met de vaststelling van deze documenten worden de belangrijkste onderleggers voor het bestemmingsplan bepaald. Rond de zomer is er de mogelijkheid voor inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan en het MER. Naar verwachting kan dan in het voorjaar van 2008 de vaststellingsprocedure voor het bestemmingsplan worden gestart.

Met het van kracht worden van een bestemmingsplan voor Marickenland is het juridische kader voor de uitvoering van het project gereed. Deelprojecten kunnen worden uitgewerkt, waarbij omwonenden worden betrokken. Uiteraard moeten de nodige bouw- en aanlegvergunningen en eventuele keurontheffingen worden aangevraagd.

Al met al wordt hiermee een grote stap gezet in het proces van de totstandkoming van Marickenland, voor mens, dier en plant.

Voorwoord

De komende 10 jaar ondergaat het gebied tussen Vinkeveen, Wilnis, Mijdrecht en Waverveen een gedaantewisseling. Er wordt een natuur- en recreatiegebied gecreëerd, dat past bij de natuurlijke omstandigheden van de polder. Er wordt een natuurlijke verbinding gemaakt voor planten en dieren tussen de natuurgebieden in het noorden en het zuiden. Het gebied wordt goed toegankelijk en biedt voor iedereen mogelijkheden om te wandelen, fietsen of op een andere manier te recreëren. Aansluitend aan het natuur- en recreatiegebied verrijst Marickenzijde; een mooie, nieuwe, groene wijk van Wilnis met een gevarieerd woningaanbod. KORTOM: Marickenland voor mens, dier en plant!

Dit rapport heet de "Nota van Uitgangspunten Marickenland". In deze nota wordt vrijwel alle informatie die van belang is voor het project bijeen gebracht. Met de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten wordt een deel van de voorbereiding van het project afgesloten en wordt vastgelegd waarover de partners in het project het eens zijn. De Nota van Uitgangspunten is het vertrekpunt voor de volgende stap naar de uitvoering van Marickenland.

Deel 1 van het rapport is samengesteld, omdat het project niet op zichzelf staat. Het project heeft een voorgeschiedenis waaruit de nodige lessen te trekken zijn. Bovendien heeft het project te maken met de eigenschappen van de bestaande situatie en natuurlijk met geldend beleid, wet- en regelgeving. Al deze aspecten te samen vormen het kader of de randvoorwaarden waarbinnen de ontwikkelingen kunnen plaatsvinden.

Deel 2 van het rapport richt zich op de toekomst. Wat voor uitgangspunten en wensen gelden er voor het project. Hier worden de doelstellingen van het project geconcretiseerd en naar de praktijk vertaald. Ook vanuit andere beleidsvelden worden uitgangspunten en wensen toegevoegd. Vervolgens worden al deze woorden ook vertaald naar beelden: Een landschapsverbeelding voor het natuur- en recreatiegebied en een structuurvisie voor het woongebied.

Uiteindelijk is de nota van uitgangspunten het fundament waarop verder wordt gebouwd. De nota zal de basis vormen voor het MER en het bestemmingsplan en een leidraad zijn voor de toekomstige inrichting en beheer van het gebied.

Deel I

Huidige situatie, voorgeschiedenis en randvoorwaarden

1. Inleiding

1.1. Ligging van het plangebied

Het plangebied is een gebied van ruim 500 ha in het zuidelijk deel van de droogmakerij Groot Mijdrecht, in het noordwesten van de provincie Utrecht. In deze polder liggen het bedrijventerrein Mijdrecht en de kernen Waverveen, Vinkeveen en Wilnis. Het plangebied ligt tussen deze kernen in en vormt daarmee het hart van de gemeente. De omgeving wordt in figuur 1 weergegeven, terwijl de begrenzing van het plangebied in figuur 2 wordt weergegeven. Figuur 2 vormt tegelijkertijd een globale, eerste verbeelding van de doelstellingen. Het plangebied maakt deel uit van het Groene Hart, de open ruimte tussen de steden van de Randstad.

1.2. Doelen van het project

1.2.1. Doelstellingen voor het gehele gebied

In het nieuwste projectplan, dat in november 2006 door de Stuurgroep Marickenland is vastgesteld, is het algemene doel voor Marickenland als volgt omschreven.

Het doel van het project Marickenland is met de in de samenwerkingsovereenkomst beschreven middelen en binnen de kaders van het Streekplan 2005-2015 uiterlijk in 2015 realiseren van een duurzaam woon-, natuur- en recreatiegebied op de agrarische gronden in de polder Groot Mijdrecht Zuid, waarbij de kwaliteit van het Groene Hart wordt vergroot door aanleg van een groen gebied als duurzame buffer tussen de gemeentekernen en de eenheid in de gemeente en de (ruimtelijke) samenhang tussen de kernen wordt vergroot, met aandacht voor aanwezige en toekomstige culturele kwaliteit.

Deze doelstelling houdt aldus de realisatie van de drie hoofdfuncties wonen, recreatie en natuur in en richt zich hierbij op verschillende vormen van ruimtelijke kwaliteit. De doelstellingen van de drie hoofdfuncties en voor de waterhuishouding zijn in de volgende paragrafen nader omschreven. Daarnaast zijn er enkele andere doelstellingen van belang. Deze zijn beschreven in paragraaf 1.2.6.

1.2.2. Doelstelling voor de woningbouw

De realisatie van de woningbouw (ca. 950 woningen) dient in lijn te zijn met de uitgangspunten voor woningbouw, zoals geformuleerd in het Uitwerkingsplan streekplan provincie Utrecht, Middengebied gemeente De Ronde Venen. Deze zijn in het projectplan aangegeven. Hierin zijn de volgende uitgangspunten opgenomen.

1. In het woongebied wordt een kwalitatief hoogwaardige overgang tot stand wordt gebracht tussen de huidige kern Wilnis en het natuur- en recreatiegebied, waarbij tenminste één groene, recreatief aantrekkelijke langzaamverkeersverbinding, één onbebouwde zone en, indien financieel en technisch mogelijk, een vaarverbinding wordt gerealiseerd.
2. Het aanzicht van het woongebied vanuit het natuur- en recreatiegebied wordt gedomineerd door een groene inrichting naast bebouwing. Voorts zal het woongebied met een reëel kleine belasting van het milieu voor beweging in de gemeentelijke woningmarkt moeten zorgen opdat een substantieel deel van de woningzoekenden van De Ronde Venen duurzaam goede woonruimte wordt geboden met een voldoende pakket aan dagelijkse voorzieningen op loop- of fietsafstand, waarbij geen veiligheids- of capaciteitsproblemen worden veroorzaakt in het gemeentelijk hoofdwegennet.
3. De oplevering van het woongebied zal plaats vinden tussen 2011 en 2016.

1.2.3. Doelstelling voor de natuur

De doelstelling voor het natuurgebied is met name gebaseerd op het natuurgebiedsplan en is eveneens geformuleerd in het projectplan. De doelstelling bestaat uit de volgende onderdelen:

1. In het oostelijk deel van het plangebied wordt een natuurgebied van circa 320 ha gerealiseerd. De precieze ligging wordt op basis van de milieueffectrapportage (m.e.r.) in het bestemmingsplan bepaald.
2. Dit natuurgebied wordt een ecologische verbinding tussen de Nieuwkoopse en Vinkeveense Plas-sen.

3. Van de 320 hectare wordt 32 ha gerealiseerd als brakwatergemeenschap (waterrijke zone), 192 ha als rietland en ruigte, 32 ha als nat schraalgrasland, 32 ha als bloemrijk grasland en 32 ha als nat struweel.
4. Onderhoud zal deels geschieden middels begrazing.
5. Het eerste natuurdeelgebied van circa 92 hectare ten westen van Vinkeveen wordt in 2007 in overgangsnatuurbeheer genomen. In 2010 wordt dit gebied heringericht tot nat natuurgebied.

1.2.4. Doelstelling voor de recreatie

De doelstelling voor het recreatiegebied is met name gebaseerd op het Plan De Venen en de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie. Ook deze doelstelling is geformuleerd in het projectplan. De doelstelling bestaat uit de volgende onderdelen:

1. In met name het westelijk deel van het plangebied wordt een recreatiegebied van circa 175 ha gerealiseerd. De precieze ligging wordt op basis van de milieueffectrapportage (m.e.r.) in het bestemmingsplan bepaald.
2. Het gebied wordt ingericht met een recreatief aantrekkelijk bos, dat qua type aansluit op de bodemgesteldheid, en met een waterrijke zone.
3. Hier worden recreatieve voorzieningen gerealiseerd als onderdeel van het toeristisch-recreatieve netwerk in De Ronde Venen en het Plan de Venen.
4. Het aanbod aan recreatievoorzieningen wordt afgestemd op de doelstelling van jaarlijks tussen de 100 en 300 duizend bezoekers, primair inwoners van de regio inclusief de gemeente De Ronde Venen, bij volgroei in 2025.

De gemeente heeft de haalbaarheid van een bezoekerscentrum in het gebied onderzocht. Voorlopig wordt uitgegaan van de realisatie van een onbemand informatiepunt in de nabijheid van het eerste deelproject natuurontwikkeling; bijvoorbeeld bij de boerderij Mijdrechtse Dwarsweg 5. Bij verdere ontwikkeling van deelprojecten kan het informatiepunt worden verplaatst.

1.2.5. Doelstelling voor de waterhuishouding

De doelstelling voor de waterhuishouding zijn in het projectplan aangegeven. Het gehele plangebied (het woon-, natuur- én recreatiegebied) wordt binnen redelijke technische en financiële kaders zodanig ingericht dat:

1. de hoeveelheid kwel in de polder Groot Mijdrecht Zuid en het waterverlies uit de polder Groot Wilnis Vinkeveen zal voor zover mogelijk verminderen en in ieder geval niet toenemen,
2. de waterkwaliteit op termijn verbetert ten behoeve van de natuurdoelen,
3. voor een aanzienlijke waterberging met name in het westelijk deel wordt gezorgd doch zonder substantieel hogere grondwaterstanden voor bestaande gebieden.

1.2.6. Overige doelstellingen

Naast de doelstellingen voor de woningbouw, natuur, recreatie en waterhuishouding zijn er in het projectplan enkele andere doelstellingen geformuleerd.

1. Cultuur: Gestreefd wordt naar een hoge culturele kwaliteit in het gebied door zowel de historie van kreekruigen, copen, sloten, verving, inpoldering en historische gebeurtenissen¹ als de toekomst met een samengaan van mens, plant en dier met een betekenisvolle, aantrekkelijke vormgeving ervaarbaar gemaakt wordt.
2. Grondverwerving: Met behoud van vrijwilligheid, met toepassing van planologisch en financieel maatwerk, is het beleid gericht op intensieve en actieve grondverwerving binnen het plangebied.
3. Maatschappelijk draagvlak: Het project en het daarbij horende proces is gericht op het bereiken van draagvlak voor het project bij de bevolking. Hiervoor is een communicatieplan opgesteld.

¹ In de Tweede Wereldoorlog wist de Canadese bemanning van een Vickers Wellington, een gevechtsvliegtuig neergestort met explosieve lading aan boord, een ramp in de kom van Wilnis te voorkomen door met fatale afloop te landen in de weilanden van Groot Mijdrecht Zuid, op de plaats van het toekomstige Parklandschap .

1.3. Vigerende bestemmingen

1.3.1. Vigerende bestemmingsplannen

In het gebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen", dat op 13 juli 2006 in werking is getreden². Voordat dit bestemmingsplan van kracht werd vigeerden verschillende bestemmingsplannen. Dit zijn "Buiten Kernen", "Landelijk Gebied" (Wilnis), "Landelijk Gebied" (Mijdrecht), "Landelijk Gebied" (Vinkeveen) en van dit bestemmingsplan tevens de eerste en tweede herziening.

1.3.2. Vigerende bestemmingen

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen" heeft in 1999 een inventarisatie plaatsgevonden. In het bestemmingsplan Buitengebied wordt het gebied grotendeels aangeduid als agrarisch gebied. Enkele delen worden hierbij aangeduid als agrarisch gebied met landschappelijke- en/of natuurwaarde. Dit is het deel dat ten westen van de Ir. Enschedeweg en ten zuiden van de Provincialeweg ligt, twee kreekruggen in het gebied dat ten noorden van de Provincialeweg ligt, de lintbebouwing van Waverveen en de oude spoordijk tussen Vinkeveen en Wilnis. Tevens is er reeds een groot gebied aangeduid als natuur. Dit gebied bevindt zich ten zuiden en ten westen van Vinkeveen tegen de bestaande bebouwing aan. Een klein deelgebied hiervan bevindt zich ten noorden van de sportvelden en is aangeduid als bosgebied.

Wanneer naar de gedetailleerde bestemmingen van bebouwing wordt gekeken, blijkt dat sinds het opstellen van de vigerende bestemmingsplannen veel bebouwing van functie is veranderd. De bebouwing wordt voornamelijk gebruikt voor woondoeleinden. Er zijn 14 agrarische bouwblokken in het plangebied aanwezig. Als met de vroegere bestemmingsplannen wordt vergeleken, blijkt dat dit aantal aanzienlijk is afgenomen, aangezien er hierin nog enkele tientallen agrarische bouwblokken zijn opgenomen. Daarnaast zijn de niet-agrarische bedrijfsbestemmingen uit de voorgaande bestemmingsplannen behouden en zelfs in aantal toegenomen. Er zijn hierdoor 16 niet-agrarische bedrijven in het gebied aanwezig. Tevens zijn er enkele percelen met alleen een woonbestemming. In Waverveen bevindt zich daarnaast een kerk, met de bestemming "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen". Tenslotte zijn er enkele overige bestemmingen, voornamelijk in de sfeer van nutsvoorzieningen. Wanneer naar het onbebouwde deel van het gebied wordt gekeken komt echter nog steeds de algemene agrarische bestemming naar voren. Het karakter van het totale gebied is daarmee nauwelijks veranderd. In het volgende hoofdstuk wordt verder ingegaan op de bestaande bestemmingen.

1.4. Benodigde bestemmingen

Wanneer de bestaande bestemmingen en de bestemmingen in het vastgestelde bestemmingsplan met de verschillende doelstellingen van het project worden vergeleken, blijkt dat deze niet met elkaar in overeenstemming zijn. De bestaande bestemmingen hebben vooral een agrarisch of een bedrijfskarakter. Binnen deze bestemmingen zijn ontwikkeling van recreatiegebied en woningbouw niet mogelijk. Natuurontwikkeling is binnen de bestemming 'agrarisch gebied' in beperkte zin mogelijk, omdat de openheid hierbij in stand gehouden dient te worden. Hierbij is het onzeker of de doelstelling voor de natuur kan worden behaald. Voor de realisatie van het plan is het daarom nodig om deze bestemmingen te wijzigen.

Indirect is hierin in het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen" reeds voorzien. Het betreffende gebied is op de ontwikkelingskaart als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hierbij kunnen bepaalde delen worden gewijzigd in de bestemming "legakker", "water" of "natuur". Op de ontwikkelingskaart is tevens een toekomstig woongebied aangegeven, maar hiervoor is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Om het woongebied te kunnen realiseren is in ieder geval een nieuw bestemmingsplan nodig. Deze indeling is gebaseerd op het beeld dat in de Ontwikkelingsvisie van 1998 geschetst is. Inmiddels is de planvorming echter verder gegaan, waarbij het onduidelijk is of de doelstellingen op de in de ontwikkelingskaart weergegeven wijze kunnen worden behaald. Daarom is ervoor gekozen om voor het gehele gebied een nieuw bestemmingsplan op te stellen.

Daarnaast geldt er volgens het Besluit milieueffectrapportages een m.e.r. plicht. Volgens bijlage C van dit besluit is een milieueffectrapport (m.e.r.) nodig voor de wijziging van de inrichting van het landelijk gebied met een grootte van meer dan 250 hectare. Vanwege de omvang van het project en daardoor de omvang van de te wijzigen bestemmingen is hierbij het maken van een volledig nieuw bestemmingsplan voor het

² In verband met een beroepsprocedure is het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk.

plangebied de meest wenselijke manier om de realisatie in juridische zin mogelijk te maken. De procedure voor de m.e.r. wordt gekoppeld aan dat van het bestemmingsplan.

1.5. Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 zal de bestaande situatie worden geïnventariseerd. Hierbij zal worden ingegaan op de bestaande bebouwing, inrichting en gebruik van het plangebied. In Hoofdstuk 3 wordt ingegaan op hetgeen zich rond dit project al heeft afgespeeld. Daarna worden in Hoofdstuk 4 de randvoorwaarden beschreven. Hierbij zal worden ingegaan op de wettelijke verplichtingen die voor dit project gelden en op het geldende ruimtelijk beleid in hoofdlijnen.

2. Bestaande situatie

2.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie in het plangebied en het ontstaan ervan beschreven. Er wordt achtereenvolgens ingegaan op verschillende thema's, zoals het landschap, waterhuishouding, grondgebruik en de verschillende waarden in het gebied. In paragraaf 2.2 wordt ingegaan op de oppervlakte en het landschapsbeeld van het gebied. Daarna wordt in paragraaf 2.3. beschreven, welke bestemmingen er van kracht en vastgesteld zijn en welke vormen van grondgebruik er in het plangebied voorkomen. In paragraaf 2.4 wordt ingegaan op de waterhuishouding in het plangebied. In paragraaf 2.5. worden vervolgens de natuurwaarden beschreven. Paragraaf 2.6 vormt tenslotte een beschrijving van de historische en culturele waarden.

2.2. Oppervlakte en landschappelijke inrichting

2.2.1. Oppervlakte van het gebied

Het zuidelijk deel van de polder Groot Mijdrecht heeft een oppervlakte van circa 540 ha. Hierbij zijn de oppervlaktes van de bebouwing van de kernen Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen, het bedrijventerrein Mijdrecht en de onbebouwde driehoek tussen Mijdrecht, Wilnis en het bedrijventerrein Mijdrecht niet meegerekend. Van deze 540 ha ligt 320 ha ten oosten van de Ir. Enschedeweg en 220 ha ten westen van deze weg. De polder is verkaveld in noord-zuidrichting en heeft kavels van ca. 50 meter breed en ca. 500 meter lang. De gronden zijn gelegen op een niveau van circa 6 meter onder NAP.

2.2.2 Landschapsbeeld

De structuur van het landschap in de gemeente is zeer helder en karakteristiek, zowel op het schaalniveau van de gemeente als op het niveau van deelgebieden binnen de gemeente. Bekijkt men een kaart van de gemeente, dan is meteen duidelijk waarom deze de Ronde Venen heet: in het landschap ziet men zeer duidelijk het concentrische ontginningspatroon. De structuur wordt bepaald door de natuurlijke uitgangssituatie en de ontginningsgeschiedenis. Het landschap bestaat uit onverveende bovenlanden langs de rivieren (waar het veen van slechte kwaliteit was) en uitgeveende gebieden die drooggemalen zijn (de droogmakerijen) of die na het uitvenen als open water gehandhaafd zijn (de Vinkeveense Plassen). De droogmakerijen liggen lager dan de bovenlanden. Het niveauverschil ervaart men goed als men de overgang van het ene landschapstype naar het andere passeert. In alle droogmakerijen komen plaatselijk kreekruggen voor. Kenmerkend voor het landschap in dit gebied zijn de zuwes, oorspronkelijk wegen door het moeras. Deze zuwes bepalen mede de structuur van het landschap omdat ze als ontsluiting van gebieden dienden en ook plaatsen waren waarlangs gebouwd werd. De oudste bebouwing ligt op de hoger gelegen oeverwallen en kreekruggen.

Later zijn bij de kernen uitbreidingswijken in de polder gebouwd. In het zuidelijk deel van de polder Groot Mijdrecht bevinden zich de wijken Zuiderwaard en Westerheul in Vinkeveen, de wijken Veenzijde I, II en IIIa in Wilnis en het bedrijventerrein Mijdrecht. Het landschap in de Ronde Venen is overwegend een grootschalig, open weidelandschap. Na het droogleggen van de uitgeveende gebieden is in de droogmakerijen een recht verkavelingspatroon neergelegd. In deze gebieden staan huizen en boerderijen langs de rechte polderwegen op de kop van een kavel. In de polder Groot Mijdrecht is de verkaveling rationeel: lange, rechte lijnen bepalen het beeld. Deze lijnen in het landschap worden gevormd door het dichte netwerk van sloten en weteringen en door de wegen. Het weidse karakter van het gebied is een waarde op zich. Het landschap in de droogmakerijen wordt alleen gestructureerd door weg- en erfbeplantingen en de waterkeringen. Daarnaast wordt het zuidelijk deel van de polder Groot Mijdrecht gekenmerkt door een lage ligging. Dit blijkt uit diverse metingen. Uit figuur 3 en 4 blijkt, dat het grootste deel van het plangebied lager is gelegen dan 6 meter onder NAP.

In de ontwikkelingsvisie Veenzijde III uit 1993 wordt het gebied omschreven als een gebied met verschillende patronen. Het bebouwingspatroon bestaat uit losse boerderijen langs wegen en uitbreidingen van kernen. Het beplantingspatroon van het gebied bestaat uit wegbeplanting langs doorgaande wegen en erfbeplanting. Het verkavelingspatroon ontstaat door rechte, smalle kavels, die noord-zuid georiënteerd zijn. Daarnaast is er het patroon van wegen, waterlopen en dijken, dat bestaat uit rechte wegen en waterlopen en dijken langs de randen. Het gebied wordt daarnaast omschreven als een gebied dat oorspronkelijk open was, maar dat steeds meer verdicht wordt door de bebouwing van Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen. Hierdoor heeft het gebied een overwegend stedelijk karakter.

2.3. Bestemmingen en gebruik

2.3.1. Land- en tuinbouw

In het vorige hoofdstuk is geconcludeerd dat in het plangebied het grondgebruik vooral door agrarische bedrijven gebeurt. Dit gebied wordt gebruikt als weiland ten behoeve van veehouderij. De weilanden worden afgewisseld met sloten en infrastructuur. Het gebruik van bebouwing is echter met name voor de functie wonen. Ook in de rest van de gemeente De Ronde Venen is de landbouw veruit de grootste grondgebruiker. Vooral de melkveehouderij is sterk vertegenwoordigd. Naast de melkveehouderij komt in de gemeente een aantal akker- en tuinbouwbedrijven voor. Ruimtelijk gezien liggen de bedrijven in de vorm van lintbebouwingen over de gemeente gegroepeerd. Dit geldt ook voor het zuidelijk deel van de polder Groot Mijdrecht. In het plangebied bevinden zich 14 agrarische bedrijven.

Tabel 2.1 Percelen met bestemming "Agrarische Bedrijfsdoeleinden" (AB) in het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen"

Straatnaam	Nummer	Bestemming	Aantal bedrijfswoningen toegestaan
Cliffordweg	7	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	11	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
Mijdrechtse dwarsweg	5	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	12a	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	15	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	20	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	2
	30	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	38	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	0
Provinciale weg	2	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	4	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
	9	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
Provincialeweg	9	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	1
Waverveensepad	19	grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	2
	23/25	Niet- grondgebonden agrarische bedrijfsvoering	2
<i>Totaal</i>	<i>14</i>		<i>16</i>

2.3.2. Wonen

In het plangebied staan er enkele tientallen woningen. De helft van deze woningen zijn bedrijfswoningen, circa een kwart van de woningen staat bij een agrarisch bedrijf en circa een tweede kwart staat bij een andersoortig bedrijf. De overige woningen hebben de bestemming Woondoeleinden. In de oude bestemmingsplannen waren er in het plangebied slechts 7 percelen met een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen" zijn er een veelvoud daarvan aan percelen met een bestemming Woondoeleinden. Het gaat hierbij om 32 bouwblokken. De adressen van deze percelen worden in tabel 2.2 weergegeven.

Tabel 2.2 Percelen met bestemming "Woondoeleinden" in het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen"

Straatnaam	Nummer	Woonbestemming in vorige bestemmingsplan		
		Ja	Nee	
Cliffordweg	9a	X	-	
	13 (?)	-	X	
	Mijdrechtse dwarsweg	6	-	X
		12	-	X
		14	-	X
		16	-	X
		19	-	X
		21	-	X
		29	-	X
		35	-	X
		36	-	X
38	X	-		
Poeldijk	1	-	X	
	1a	-	X	
	3	-	X	
Provinciale weg	5a	-	X	
	6	-	X	
	6a	-	X	
	7	-	X	
	8	-	X	
	12	-	X	
	14	-	X	
	Provincialeweg	5	-	X
5a		-	X	
7		-	X	
7a		-	X	
9a		-	X	
13		-	X	
16		-	X	
Ringdijk	2	X	-	
	5	X	-	
Uitweg	2	-	X	
Waverveensepad	1	X	-	
	3	X	-	
	5	X	-	
	11	-	X	
<i>Totaal</i>	32	7	25	

2.3.3. Niet-agrarische bedrijvigheid

Uit de vorige paragraaf blijkt dat er enkele niet-agrarische bedrijven in het gebied aanwezig zijn. In tabel 2.3 wordt een overzicht gegeven van de bedrijven die in het nieuwe bestemmingsplan als dusdanig bestemd zijn. Ten opzichte van eerdere bestemmingsplannen blijkt dat het aantal niet-agrarische bedrijven is toegenomen. Enkele niet-agrarische bedrijven waren echter al in deze bestemmingsplannen opgenomen. Het timmerbedrijf aan de Ringdijk is hetzelfde bestemd. Het bedrijf aan de Mijdrechtse dwarsweg 25 is bestemd als handel en opslag van auto's, aanhangers en machines en als LPG- vulpunt. Het bedrijf aan de Mijdrechtse dwarsweg 38 is niet meer op deze locatie aanwezig. Tevens zijn er in het nieuwe bestemmingsplan een hotel-restaurant, een melk- en zuivelhandel en een loonbedrijf aan de Provinciale weg, een loonbedrijf en een hoveniersbedrijf aan de Mijdrechtse dwarsweg, een metaalbewerkingsbedrijf en een bank aan de Cliffordweg en een bergingsbedrijf aan het Waverveensepad bestemd.

Tabel 2.3 Percelen met een niet-agrarische bedrijfsbestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen"

Straatnaam	Nr	Bestemming	Oude bedrijfsbestemming	Aantal bedrijfswoningen
Cliffordweg	1	Bank	-	2
	3	Metaalbewerkingsbedrijf	-	1
Mijdrechtse dwarsweg	1	Loonbedrijf	-	1
	19	Hoveniersbedrijf	-	0
	25	Verkoop van motorbrandstoffen e.a.	Verkoop brandstoffen, onderhoud carrosserie en transformatorgebouw	1
Provinciale weg	5	Melk- en zuivelhandel	-	1
	6a/8	Veehandel	-	2
	10	Automobilbedrijf/ garage	-	1
	11	Automobilbedrijf/ garage	Handel en nijverheid	0
	15/17	Machinefabriek/ constructiebedrijf	Garagebedrijf	2
	19	Loonbedrijf	-	1
Provincialeweg	Achter 19	Compostbedrijf	-	0
Provincialeweg	3	Hotel- restaurant	-	1
Ringdijk	3	Timmerbedrijf	Timmerbedrijf	2
Waverveensepad	13	Handels- en transportbedrijf	-	1
	31	Bergingsbedrijf	-	1
<i>Totaal</i>	<i>16</i>			<i>17</i>

2.3.4. Recreatie

Recreatie is een zeer belangrijke functie in De Ronde Venen. Veel toeristisch- recreatieve activiteiten concentreren zich rond de Vinkeveense Plassen. In het plangebied bevindt zich een motel aan de Provincialeweg. Aan het Waverveensepad bevindt zich het terrein voor volkstuinten "Recreatieterrein Zonneweide". Dit terrein wordt echter niet bij het plangebied betrokken. Tevens bevindt zich hier een manege. In de huidige situatie vindt er in het gebied enige openluchtrecreatie plaats in de vorm van wandelen, fietsen en kanoën. Er is een wandelroute van 13 km ontwikkeld over de spoordijk tussen Vinkeveen en Wilnis, de Spoordijkroute. Deze route is sinds 20 juni 2006 opengesteld voor wandelaars en sluit aan op andere wandelroutes, zoals de Demmerikroute (12 km). Tevens zijn er diverse kanoroutes. De bestaande recreatieve routes in Marickenland en de omgeving worden in figuur 5 uitgebeeld.

2.3.5. Maatschappelijke functies

In het plan gebied zijn twee percelen met een maatschappelijke bestemming. In het plangebied ligt een kerk in Waverveen. Aan de Ir. Enschedeweg bij Wilnis ligt de algemene begraafplaats.

2.3.6. Verkeer

Het grootste deel van de wegen in het plangebied zijn lokale verharde wegen. Daarnaast liggen in het plangebied 2 regionale wegen, de provinciale weg N201 van Hilversum naar Hoofddorp (oost-west) en de provinciale weg N212 (Ir. Enschedeweg), van Waverveen naar Woerden (noord-zuid). Op basis van het rijksprogramma Duurzaam Veilig zijn de wegen in het plangebied ingedeeld naar een meest ideale categorisering. Hierbij zijn de gewenste maximumsnelheden op de wegen aangegeven. De indeling is weergegeven in figuur 6. De categorisering is afhankelijk van de functie en de ligging van de weg. De provinciale wegen N201 en N212 en de Mijdrechtse dwarsweg hebben een gebiedsontsluitingsfunctie. Langs deze wegen zijn vrijliggende fietspaden gelegen. Langs een deel van de Mijdrechtse dwarsweg zijn bushaltes gelegen. Deze haltes zijn bereikbaar met lijn 140 van Haarlem en Uithoorn naar Utrecht en gedeeltelijk met lijn 126 van Mijdrecht naar Amsterdam. In de richting Woerden over de N212 rijdt de bus 141 vanuit Mijdrecht en Wilnis. De buurtbus 226 (Uithoorn – Breukefen) doorkruist het gebied van Mijdrecht naar Vinkeveen.

Een bestemmingsplan voor de omlegging van de provinciale weg N201 ter hoogte van Amstelhoek is in ontwikkeling. Deze omlegging ligt ten westen van het plangebied. Tevens wordt onderzocht of de N201 ter hoogte van Mijdrecht zal worden omgelegd. Op deze locatie bevat de weg een scherpe bocht. Indien deze bocht verbeterd zou worden zou de ontsluiting van Mijdrecht tevens kunnen worden verbeterd. Dit project bevindt zich echter nog in de onderzoeksfase. Hetzelfde geldt voor een aanpassing van de N201 en mogelijke randweg bij Vinkeveen.

2.3.7. Kabels, leidingen en masten

Er zijn diverse leidingen in het plangebied aanwezig. Het plangebied wordt door een watertransportleiding doorkruist. Deze loopt in zuidoost-noordwestelijke richting van Utrecht naar Uithoorn. Parallel aan de N201 loopt een militaire brandstofleiding richting Uithoorn. Deze is echter niet in gebruik. Op het traject van deze leiding gelden specifieke gebruiksvoorschriften. Langs de noordgrens van de wijk Veenzijde I en langs de oostgrens van het bedrijventerrein te Wilnis loopt een gasleiding. Hierbij geldt een veiligheidszone van 30 meter. In oost-west richting ligt een militair straalpad vanuit Hilversum. Onder dit straalpad gelden beperkingen aan hoogte, aard en situering van de bebouwing. De hoofdleidingen in het plangebied worden in figuur 7 uitgebeeld. Bij het straalpad is de risicozone aangegeven. Tevens is er in het gebied een risicozone aanwezig rond een LPG vulpunt. Deze is eveneens aangegeven. Op externe veiligheid wordt in paragraaf 4.2.4. nader ingegaan. Tevens zijn er kleinere gas- en waterleidingen en kabels in het plangebied aanwezig ten behoeve van de bebouwing in het gebied. Om de ligging van kleinere leidingen te bepalen is een Klic melding uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn beschikbaar bij de projectsecretaris Marickenland bij de gemeente De Ronde Venen.

In de gemeente bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Het tracé van de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn bevindt zich op 1,2 km afstand van de oostgrens van de gemeente. Ook het invloedsgebied van deze hoogspanningslijn bevindt zich echter niet in de gemeente. Er is dus geen invloed van hoogspanningslijnen op het plangebied.

2.3.8. Eigendomssituatie

Het grootste deel van het plangebied is eigendom van individuele agrariërs. In het kader van het Plan De Venen, waarop in paragraaf 3.4. nader op wordt ingegaan, zijn enkele percelen door de Dienst Landelijk Gebied verworven. In totaal is er op deze manier reeds 95 hectare verworven. In het gebied bevinden zich daarnaast grondeigendommen van de gemeente, het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de Provincie Utrecht. Het hoogheemraadschap heeft watergangen en kades in eigendom met een gezamenlijke oppervlakte van 5,9 hectare. De provincie heeft wegen in eigendom met een gezamenlijke oppervlakte van 11 hectare.

In het toekomstig woongebied is circa 19,5 hectare eigendom van de gemeente. Bij de verwerving van deze gronden is een overeenkomst voor woningbouw gesloten met de ontwikkelaar, die de gronden destijds eigendom had. In dit gebied is 9,5 hectare eigendom van andere ontwikkelaars. De overige gronden in het toekomstig woongebied zijn eigendom van particulieren en bedrijven.

In het toekomstig natuurgebied is een aaneengesloten gebied van 92 hectare deels eigendom van de gemeente en deels eigendom van de Dienst Landelijk Gebied. Hierin bevindt zich een enclave met een oppervlakte van circa 1 hectare, dat in particulier eigendom is. Tevens is de voormalige spoorbaan, met een oppervlakte van 5,6 hectare eigendom van de gemeente. Ten noorden van de N201 zijn in het toekomstig natuurgebied twee gebieden eigendom van de Dienst Landelijk Gebied met een gezamenlijke oppervlakte van 9,6 hectare. De overige gronden zijn in eigendom van particulieren en bedrijven.

In het toekomstig recreatiegebied is ten zuiden van het deel "Werkeiland" van het Bedrijventerrein Mijdrecht een gebied van ongeveer 4,5 hectare eigendom van de gemeente. Tevens zijn in het toekomstig recreatiegebied diverse gebieden met een gezamenlijke oppervlakte van 54,8 hectare eigendom van de Dienst Landelijk Gebied. De overige gronden zijn in eigendom van particulieren en bedrijven.

2.4. Waterhuishouding

2.4.1. Waterlopen en waterhuishoudkundige installaties

De waterstructuur in de polder Groef Mijdrecht Zuid wordt bepaald door de rationele polderverkeveling. De afvoer vindt plaats via de Hoofdtocht naar gemaal Winkel, waar gespuid wordt op de Waver. Voor het hui-

dige grondgebruik zijn alle watergangen van belang. Figuur 8 vormt een overzicht van alle watergangen, dammen, duikers, peilen en peilvakken.

2.4.2. Waterbeheersysteem

De waterhuishouding wordt beheerd door of in opdracht van Waternet, deel van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Waternet onderhoudt alle hoofdwatergangen, de duikers daarin en regelt het peil op grond van het Peilbesluit. De landeigenaren en -gebruikers hebben op grond van de Keur de verplichting tot het onderhoud van perceelsloten en de daarin liggende duikers. Voor ingrepen in het watersysteem, zoals het aanbrengen of verwijderen van een dam is ontheffing van de Keur nodig. Bij het aanbrengen van meer dan 5000 m² verharding buiten de bebouwde kom dient er 10% watercompensatie plaats te vinden binnen het peilvak. Binnen de bebouwde kom begint 10% watercompensatie bij 1000 m² nieuwe verharding. Dat geldt zowel voor bebouwing als terreinverhardingen.

De polders Groot Mijdrecht Noord en Zuid vormen één watersysteem en één peilvak (NAP = 6.70). In paragraaf 2.2.2. is geconcludeerd dat het gebied zeer laag gelegen is. Door de lage ligging komt er veel kwelwater naar de oppervlakte en dient er veel water te worden afgevoerd (circa 47 miljoen m³ per jaar). Dit wordt waterbezwaar genoemd. De grote kwel (wellen) ontstaat mede door de dunne of soms niet aanwezige dekklagen. In Groot Mijdrecht Zuid ontbreken dekklagen in het gebied ten oosten van de N212. In het gebied ten westen van de N212 zijn stevigere dekklagen aanwezig. De stevigere deklaag (klei) in het westelijk deel geeft een weerstand in de bodem, waardoor de hoeveelheid kwel in dit deel wordt geremd. In figuur 9 wordt de veendikte in de bodem uitgebeeld. In het kader van de milieueffectrapportage (m.e.r.) is onderzocht of de kweldruk met peilopzet kon worden teruggedrongen. Dit bleek niet haalbaar. Wel kan voorkomen worden dat de kweldruk verder toeneemt, door bodemdaling tegen te gaan. Een ander landgebruik, dat met een natuurlijk peil met sterkere peilfluctuaties toe kan, draagt hier aan bij en zorgt ervoor dat de uit te malen hoeveelheid water niet groter wordt.

2.4.3. Waterkwaliteit

De waterkwaliteit wordt voornamelijk bepaald door de kwel, waardoor de kwaliteit niet erg hoog is. Daarnaast spelen ook de inrichting, onderhoudstoestand, wijze van onderhoud, emissies op het oppervlaktewater en dergelijke een rol. Het water in Groot Mijdrecht heeft over het algemeen een bruine kleur, veroorzaakt door humuszuren en ijzer in de bodem die met de kwel mee omhoog komen, soms vergezeld door omhoog komende veendeeltjes. De bruine kleur is een natuurlijk gegeven.

2.5. Natuurwaarden

2.5.1 Inleiding

Van september 2004 tot en met juli 2005 is een veldinventarisatie uitgevoerd van de natuurwaarden in het plangebied. Het onderzoek richt zich op de flora en fauna die is opgenomen in de Rode Lijst of de Oranje Lijst van beschermde soorten, of die door de Flora- en Faunawet beschermd worden. Er is slechts één beschermde plantensoort aangetroffen. Het betreft de Zwanebloem, die in het gebied ten noorden van de Provincialeweg en ten oosten van de Hoofdweg is aangetroffen. Bij dit onderzoek is eveneens onderzocht welke effecten de aanleg van natuur- en recreatiegebied, de bouw van woningen en de stijging van het waterpeil op de natuurwaarden in ruimer verband heeft. Het plangebied Marickenland en haar directe omgeving is geen beschermd natuurmonument en geen Speciale Beschermings Zone (SBZ) in het kader van de Vogelrichtlijn. Marickenland bevindt zich op 2,5 km afstand van het natuurgebied Botshol, een SBZ van de Habitatrichtlijn. De ontwikkeling van Marickenland heeft zeer waarschijnlijk alleen positieve effecten op de SBZ van de Habitatrichtlijn Botshol. Door de peilverhoging in Marickenland wordt in Botshol een afname van de wegzijging verwacht, waardoor er minder gebiedsvreemd water hoeft te worden aangevoerd, hetgeen een positief effect op de natuurwaarden in Botshol.

2.5.2 Bestaande natuurwaarden

Voor de inventarisatie van de beschermde diersoorten is onderzoek gedaan naar zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën, libellen, juffers en vlinders, sprinkhanen en broedvogels. Er zijn diverse soorten kleine zoogdieren aangetroffen, zoals muizensoorten, de egel, de haas en de mol. Met namen hazen bewonen het gebied in groten getale. Tevens zijn er verspreid over het plangebied 3 vleermuizensoorten aangetroffen. Het blijkt daarnaast dat er slechts een gering aantal vissoorten in het gebied voorkomen. Twee van de aangetroffen vissoorten hebben een beschermde status. Uit de inventarisatie van amfibieën en reptielen

blijkt, dat er geen reptielen in het gebied voorkomen. Er zijn echter 7 amfibiesoorten gevonden die een beschermde status hebben. Van de libellen en juffers komen er 18 soorten in het gebied voor, waarvan 3 beschermde soorten. Er komen geen vlinders in het gebied voor. Sprinkhanen komen alleen op de voormalige spoordijk voor. Deze soorten zijn echter niet beschermd. Broedvogels tenslotte komen wel in grote getale voor. Er zijn 81 broedvogelsoorten geïnventariseerd, waarvan 23 soorten beschermd zijn. Voor zangvogels van moerassige ruigten is de voormalige spoordijk een belangrijk leefgebied. Tevens vervult het gebied een functie als pleisterplaats voor ganzen en Smienten. In de winter overwinteren in het gebied enkele roofvogels. Met uitzondering van de winter komen er in het gebied regelmatig Grote Zilverreigers voor. De weidevogelstand in het gebied wordt als redelijk beoordeeld. De natuurwaarden worden in figuur 10 uitgebeeld.

2.5.3 Negatieve effecten van Marickenland

In het gebied zelf worden in de aanlegfase voor enkele soorten van de kleine zoogdieren, vleermuizen, vissen, amfibieën, libellen en voor diverse vogelsoorten negatieve effecten verwacht. Met name voor hazen en weidevogels wordt een aanzienlijke daling van het aantal verwacht, maar ook voor foeragerende ganzen en Smienten. De negatieve effecten zijn doding, verwonding, en verstoring van het leefgebied. Dit wordt veroorzaakt door vergraven van maaiveld en sloten, het dempen van sloten, het maaien of klepelen van vegetaties, het verwijderen van bomen of struiken, het bouwrijp maken van percelen, de aanleg van infrastructuur en beplantingen, de verhoging van het waterpeil en het schraler worden van de graslanden. Door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te laten plaatsvinden, kunnen de effecten op broedvogels voor het grootste deel worden beperkt. De wijziging van het landschap is echter definitief, wat in het nadeel werkt voor weidevogels, hazen, ganzen en Smienten. Wanneer er agrarische bebouwing wordt verwijderd, kunnen de hieraan gerelateerde broedvogels uit het gebied verdwijnen. Daarnaast verdwijnt mogelijk een vaste broedplaats van de Kerkuil. Door de natuurbouwwerkzaamheden kunnen de aanwezige kleine populaties van de Kleine modderkruiper en de Rugstreeppad worden beschadigd of vernietigd.

2.5.4 Positieve effecten van Marickenland

Naar verwachting zullen de broedvogels van moeras- en rietlanden, open water en struwelen door de ontwikkeling van het gebied aanzienlijk in aantal toenemen. Het gebied wordt zeer geschikt als broedplaats voor moerasvogels (Karekiet, Roerdomp, Kiekendief, Baardmannetje) en voor foeragerende of pleisterende vogels in de winter (onder andere Blauwe kiekendief) of in de zomer (onder andere Lepelaar). Door de toename aan open water en de afname aan nutriënten in het water, vanwege natuurlijk gebruik en het verwijderen van het slib, zullen naar verwachting de hieraan gerelateerde soortgroepen aanzienlijk in aantal toenemen. De verwachting is dat op termijn de populaties libellen, vissen, amfibieën (ook rugstreeppadden bij de juiste maatregelen) sterk in aantal zullen toenemen. Daarnaast zal er sprake zijn van een sterke toename van de floristische waarden van de wateren. Tot slot gaat naar verwachting de kwaliteit van het plangebied als foerageergebied voor vleermuizen omhoog, door de met de moerasontwikkeling gepaard gaande toename aan grote, eiwitrijke insecten. Bij de ganzen is er een verschuiving te zien. Foeragerende ganzen zullen afnemen, broedende ganzen zullen meer van het gebied gebruik gaan maken. Ook zullen er meer grote reigerachtigen, zoals de Grote zilverreiger, in het gebied te zien zijn. Zowel de positieve als de (tijdelijke) negatieve gevolgen van de ontwikkeling op natuurwaarden komen uitgebreid aan de orde in de milieueffectrapportage.

2.5.5 Maatregelen

Als gevolg van deze verwachte negatieve effecten dienen er enkele maatregelen te worden genomen. Met betrekking tot vleermuizen dient terughoudend te worden omgegaan met nachtelijke verlichting. Voor de Kleine Modderkruiper, de Rugstreeppad, de Boeren-, Gier- en Huiszwaluw en de Kerkuil dienen ontheffingen van de Flora- en Faunawet te worden aangevraagd. Hierbij wordt eveneens een mitigatie- en compensatieplan gevraagd. Tevens dient er een ecologisch protocol in de uitvoeringsbestekken te worden opgenomen.

2.6. Historische en culturele waarden

2.6.1. Ontstaan van het landschap

Bij het ontstaan van het landschap in De Ronde Venen hebben eerst natuurlijke en vervolgens antropogene processen een belangrijke rol gespeeld. Drie natuurlijke processen zijn bepalend geweest voor de uit-

gangssituatie. Allereerst de invloed van de zee. Het gebied van de huidige gemeente werd lange tijd door de zee overspoeld. Na de laatste IJstijd vormde zich ten westen van het plangebied langzaam een strandwal. Landinwaarts van deze wal ontwikkelde zich een zout kweldergebied, dat nog slechts af en toe met zeewater overstromde. Nadat de strandwal zich sloot, veranderde het kweldergebied in een moerasgebied, dat onder invloed van het water dat rivieren aanvoerden, steeds zoeter van karakter werd. Met perioden overspoelde de zee dit gebied nog. Het water dat door de strandwal en duinen heen brak, vormde geulen (kreeken) in het gebied, waarin zand en klei werden afgezet. Een tweede aspect dat belangrijk is geweest, is invloed van rivieren. Twee takken van de Rijn (de Vecht en de Oude Rijn) voerden zoet water aan naar het moerasgebied. Langs de rivieren ontstonden door afzettingen van de rivier zelf, oeverwallen. Het laatste, maar in zekere zin meest bepalende aspect in de landschapsvorming is de vorming van veen in het moerasgebied. In het stilstaande water in het gebied tussen de strandwal en de oeverwallen van de rivierarmen, hoopten afgestorven plantenresten zich op en ontstond een dik pakket veen. Het type veen werd bepaald door de planten die ter plekke groeiden, en dat werd weer mede bepaald door het zoutgehalte van de bodem en het water.

Rond 1100 begon men met het ontginnen van het veen. Tussen de riviertjes Kromme Mijdrecht, Winkel, Waver en Angstel lag een veenkoepel die vanaf deze riviertjes in de richting van een uitgezet middelpunt ontgonnen werd. Deze werkwijze, gebaseerd op de natuurlijke uitgangssituatie, verklaart de concentrische landschapsstructuur die nu nog kenmerkend is voor de gemeente De Ronde Venen. Er werden watergangen gegraven om het veen te ontwateren, waardoor het voor eenvoudige vormen van landbouw gebruikt kon worden. Behalve talloze kavelsloten groef men ook enkele grote weteringen, die het water afvoerden naar de riviertjes Kromme Mijdrecht, Winkel en Waver, die op hun beurt afwaterden op de Angstel, een zijtak van de Vecht. Zodra de kavels te lang werden, groef men een dwarswetering. Deze achterweteringen werden de nieuwe ontginningsbasis voor het resterende deel van het veen. Vaak werden er ook woningen langs gebouwd. Later werd het veen afgegraven om als turf gebruikt te worden. De vraag naar turf nam vanaf 1700 gestaag toe (onder andere in Amsterdam, voor het gebruik in woonhuizen en bedrijven). Het veen van de beste kwaliteit werd als eerste gewonnen. In de bovenlanden langs de Kromme Mijdrecht was de kwaliteit zo matig, dat het veen er niet is afgegraven. Men groef ook onder de grondwaterspiegel veen af, waardoor plassen ontstonden. De afgegraven stroken worden 'petgaten' genoemd. Tussen de petgaten lagen 'legakkers', smalle stroken land waarop het veen te drogen werd gelegd. Door de werking van golfslag en vorst erodeerden de legakkers makkelijk en ontstonden grote open wateren. Vanwege het gebrek aan landbouwgrond en vanwege de dreiging van zulke grote wateroppervlakken, begon men rond 1800 met het droogmalen van de plassen. Om het kwelwater uit deze droogmakerijen weg te pompen, moesten ringvaarten en ringdijken aangelegd worden. De droogmakerijen werden rationeel verkaveld: lange, smalle kavels, loodrecht op de wegen.

2.6.2. Geomorfologie en aardkundige waarden

In het gebied zijn aardkundige waarden te vinden, waarbij het gaat om die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. In het grotendeels door mensenhand gevormde landschap zijn er slechts enkele relictten van het natuurlijke landschap te vinden. Toch is het ook aan het menselijk ingrijpen te danken dat de geschiedenis van het landschap zeer goed afleesbaar is in dit gebied. In de eerste plaats zijn er de kreekruggen, die soms zeer herkenbaar in het landschap liggen. Ze liggen in de gebieden waar de oude zeeklei na het afgraven van het veen weer aan de oppervlakte ligt. Met name op luchtfoto's is een goed beeld van de kreekruggen te krijgen. In een kreek werd zoals gezegd zand en lichte klei afgezet, terwijl de omringende bodem uit zwaardere klei bestond. Na ontwatering klonk de zware klei meer in, waardoor de kreekbedding uiteindelijk hoger in het landschap kwam te liggen: de kreekrug. In figuur 11 zijn de kreekruggen in het plangebied met lichtgroen weergegeven. Ook liggen op sommige plaatsen veenresten en meermolm. Meermolm is afgeslagen veen dat op de bodem van de turfwinplassen bezonk.

2.6.3. Cultuurhistorie

In de elfde eeuw zijn de eerste mensen De Ronde Venen binnengekomen. Wanneer de eerste permanente bewoners zich precies vestigden is niet vastgesteld, maar uit 1085 is een oorkonde bekend waarin bisschop Koenraad van Utrecht het gebied van De Ronde Venen schenkt aan de proost van het kapittel van Sint Jan en de Heren van Abcoude. Rond deze tijd is men waarschijnlijk ook met de ontginning van De Ronde Venen begonnen. Waar de eerste bewoners zich vestigden is niet met zekerheid vastgesteld. Mogelijk vond de ontginning volledig vanaf de randen van het gebied plaats. Mogelijkerwijs hebben de ontginners zich ook vanaf het begin langs de Wilnisse dijk en de Mijdrechtse Dorpsstraat (de zogenaamde Binnenring) gevestigd. Tenslotte bestaat de mogelijkheid dat de ontginning van De Ronde Venen zowel vanaf

de omringende riviertjes als vanaf de binnenste ring heeft plaats gevonden. Met name het patroon van geknikte percelen in de verkaveling van Mijdrecht (voor de vervening) lijkt deze laatste stelling te bevestigen. Ook de kern Waverveen verdient hierbij aandacht. Waverveen is kenmerkend voor de bewoningssystemen op ontginnings-assen en achterkaden die aangelegd werden in de droogmakerijen. Doordat in Waverveen relatief veel bebouwing in een later stadium is toegevoegd, is de cultuurhistorische structuur van het dorp verminderd. Door het bedekken van het nieuw ontgonnen land met een toemaakdek en de ontwatering via sloten en weteringen was het aanvankelijk goed mogelijk om in de veenontginningen aan akkerbouw te doen. Rogge, gerst en hennep waren belangrijke producten. Er werden schapen gehouden en ver van de boerderijen gelegen land werd als hooiland gebruikt. Vis en waterwild vormden een aanvullende bestaansbron voor de eerste bewoners van De Ronde Venen. Hout voor gebruik op de boerderij werd in kleine bosjes geteeld. Naarmate men het veen langer ontwaterde, droogde het uit en klonk het in. Het grondwater kwam daardoor dichterbij het maaiveld waardoor de geschiktheid van het land voor akkerbouw afnam. De boeren in het gebied schakelden daarom later in de Middeleeuwen al over op veeteelt.

Cultuurhistorische en landschappelijke waarden worden in de figuren 11 weergegeven. Uit figuur 11 blijkt dat in het plangebied de ringdijken bij Waverveen en Wilnis als waardevol beoordeeld worden. Ten noorden hiervan bevindt zich een 'militair landschap' dat om het Fort bij Uithoorn (uit 1885) en het Fort Waver-Amstel (uit 1886) heen ligt. Het landschap is in relatief originele staat behouden. Beide forten zijn Rijksmonumenten en zijn onderdeel van de Stelling van Amsterdam, sector Ouderkerk. Het plangebied behoort tot de inundatiegebieden van de Stelling van Amsterdam.

Op Figuur 11 is ook de voormalige spoorlijn aangegeven. Deze loopt van Vinkeveen via Wilnis naar Mijdrecht. De spoorlijn is nog als dijk in het landschap zichtbaar. De spoordijk is opengesteld voor wandelaars. De ringdijken die het plangebied omgeven, zijn tevens belangrijke landschappelijke elementen. Net buiten het plangebied bevindt zich in Waverveen een monumentale boom.

In september 2002 is ten noordwesten van het kruispunt van de Mijdrechtse dwarsweg en de N212 een Britse Vickers Wellington-bommenwerper opgegraven. De bergingsoperatie werd in opdracht van de gemeente De Ronde Venen en na een initiatief van de Stichting Berging Vickers Wellington 1943 uitgevoerd door de Bergingsdienst en de Explosieve Opruimingsdienst (EOD) van de Koninklijke Luchtmacht én de Bergings- en Identificatiedienst van de Koninklijke Landmacht. De Vickers Wellington maakte deel uit van het 428e Royal Canadian Air Force squadron. Het vliegtuig was na een bombardement op de Duitse stad Dortmund in de nacht van 4 op 5 mei 1943 even buiten Wilnis neergeschoten. Twee bemanningsleden wisten per parachute het vliegtuig te verlaten, maar werden krijgsgevangen gemaakt door Duitse troepen. De gevonden stoffelijke resten van de andere drie Canadese bemanningsleden zijn in november 2002 op de begraafplaats bij de Nederlands Hervormde Kerk in Wilnis begraven. Hierbij is een monument geplaatst.

2.6.4. Archeologische waarden

De Dienst Rijksinstituut voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) houdt voor heel Nederland een kaart bij van alle locaties waar belangrijke archeologische vondsten worden gedaan. Deze Archeologische Monumenten Kaart (AMK, september 2003) is beschikbaar op www.archis.nl. Al de gebieden die op deze kaart staan zijn opgenomen in figuur 11.

Daarnaast heeft het ROB de IKAW-kaart (augustus 2000) opgesteld. Deze Indicatieve Kaart Archeologische Waarden doet een uitspraak over de verwachting om op een bepaalde locatie in Nederland een archeologische vondst gedaan kan worden. Gebieden die op deze kaart aangewezen zijn als hebbende een hoge verwachtingswaarde zijn opgenomen op Plankaart 3 Ontwikkelingen van het bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen. In deze gebieden zal bij eventuele toekomstige ontwikkelingen onderzoek uitgevoerd moeten worden of er in de bodem nog archeologische schatten aanwezig zijn. Voor beide (AMK en IKAW) gebieden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor die werken en werkzaamheden die schade kunnen aanrichten aan ontdekte en nog niet ontdekte archeologische waarden in de bodem. De gebieden met een hoge verwachtingswaarde zijn de grotere kreekruggen, zoals deze in figuur 11 worden weergegeven. Deze bevinden zich in het westelijk deel van het plangebied.

2.6.5. Monumenten

In het plangebied zijn 4 monumenten aanwezig. De locaties van de monumenten zijn op figuur 12 weergegeven. De kerk aan de Cliffordweg 9 (boven) is sinds 1978 een rijksmonument. Aan de Provincialeweg 28 zijn twee monumenten aanwezig. De ronde veestal is sinds 2000 een rijksmonument (midden). Het woonhuis is sinds 2002 een gemeentelijk monument (onder). Aan de Mijdrechtse dwarsweg 5 is de langhuisboerderij tevens een gemeentelijk monument.

3 Voorgeschiedenis

3.1. Inleiding

In januari 2005 is een samenwerkingsovereenkomst gesloten over de realisatie van het Parklandschap in de polder Groot Mijdrecht Zuid in gemeente De Ronde Venen. De ondertekenaars waren de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV), Staatsbosbeheer, de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen. Ook de waterbeheerder DWR en het Programmateam De Venen zijn betrokken bij het plan. Voordat deze samenwerkingsovereenkomst tot stand is gebracht zijn er diverse rapporten over dit plan verschenen. In deze beschrijving wordt het plan zoals het is opgenomen in Plan van Aanpak De Venen (verschillende partijen, 1998), Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen (gemeente, 1998), De Blauwe Motor (gemeente, 2004), Uitwerkingsplan Streekplan Middengebied De Ronde Venen (provincie, 2000), het streekplan (provincie, 2004), Natuurgebiedsplan (provincie, 2002) en het Bestuursadvies (Staatsbosbeheer, 2003) samengevat.

Aanleiding voor het project was de wens van de gemeente om in de eigen woonbehoefte te voorzien. Omdat de aanleg van slechts woningbouw als een aantasting wordt gezien van het beschermde Groene Hart, zijn de overheden in het gebied gezamenlijk overeengekomen het project uit te breiden tot een project waarbij ook het Groene Hart verbeterd wordt, zowel landschappelijk-natuurlijk als recreatief. In het uitwerkingsplan streekplan provincie Utrecht wordt het bieden van een structurele oplossing voor de druk die vanuit Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen op het middengebied wordt uitgeoefend als belangrijkste doel gesteld. Naast de ontwikkeling van een woon-, natuur- en recreatiegebied voor de gemeente wordt er gericht op de recreatie- en woonbehoefte voor de regio West-Utrecht en een natuurgebied als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

3.2. Ontwikkelingsvisie Veenzijde III

In 1993 is een ontwikkelingsvisie verschenen waarin de bouw van 1200 woningen in het gebied ten zuiden van de Mijdrechtse dwarsweg, ten westen van de Ir. Enschedeweg, ten oosten van de Wilnisse Zijweg en ten noorden van de bestaande bebouwing werd voorgesteld. Dit gebied wordt, in navolging van de bestaande wijken Veenzijde I en Veenzijde II in Wilnis, Veenzijde III genoemd. In deze ontwikkelingsvisie wordt de mogelijkheid uitgesproken voor landschappelijke ontwikkeling van het omliggende gebied. De eerste fase van de woningbouw à 240 woningen is door middel van het bestemmingsplan Veenzijde IIIa in 1994 mogelijk gemaakt. Hiermee is circa een vijfde van het gebied bebouwd. Het bebouwde deel bevindt zich aan de westzijde van het gebied. Bij de bestemmingsplanprocedure kwam echter naar voren, dat er door De Provinciale Planologische Commissie complicaties werden gezien voor het plan vanwege de wijziging van het beleid voor het Groene Hart.

Op de ontwikkelingsvisie heeft in april 2003 inspraak plaatsgevonden. In het voorontwerp bestemmingsplan Veenzijde IIIa wordt hiernaar verwezen. De belangrijkste opmerkingen worden hieronder weergegeven. De opmerkingen zijn in grote lijnen in drie thema's te verdelen: Wonen, verkeer en voorzieningen / overig.

Met betrekking tot de woningen zijn met name de te verwachten vragen van de potentiële kopers gesteld: Welke soorten woningen komen er, komen er afbouwwoningen of vrije kavels, wat is de fasering, wat worden de prijzen en hoe worden de woningen toegewezen. Daarnaast worden ook nog (positief) kritische opmerkingen gemaakt: Kan er milieuvriendelijk worden gebouwd, bijvoorbeeld door gebruikmaking van zonne-energie, sluiten de plannen aan bij de woonbehoefte, wordt de bebouwing niet te hoog, wordt er door projectontwikkelaars gebouwd en heeft de uitvoering van Veenzijde III consequenties voor de bouw-mogelijkheden in de toekomst.

Met betrekking tot verkeer zitten er grote tegenstrijdigheden in de gemaakte opmerkingen. Zo was er enerzijds de angst dat de nieuwe bebouwing leidt tot een grote toename van verkeer op de bestaande wegen in Wilnis, maar is er anderzijds gepleit voor een goede verbinding tussen de nieuwe wijk en Wilnis, omdat het anders een "eiland" wordt. De capaciteit van de infrastructuur is duidelijk een zorg. Veiligheid, met name voor de fietser, wordt belangrijk gevonden. Verder zijn er opmerkingen gemaakt over de geplande busbaan op de oude spoorbaan (niet doen of goed afschermen).

In zijn algemeenheid is er gepleit voor voorzieningen in het woongebied (scholen, winkels, apotheek, postkantoor, etc.). Daarnaast worden nog enkele zorgen onder woorden gebracht: Er zijn problemen met de

waterhuishouding gevreesd als het naastliggende gebied natter wordt, overlast van aanwezige bedrijven en de afstand tot de aanwezige LPG-tank. Tenslotte is gevraagd of er nog meer ontwikkelingen voorzien zijn (wonen, bedrijven).

Figuur 12 is een weergave van het ontwerp van Veenzijde III in de Ontwikkelingsvisie Veenzijde III. In 1994 is voorts de bouw van een tweede fase van 600 woningen door middel van het uitvoeren van diverse onderzoeken voorbereid. De woningen werden geprojecteerd aan de noordzijde van Wilnis, in het westen van het gebied ten zuiden van de Mijdrechtse dwarsweg, aansluitend aan de bebouwing van Veenzijde IIIa. In de ontwikkeling van het derde deel werd op een later tijdstip voorzien. Aan het eind van 1994 is een procedure gevolgd voor het vooroverleg ex artikel 10 Bro en de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan. In juli 1995 is een eerste versie van het ontwerpbestemmingsplan Veenzijde IIIb voor 600 woningen gereed gekomen. In augustus 1995 adviseerde het ministerie van VROM echter niet door te gaan met de procedure voor de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Veenzijde IIIb. De reden hiervoor was dat de geprojecteerde bebouwing weliswaar binnen de in het streekplan gestelde capaciteit van 1500 woningen viel, maar dat de bebouwing wél buiten de rode contouren uit het streekplan viel. Vanwege de bescherming van het Groene Hart en het restrictieve rijksbeleid hiertoe is daarom geen medewerking verleend aan de realisatie van Veenzijde IIIb. Als gevolg hiervan was aanpassing van de plannen noodzakelijk.

3.3 Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen

In de Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen van 1998 wordt door middel van een ontwerpvoorstel voor de polder Groot Mijdrecht Zuid een reactie gegeven op de afwijzing van het bestemmingsplan Veenzijde IIIb. Dit voorstel is 'Parklandschap' genoemd. Er zijn verschillende argumenten aangedragen voor het ontwikkelen van het gebied. Zo is er onder andere gewezen op het woonmilieu, het recreatieve netwerk, de waterhuishouding, het landschap en de ecologische verbindingzone. Tevens heeft het Parklandschap een belangrijke functie als begrenzing van het stedelijk gebied in de gemeente. Er is gesteld dat de eerdere voorstellen van de aanleg van een bos en een recreatieplas in dit gebied om landschappelijke respectievelijk waterhuishoudkundige redenen niet geschikt worden bevonden voor ontwikkeling. De Ontwikkelingsvisie staat daarom een gevarieerde inrichting voor ten behoeve van overwegend rustige vormen van openluchtrecreatie, waarbij legakkers, veentjes en bos de belangrijkste inrichtingstypen zijn. Figuur 13 geeft de landschappelijke interpretatie, die in de Ontwikkelingsvisie aan het plan Parklandschap is gegeven, weer.

Op de concept Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen heeft in 1996 inspraak plaatsgevonden. Mede naar aanleiding hiervan is de visie drastisch aangepast. Zo was in het concept nog sprake van een grote plas en een omlegging van de N212 langs Vinkeveen. Daarmee rekening houdend, wordt hieronder op een aantal thema's een beeld gegeven van de gemaakte opmerkingen. In het algemeen heeft men aangegeven dat men vroegtijdig geïnformeerd en zinvol betrokken wil worden. In het proces rond de Ontwikkelingsvisie bestaat het gevoel dat dit niet mogelijk is geweest. Er moet inzicht worden verschaft in afweging van alternatieven.

Op het gebied van wonen is enerzijds de behoefte aan woningen aan de orde gesteld, anderzijds is de zorg uitgesproken dat de mogelijkheden om te bouwen te snel worden opgebruikt. Er is waarde gehecht aan de openheid van het landelijk gebied, zodat ervoor wordt gepleit met name te bouwen in Westerheul en de Driehoek en zodat gedacht wordt aan combinaties van wonen, werken en natuur. De bewoners van de polder kijken kritisch aan tegen het plan. Ze zien dat hun belang niet opweegt tegen de woningbouwontwikkeling. Er is aandacht gevraagd voor behoud van het karakter van het dorp Vinkeveen en de linten.

Op gebied van verkeer was er vrees voor een toename van het verkeer op de N201. Het verleggen van de N212 langs de woonbebouwing van Vinkeveen is niet acceptabel gevonden. Gewezen is onder andere op op geluid, stank, veiligheid van voetgangers en fietsers, omrijproblemen, sluipverkeer. Hiernaast is de oversteekbaarheid van de provinciale wegen als probleem gezien. En men wilde weten of de bestaande wegen niet het risico lopen te verzakken. Verder zijn de nodige wensen geuit: Genoeg parkeerplaatsen ten behoeve van recreanten, fietspaden in het gebied, een wandelpadenplan.

Vanuit de agrariërs zijn de nodige bezwaren geuit tegen het plan. Men gaf aan dat het gebied agrarisch moet blijven, dat de omstandigheden hiervoor prima zijn en dat ook agrarisch landschap mooi is. Agrariërs staan tenslotte dicht bij de natuur en zijn niet (zoals het soms lijkt) de grote vervuilers van het landelijk gebied. Ook met betrekking tot de zoute kwel valt het wel mee. Het argument van de (slechte) kwaliteit van de landbouwgronden mag niet te makkelijk worden gebruikt. Het verdwijnen van landbouwgronden heeft ook effect voor de agrarische loonbedrijven.

Ook op gebied van natuur zijn opmerkingen geplaatst. De N201, N212 en busbaan moeten ecologisch en landschappelijk goed worden ingepast. Aandacht is gevraagd voor de aanwezige kreekruggen. Gevraagd is, hoe de ecologische verbindingen zich in de bebouwde kommen doorzetten. Er zou bos moeten worden gerealiseerd in het plan. Gesteld is dat een MER noodzakelijk is.

Met betrekking tot recreatie speelt een aantal uiteenlopende onderwerpen. Een groep vond dat we genoeg recreatiemogelijkheden hebben en dat het niet nodig is dat in De Ronde Venen voorzieningen voor recreanten van elders worden gerealiseerd. Een tweede groep vroeg aandacht voor rust en ruimte en zo min mogelijk verstoring; aparte wandel- en fietspaden en enkele transferpunten. Een derde groep had nog de nodige wensen, zoals ruiterspaden, kanoroutes, camping, boulevard, zwembad, etc.

De financiële haalbaarheid wordt ter discussie gesteld. Het plan is (te) duur en moet uit gemeenschapsgeld worden betaald. Gevreesd wordt voor de financiële risico's voor de gemeente.

Tenslotte waren er zorgen over veranderingen in de grondwaterstand van, en verplaatsing van kwel naar aanliggende gebieden. Voorts is gewezen op de zoute kwel, graven verergert dit. Dit lijkt slecht te combineren met recreatie, gelet op het bruine water. Het zal nooit een goed schaatsgebied zijn. Zoute kwel mag niet naar Bovenlanden worden afgevoerd.

3.4 Plan van Aanpak De Venen

In juli 1998 is het Plan van Aanpak De Venen gereed gekomen. Hierin wordt het project De Venen beschreven, dat gericht is op de landschappelijke, natuurlijke, agrarische en recreatieve ontwikkeling van het aaneengesloten veengebied in de provincies Utrecht, Zuid-Holland en Noord-Holland. In het Plan van Aanpak wordt het project genoemd als recreatieontwikkeling in de polder Groot Mijdrecht Zuid, gekoppeld aan de natuurontwikkeling in het aangrenzende gebied Groot Mijdrecht Noord. Het Plan van Aanpak is in oktober 1998 bekrachtigd door middel van ondertekening van het Convenant De Venen. In het uitvoeringsprogramma van 2004 worden er verschillende acties genoemd die verbonden zijn aan het project Parklandschap. Het opzetten van een bezoekerscentrum en de voorbereiding van de realisatie van de eerste 90 hectare worden als concrete acties genoemd. Tevens wordt de aanzet gegeven voor het opstellen van een onder andere een aankoopstrategieplan voor het Parklandschap. De ontwikkelingsvisie en het Plan van Aanpak De Venen hebben er echter nog niet toe geleid, dat het gebied gerealiseerd werd. De doorlooptijd van grootschalige groenontwikkeling is met name vanwege de vrijwillige grondverwerving lang en veel partijen hadden nog geen ervaring hiermee. Daarnaast gold dat er veel partijen op veel gebieden bij het project betrokken waren, waardoor de organisatie zeer ingewikkeld was. Tenslotte was het beheer van het recreatiegebied financieel nog onvoldoende afgedekt. In het Bestuursadvies, dat in samenwerking met verschillende partijen door Staatsbosbeheer in 2003 is opgesteld, wordt deze problematiek verduidelijkt en worden de mogelijkheden van het project verduidelijkt.

Op het Plan van Aanpak De Venen heeft tevens inspraak plaatsgevonden. De inspraak is opgenomen in een beantwoordingsnota die bij het Plan van Aanpak is gevoegd. Deze beantwoordingsnota betreft het gehele Plan De Venen en is niet in een paar regels samen te vatten. Onderwerpen die aan de orde komen zijn onder andere communicatie en draagvlak, vrijwilligheid, veronderstelde effecten, waterbeheer, peilen, peilbesluiten, financiën en landbouw.

3.5 Uitwerking streekplan

In augustus 2000 besloten Gedeputeerde Staten van de provincie Utrecht tot vaststelling van een uitwerking van het streekplan aangaande dit plan. Aanleiding was de tegenstrijdigheid van de regionale opvangtaak van de woningbehoefte in het noordwesten van Utrecht en de wens vanuit het ministerie van VROM om in het Groene Hart restrictief beleid te voeren. Daarom worden er in het uitwerkingsplan randvoorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van het project. In december 2004 is een nieuw streekplan opgesteld. Hierin wordt eveneens verwezen naar de voorwaarden in het uitwerkingsplan.

3.6 De Blauwe Motor en Natuurgebiedsplan

In december 2003 verscheen het rapport "De Blauwe Motor" waarin door Royal Haskoning in opdracht van de gemeente de (on)mogelijkheden van de toekomstige waterhuishouding worden onderzocht. Dit rapport gaat uit van de inrichting in de Ontwikkelingsvisie en het streekplan en van de natuurdoeltypen in het provinciale Natuurgebiedsplan. In het Natuurgebiedsplan zijn in 2001 voor het gebied verschillende natuurdoeltypen opgesteld. Deze zijn onderverdeeld in prioritaire typen en overige typen. Hieraan wordt afhanke-

lijk van het subsidiepakket invulling aan gegeven. Op de inhoud van deze beleidsstukken wordt in het volgende hoofdstuk dieper ingegaan.

3.7 Samenwerkingsovereenkomst

Ter stimulering van het ontwikkelingsproces is in januari 2005 een samenwerkingsovereenkomst gesloten tussen de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) en Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit (LNV), Staatsbosbeheer, de provincie Utrecht en de gemeente De Ronde Venen. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over de oppervlakte en inrichting van het gebied, de financiering van het project en de taakverdeling tussen de verschillende actoren.

In de samenwerkingsovereenkomst is tevens de beschikbaarheid van financiële middelen geregeld. In tabel 3.1 wordt aangegeven welke aannames in de samenwerkingsovereenkomst zijn opgenomen.

Tabel 3.1. Financiering volgens de samenwerkingsovereenkomst

Kosten		Dekking	
Onderdeel	Kosten (Mln. Euro)	Dekkingsbron	Opbrengst (Mln. Euro)
Recreatie	4,2	Uit gemeentelijke 4,5 miljoen	4,2
Natuur	4,5	Restant uit gemeentelijke 4,5 miljoen	0,3
		LNV/provincie: Brede doeluikering (BDU) voor 320 ha	1,4
		Gemeente: verkoop agrarische gronden in deelgebied 1 aan LNV/DLG	2,3
		Provincie, toezegging dd 14 april 2004	0,5
<i>Totaal</i>	<i>8,7</i>		<i>8,7</i>

3.8 Bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen"

Tegelijkertijd met de planontwikkeling van Marickenland is een bestemmingsplan opgesteld voor het gehele buitengebied in De Ronde Venen. In dit bestemmingsplan, "Buitengebied De Ronde Venen" (2005) is Marickenland agrarisch bestemd. Middels een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming in "Natuur" veranderen. In de zomer van 2001 is hiervoor de inspraak doorlopen. In 2005 is er gelegenheid geweest zienswijzen in te dienen, waarna het plan is vastgesteld en de mogelijkheid bestond bedenkingen in te dienen bij de provincie Utrecht. Op 9 mei 2006 is het bestemmingsplan goedgekeurd. De beroepsprocedure wordt naar verwachting in de loop van 2007 afgerond.

Tijdens de inspraak en de vaststellingsprocedure is slechts een beperkt aantal reacties specifiek voor Marickenland gegeven. Opmerkingen in zijn algemeenheid over met name het beleid vanuit De Venen hebben echter ook betrekking op Marickenland. Zo zijn er bezwaren geuit tegen de natuurontwikkeling, omdat men wil dat het agrarisch gebruik gehandhaafd blijft. Specifiek voor Marickenland is aangevoerd dat een inrichtingsplan nog ontbreekt. In het kader van het bestemmingsplan is toegezegd dat gronden slechts als natuur worden bestemd als ze verworven zijn. In verschillende reacties is dan ook gewezen op fouten in de begrenzing van eigendommen. Enkele agrariërs geven aan geen prijs te stellen op voet- of fietspaden over hun gronden. Er bestaan zorgen over peilveranderingen. Daarnaast willen (agrarische) bedrijven ruime mogelijkheden bij eventuele bedrijfsbeëindiging. Er is gepleit voor een werkbare "ruimte voor ruimte"- en hergebruiksregeling. Natuur- en milieuorganisaties benadrukken het belang van de natuurontwikkeling, duidelijke regelingen en inperking van ongewenste mogelijkheden in de natuurontwikkelingsgebieden.

3.9. Procedure Wet voorkeursrecht gemeenten

Een onderdeel van de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst was een voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders aan de Gemeenteraad van De Ronde Venen voor het vestigen van voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvrg). In januari 2006 is dit voorstel in de raadsvergadering behandeld. De raad besloot echter dat er geen voorkeursrecht gevestigd zou worden. Dit was voor de partijen van de samenwerkingsovereenkomst aanleiding om aanvullende afspraken te maken.

Het besluit van de gemeenteraad om geen voorkeursrecht te vestigen, is voor een belangrijk deel gebaseerd op de ingediende zienswijzen in het kader van de wettelijke vestigingsprocedure. Het belangrijkste argument dat in de zienswijzen werd gehanteerd is, dat met het vestigen van een voorkeursrecht een inbreuk werd gemaakt op de toegezegde vrijwillige verwerving. Met het voorkeursrecht wordt tenslotte de

vrijheid om de grond aan een ander dan de gemeente te verkopen ontnomen. Dat heeft tot gevolg dat het voor bedrijven in het gebied ook vrijwel onmogelijk wordt om nog grond te kopen voor uitbreiding. In de zienswijzen zijn verder opmerkingen gemaakt over de prijs van de grond, mede in samenhang met de woningbouw.

3.10 Zwembad en informatiepunt

Op enkele onderdelen van het project heeft reeds besluitvorming plaatsgevonden. Dit betreft de realisatie van een informatiepunt en een zwembad.

In september 2005 is de ontwikkeling van een zwembad in de vergadering van de gemeenteraad van De Ronde Venen behandeld. De raad heeft besloten om het zwembad in Marickeland te realiseren op de locatie langs de Mijdrechtse dwarsweg en de Veenweg. De uitwerking van dit besluit is in voorbereiding.

In het Plan van Aanpak De Venen is opgenomen dat een bezoekerscentrum wordt opgericht. In oktober 2006 heeft het college van De Ronde Venen besloten om dit bezoekerscentrum op korte termijn niet te realiseren, maar om uit te gaan van een onbemand en mogelijk verplaatsbaar informatiepunt. Besloten is dat het informatiepunt op of nabij Mijdrechtse dwarsweg 5 wordt gerealiseerd. De planvorming voor een informatiepunt is momenteel in voorbereiding. Andere mogelijke invullingen van deze locatie worden eveneens onderzocht.

3.11 Afspraken aanvullend op de samenwerkingsovereenkomst

Naar aanleiding van het niet vestigen van voorkeursrecht door de gemeenteraad van De Ronde Venen zijn aanvullend op de samenwerkingsovereenkomst afspraken gemaakt. Deze afspraken zijn door de Stuurgroep Marickeland en de Ministeries van LNV en VROM in april 2006 bekrachtigd. In het verslag zijn de volgende punten opgenomen:

- De gemeente neemt in het coalitieakkoord de vaststelling van het bestemmingsplan op.
- De stuurgroep stuurt aan op een nieuw aankoop strategie plan met een actieve benadering van grondeigenaren; de provincie wordt trekker van de grondverwerving c.q. het aankoopstrategieplan. De provincie kan investeringen in grondverwerving voorfinancieren.
- Staatsbosbeheer neemt gronden na verwerving snel in overgangsnatuurbeheer.
- Als deze afspraken niet tot stand komen, moet VROM de woningbouw in de gemeente terugschroeven tot "Groene Hart"-proporties. Dit zal waarschijnlijk leiden tot een financieel onhaalbaar project. De Samenwerkingsovereenkomst zal dan moeten worden ontbonden.

4. Randvoorwaarden

4.1. Inleiding

Beleid en wetgeving wordt op verschillende niveaus en voor verschillende thema's vastgesteld. Hierdoor zijn er vele randvoorwaarden voor dit project. De belangrijkste randvoorwaarden en – voor zover bekend – de gevolgen hiervan worden in dit hoofdstuk besproken. Hiertoe zullen eerst de verplichtingen ten gevolge van wetgeving worden besproken, waarna relevant beleid op verschillende niveaus wordt beschreven. Tenslotte zal worden ingegaan op de randvoorwaarden die eerder uit het proces naar voren zijn gekomen.

4.2. Verplichtingen ten gevolge van wetgeving

4.2.1. M.e.r. en bestemmingsplan

In het eerste hoofdstuk van deze nota is geconcludeerd dat het bestaande bestemmingsplan niet overeenkomt met de doelstellingen van dit project. Om de doelstelling te kunnen realiseren is een bestemmingsplanherziening nodig. De plicht tot het opstellen van een bestemmingsplan ligt op grond van artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) bij de gemeente. De procedure die hiervoor gevolgd moet worden is opgenomen in de WRO, de Algemene Wet Bestuursrecht en de gemeentelijke inspraakverordening.

Een m.e.r. plicht geldt op grond van het Besluit Milieueffectrapportages, dat een uitwerking is van de Wet Milieubeheer. In dit besluit is opgenomen bij welke ontwikkelingen er een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld. Het Besluit m.e.r. is op 23 december 2004 gewijzigd, waardoor voor dit project een m.e.r. plicht is gaan gelden. Het aanleggen van een natuurgebied dat groter is dan 250 hectare is m.e.r.-plichtig. Omdat in de samenwerkingsovereenkomst de aanleg van 320 hectare natuurgebied is vastgelegd, moet worden uitgegaan van een m.e.r.-plicht voor het natuurgebied. Het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan is hierbij het m.e.r.-plichtige besluit. De m.e.r. beoogt een afweging van inrichtingsalternatieven op basis van milieuaspecten. Een milieueffectrapport wordt tijdens de besluitvorming bij een bestemmingsplan gevoegd. Op de m.e.r.-plicht en de m.e.r.-procedure wordt in Bijlage 3 ingegaan.

4.2.2. Natuurtoets

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van natuurbescherming zijn neergelegd in twee richtlijnen van de Europese Unie; de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen maken onderscheid tussen de bescherming van leefgebieden (speciale beschermingszones) en de bescherming van soorten. In de gemeente De Ronde Venen zijn geen gebieden aangewezen als Vogel- of Habitatrichtlijngebied. Echter net buiten de gemeentegrenzen is wel een Habitatrichtlijngebied gelegen, namelijk De Botshol. Ontwikkelingen in De Ronde Venen mogen geen schade aanrichten in dit gebied.

Sinds april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet is opgesteld ter uitvoering van de soortenbescherming zoals vastgelegd in Europese richtlijnen, te weten de Vogel- en Habitatrichtlijn. De doelen van de wet zijn de verspreide wettelijke regels voor de bescherming van in het wild levende planten- en diersoorten in één wet onder te brengen om een betere afstemming tussen die regels te bewerkstelligen en de uitvoering van eerdergenoemde Europese richtlijnen. De wet stelt voor planten en dieren van een aantal met name genoemde soorten verbodsbepalingen vast. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld doden, verwonden, vangen, bemachtigen, opzettelijk verontrusten. De verboden gaan zo ver dat de conclusie kan luiden dat niets mag, tenzij de wet het uitdrukkelijk toestaat. Het toestaan is geregeld via vrijstellingen, vergunningen en ontheffingen. Voor dit bestemmingsplan is met name de ontheffing van belang. De ontheffing kan worden verleend voor concrete projecten, waarbij een verboden handeling ten aanzien van dieren of planten noodzakelijk is. De wet verbindt een aantal voorwaarden aan een ontheffing. Voor dit bestemmingsplan betekent dit, dat de ontheffingen in het kader van de Flora- en Faunawet aangevraagd zullen worden op het moment dat er activiteit plaatsvindt waarbij een verboden handeling noodzakelijk is.

De rijksnota Natuur voor mensen, mensen voor natuur - Nota natuur, bos en landschap in de 21^e eeuw vervangt het Natuurbeleidsplan, de Nota Landschap, het Bosbeleidsplan en het Strategisch Plan van aanpak Biodiversiteit. In de nota wordt het natuur- en landschapsbeleid voor de komende 10 jaar uiteengezet in een strategisch deel en een beleidsdeel. Vanuit de drie motieven beleefbaarheid, diversiteit en bruikbaarheid komt men tot de volgende hoofddoelstelling: behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

Op grond van een evaluatie van het natuur- en landschapsbeleid in de afgelopen periode zijn de volgende beleidsdoelen geformuleerd:

- de realisatie van de EHS met kracht voortzetten en op onderdelen versterken (o.a. sterker inzetten op de natte onderdelen)
- versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en voortzetten en verder uitbouwen van het beleid met betrekking tot groen om de stad (inzet op meervoudig ruimtegebruik en ontwikkelingsgerichte landschapsaanpak)
- stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel internationaal als nationaal

In vijf programma's worden de strategische doelen vertaald naar inhoudelijke ambities.

Relatie met waterbeleid en ruimtelijk beleid

Waterbeleid en natuurbeleid zullen in veel gevallen elkaars bondgenoot zijn. De ruimtelijke bescherming van natuur en landschap moet eenvoudiger worden en verbeteren. Stappen daartoe zijn:

- Implementatie van Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving; harmonisatie en vereenvoudiging van bescherming van overige EHS- en boswetgebieden.
- Verbetering van natuur- en landschapskwaliteit door de kwaliteit van het landschappelijk ontwerp nadrukkelijker als uitgangspunt te nemen voor ruimtelijke besluitvorming. Kort gezegd komt dit erop neer dat ontwikkelingen in het buitengebied zeer goed mogelijk zijn, mits ze in een integraal landschapsontwerp ingebed zijn, dat uiteindelijk leidt tot een verbetering van de landschapskwaliteit. Een soort welstandscommissie voor het landschap moet de ontwerpen beoordelen.

De nadere locaties waar de beleidspunten uitgevoerd gaan worden, worden aangegeven in de Nota Ruimte en in het SGR2. Op provinciaal niveau is er het Beleidsplan Natuur en Landschap provincie Utrecht (1992). In het BNLU zijn ecologische verbindingzones aangegeven, die uitgewerkt zijn in het Plan van Aanpak Ecologische Verbindingzones provincie Utrecht (1993). Daarnaast is uit het BNLU ook de Nota Witte gebieden voortgevloeid: een nota waarin de mogelijkheden voor het behoud en de vergroting van de natuurwaarden buiten de ecologische hoofdstructuur besproken worden. Groot Mijdrecht Zuid maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur.

In het kader van het Programma Beheer (1999) zijn subsidieregelingen voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsonderhoud ingesteld. De subsidies zijn gekoppeld aan gebieden waarvoor natuur- of landschapsdoelen zijn aangegeven. Zowel particulieren als terreinbeherende natuurorganisaties kunnen voor de subsidies in aanmerking komen. De landschapsdoelen en subsidieregelingen staan in het Beheersgebiedsplan Provincie Utrecht (2001); voor de natuurdoelen en regelingen is er Natuurgebiedsplan De Venen (2001).

4.2.3. Watertoets

Voor bestemmingsplannen is sinds 3 juli 2003 op grond van artikel 12 lid 2c van het Besluit Ruimtelijke Ordening (Bro 1985) de 'watertoets' verplicht. Het doel van de toets is het tijdig bereiken van afstemming tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de doelen en randvoorwaarden van de waterhuishouding. Dit betekent dat er een paragraaf moet worden opgenomen waarin moet worden ingegaan de wijze waarop in het plan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hiervoor wordt de waterbeheerder om advies gevraagd. Het is mogelijk om van dit advies af te wijken, doch dit dient zorgvuldig te worden gemotiveerd. Regels voor de uitvoering van de watertoets worden beschreven in paragraaf 4.5.

4.2.4. Milieuonderzoeken

Geluid

Het vliegveld Schiphol is een bron van geluid. Maatregelen zoals een verbod van nachtvluchten voor bepaalde type vliegtuigen moet overschrijdingen van de normen voorkomen. In de Ontwerp-Planologische Kernbeslissing Schiphol en Omgeving (PKB deel 1) zijn de uitgangspunten, hoofdlijnen en belangrijkste maatregelen van het door het Kabinet voorgenomen beleid ten aanzien van de ontwikkeling van Schiphol en omgeving samengevat. Als belangrijkste criteria voor de kwaliteit van het leefmilieu hanteert zij de aspecten luchtvaartgeluid, externe veiligheid, stank en lokale luchtverontreiniging. De gemeente valt buiten alle zones waar volgens het PKB maatregelen zoals geluidsisolatie van woningen of bouwverboden noodzakelijk zijn. Dit betekent echter niet dat bewoners geen geluidhinder ervaren. De Commissie Regionaal Overleg Luchthaven Schiphol (CROS) registreert klachten over vliegtuiglawaai. Vanuit de gemeente de Ronde Venen zijn in de periode januari tot en met augustus 2005 maandelijks gemiddeld 290 klachten ontvangen. De maand april is in deze berekening niet meegenomen, omdat hiervan de gegevens niet be-

kend waren. Het CROS registreert bij de klachten ook het aantal klagers. Het blijkt dat gemiddeld per maand 12 personen uit De Ronde Venen een klacht indienen.

Het op dit moment nog aanwezige stiltegebied in het oostelijk deel van de polder Groot Mijdrecht, waarbinnen geluidsproducerende activiteiten geweerd dienen te worden, zal in de nabije toekomst komen te vervallen. Het gebied voldoet niet langer aan de kwaliteiten van Stiltegebied als gevolg van de toegenomen en veranderde vliegbewegingen op Schiphol. Het gebied zal in de toekomst aangewezen worden als 'gebied met bijzondere akoestische kwaliteiten'. De provincie Utrecht moet nog een nadere invulling geven aan deze classificatie. Tot die tijd en gezien het feit dat de Botshol formeel nog steeds een Stiltegebied is, blijft het gebied als zodanig aangeduid.

In de gemeente ondervindt men voornamelijk geluidhinder door het autoverkeer op de A2, de N201 en N212. Om deze hinder te bestrijden is een aantal voorzieningen getroffen, zoals een geluidsscherm langs de A2, geluidsreducerend asfalt op de A2 en gevelisolatie van de meest belaste woningen.

Daarnaast kunnen bedrijven een bron zijn van geluid. Voor bedrijven in of nabij het toekomstige woongebied is voor de bedrijven een globale berekening gemaakt van het gebied waarbinnen het veroorzaken van geluid in de vergunning of de AMvB waar het bedrijf onder valt wordt toegestaan. Deze worden in tabel 4.1 weergegeven. Hierbij geldt dat de bedrijfsuitoefening van deze bedrijven volgens het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen" niet meer is toegestaan.

Tabel 4.1. Globale geluidscontouren op basis van vergunningen en meldingen

Adres	Straal cirkel	Reden cirkel
Mijdrechtsedwardsweg 19	131 meter	Besluit motorvoertuigen milieubeheer
Mijdrechtsedwardsweg 20	82 meter	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Mijdrechtsedwardsweg 21	101 meter	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Mijdrechtsedwardsweg 27	54 meter	Wm vergunning
Mijdrechtsedwardsweg 30	86 meter	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Mijdrechtsedwardsweg 35	145 meter	Wm vergunning
Mijdrechtsedwardsweg 36	50 meter	Wm vergunning
Mijdrechtsedwardsweg 38	55 meter	Besluit transport en opslag milieubeheer

Voor geluid ten gevolge van bedrijven is nieuwe regelgeving in ontwikkeling. In concepten van deze nieuwe besluiten zijn regels opgenomen die kunnen leiden tot vergroting van de cirkels rond de bedrijven.

Risicozone en externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden. Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

In het externe veiligheidsbeleid staan twee doelen centraal:

- de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk; het plaatsgebonden risico (PR)
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; het groepsrisico (GR).

Het plaatsgebonden risico van een bepaalde activiteit is de kans per jaar op een bepaalde plaats, dat een continu daar aanwezig gedacht persoon die onbeschermd is, komt te overlijden als gevolg van een mogelijk ongeluk met die activiteit. Het groepsrisico is de kans per jaar dat in één keer een groep mensen van een bepaalde omvang komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in contouren: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10^{-5} (vanaf 1-1-2010 is dit 10^{-6}) in nieuwe situaties niet groter dan 10^{-6} . De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar³. Als in bestaande situaties er een plaatsgebonden risico groter dan 10^{-6} is, moet ernaar gestreefd worden dit te verbeteren.

³ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico in bestaande situaties bij transport van gevaarlijke stoffen is 10^{-5} . Indien er aanvullende regelgeving wordt vastgesteld en bij nieuwe situaties sprake is van overschrijding van de norm (10^{-6}), is het mogelijk te anticiperen op een voorziene verbetering. De anticipatietermijn is maximaal 5 jaar. In het plangebied is één risicocontour bekend. Het gaat hierbij om de risicocontour rond een LPG-tankstation. In de gemeente zijn 3 LPG-stations aanwezig. Ook is er een vulpunt aanwezig op het terrein van SC Johnson. Bij het vaststellen van de gebruiksfuncties in het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de risicocontouren die rond deze tankstations bestaan. In het plangebied is aan de Mijdrechtse dwarsweg een LPG-vulpunt aanwezig. Hiervoor is een Kwantitatieve RisicoAnalyse (QRA) uitgevoerd. Uit deze analyse blijkt dat de cirkel voor het plaatsgebonden risico een straal heeft van 110 meter rond het LPG-vulpunt. Binnen deze cirkel zijn op dit moment twee woningen aanwezig. Deze situatie dient uiterlijk in 2010 te zijn verbeterd. Voor het groepsrisico is gekeken naar een aantal scenario's, uitgegaan van een invloedsgebied van 150 meter. Bij enkele scenario's werd het groepsrisico overschreden. Als gevolg hiervan is geconcludeerd, dat intensieve recreatie in het invloedsgebied niet mogelijk is. Met de inrichting van dit gebied zal er dus rekening mee moeten worden gehouden dat er niet structureel mensen aanwezig zijn en niet in grote aantallen. Ten aanzien van mogelijke bebouwing in het invloedsgebied blijkt, dat er maximaal vijf woningen in het invloedsgebied gesitueerd zouden kunnen worden. In het bestemmingsplan zal het groepsrisico nader verantwoord moeten worden. Ten noordwesten van het plangebied ligt langs de N201 een ander LPG-vulpunt. De risicocontour hiervan valt echter net buiten het plangebied. De locaties van de LPG-vulpunten zijn in figuur 7 aangegeven.

Ten aanzien van het groepsrisico bij transport van gevaarlijke stoffen zijn oriënterende waarden vastgesteld: 10^{-4} /jaar voor 10 doden, 10^{-6} /jaar voor 100 doden, 10^{-8} /jaar voor 1000 doden, enzovoort. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek waarin op de verticale as de cumulatieve kans op het aantal doden per jaar en op de horizontale het aantal doden logaritmisches is weergegeven. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico, moeten beslissingsbevoegde overheden het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het vervoersbesluit of omgevingsbesluit. Dit is in het bijzonder van belang in verband met aspecten van zelfredzaamheid en hulpverlening, zoals de aanwezigheid van extra kwetsbare personen en de mogelijkheden die gebruikers hebben om het gebied snel te verlaten. Deze aspecten kunnen als argument gebruikt worden waarom je een overschrijding toelaatbaar vindt. Op de risicokaart van de provincie Utrecht is een aantal invloedsgebieden aangegeven. Bij concrete ontwikkelingen in het buitengebied moet onderzocht worden of de ontwikkeling invloed heeft op de aanwezigheid van personen in een gebied en of dit leidt tot een toename in het groepsrisico. Vervolgens zal afgewogen moeten worden of dit al dan niet aanvaardbaar is.

Ook de gastransportleidingen die door het plangebied lopen hebben een plaatsgebonden risico. Voor de leiding, die langs het toekomstige woongebied loopt, is de toetsafstand van het plaatsgebonden risico vastgesteld op 30 meter. Voor het groepsrisico is de minimale afstand vastgesteld op 30 meter. Het daadwerkelijke groepsrisico zal moeten worden bepaald zodra er een gedetailleerder ontwerp van het woongebied is. Daarnaast is het mogelijk dat de toetstafstanden in de toekomst worden vergroot. Op dit moment is het echter niet duidelijk welke afstanden er in dit geval moeten worden aangehouden.

Bij externe veiligheid is tevens transport van gevaarlijke stoffen van belang. Er moet rekening gehouden worden met het feit dat over de N201 sprake is van een structureel transport van gevaarlijke stoffen.

Luchtkwaliteit

Onderzoek en verantwoording van luchtkwaliteit in een bestemmingsplan is verplicht op grond van het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Bij luchtkwaliteit gaat het vooral name om de stoffen stikstofoxide (NO_2), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM_{10}) en benzene (C_6H_6). Hierbij gaat het om de grenswaarde en de plandrempel. De plandrempel mag niet worden overschreden en wordt jaarlijks aangescherpt. De luchtkwaliteit in de gemeente wordt jaarlijks gemonitord. Op de kruising van de Mijdrechtse dwarsweg en de N212 is er in 2005 een overschrijding geconstateerd van de grenswaarde van de jaargemiddelde NO_2 -concentratie en van de grenswaarde van de etmaalgemiddelde PM_{10} -concentratie (vaker dan het wettelijk aantal 35). Verkeer uit de toekomstige woningen en van toekomstige recreanten kan deze situatie verder verslechteren. Er zal moeten worden aangetoond dat de ontwikkeling niet zal leiden tot overschrijding van de plandrempel in de toekomst. Hierbij kan rekening worden gehouden met de verbetering van de luchtkwaliteit door de technische vooruitgang.

Stank- en lichtoverlast

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient op grond van de Hinderwet rekening gehouden te worden met de stankcirkel van in de omgeving gelegen veehouderijbedrijven. Afhankelijk van de omgevingscategorie en de veestapel is deze afstand 25 of 50 meter. Bij bedrijven met een milieuv vergunning kan de cirkel nog groter zijn. Binnen deze cirkels mogen geen gevoelige objecten gesitueerd worden. Bij tuinbouwcomplexen kan lichthinder optreden, echter deze komen niet in het plangebied voor. In tabel 4.2 worden de bedrijven en de

bijbehorende stankcirkels aangegeven, die zich in of in de nabijheid van het toekomstige woongebied bevinden. Ook hierbij geldt dat het bestemmingsplan "Buitengebied De Ronde Venen" de bedrijfsvoering niet langer mogelijk maakt.

Tabel 4.2 Stankcirkels

Adres	Straal van de cirkel	Reden cirkel
Mijdrechtse dwarsweg 20	50 meter 50 meter	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer Besluit mestbassins milieubeheer
Mijdrechtse dwarsweg 21	50 meter	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Mijdrechtse dwarsweg 30	50 meter	Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer
Mijdrechtse dwarsweg 35	100 meter/ 113 meter	Wm vergunning; rundvee / 187 mve
Mijdrechtse dwarsweg 36	119 meter	Wm vergunning; 207 mve

Mestwetgeving

In de mestwetgeving wordt een koppeling gelegd tussen mestplaatsingsruimte en beschikbare hectares landbouwgrond. Deze rechten worden gebaseerd op het feitelijk gebruik van de grond en niet op de daaraan in een bestemmingsplan gegeven bestemming. Herbestemming van de agrarische grond tot natuur- of recreatiegebied heeft dus géén directe gevolgen in het kader van de mestwetgeving.

Bodemkwaliteit

Voor de gemeente De Ronde Venen is de Bodemkwaliteitskaart opgesteld. De bodemkwaliteitskaart geeft een beeld van de algemene kwaliteit van de bodem in een gebied. Deze is in geval van grondverzet van belang om te bepalen wat er met de betreffende grond mag gebeuren. Daarnaast is bodemonderzoek nodig om te bepalen of er op sommige punten afwijkende kwaliteiten zijn. Op de bodemkwaliteitskaart valt het grootste deel van de bovengrond van Marickeland, het oostelijk deel, in de Veen landelijk gebied. Het westelijk deel valt in de categorie Klei landelijk gebied.

Daarnaast zijn er enkele locaties bekend die mogelijk verontreinigd zijn. De percelen Provincialeweg 17 en 19 en Mijdrechtse dwarsweg 25-27 zijn verdachte locaties. Daarnaast zijn er enkele andere locaties bekend waar mogelijk enige verontreiniging aanwezig is. In het toekomstige woongebied is in de bovenste laag van de bodem lichte verontreiniging aangetroffen met cadmium, lood, koper en zink. Tevens zijn er op enkele punten andere verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, koper, nikkel en zink en licht tot matig verontreinigd met cadmium en lood. Op twee punten is een sterkere verontreiniging aangetroffen. De waterbodems zijn plaatselijk licht verontreinigd. Deze gegevens hebben geleid tot de conclusie dat woningbouw onder voorwaarden mogelijk is. Nader bodemonderzoek moet de aard en de intensiteit van de verontreiniging aantonen.

4.2.5. Cultuurhistorie

Het Verdrag van Malta is een Europese regeling gericht op het veiligstellen van het archeologische erfgoed. Bij het voorbereiden van bouw- en bestemmingsplannen dient dan ook aandacht te worden besteed en/of opgravingen te worden gedaan om de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden vast te stellen dan wel om beschermingsmaatregelen te nemen om ongewenste verstering van het bodemarchief te voorkomen. In samenwerking met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) en het Ministerie van OC en W is nieuwe wetgeving in voorbereiding. De beoogde wetgeving is gericht op het beschermen van archeologische resten bij ingrepen in de bodem zoals plaats vindt bij bouwen. De ROB heeft voor dit doel een aantal kaarten opgesteld. Het gaat hierbij om de Archeologische Monumenten Kaart (AMK) en de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). De eerste behandelt daadwerkelijke archeologische vindplaatsen. De tweede kaart geeft aan waar archeologische vondsten mogelijk zijn en doet een uitspraak over de verwachting tot het doen van een vondst.

4.3. Rijksbeleid

Het ruimtelijke ordeningsbeleid van de hogere overheden staat verwoord in de Vierde Nota Extra (VINEX), de Nota Ruimte, het tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en het Streekplan van de provincie Utrecht. Het beleid van de hogere overheden dient veelal te worden uitgewerkt op gemeentelijk niveau en stelt kaders voor het gemeentelijk beleid.

De Nota Ruimte, deel 3 van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid (2004), heeft als hoofddoel op een efficiënte en duurzame wijze zowel in kwantitatieve, als ook in kwalitatieve zin ruimte te scheppen voor de ver-

schillende ruimtevragede functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Meer specifiek richt het kabinet zich op:

- Versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- Bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- Borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en;
- Borging van de veiligheid (m.n. gericht op water en externe veiligheid).

Het beleid is gericht op bundeling van verstedelijking en economische activiteiten, maar wel met ruimte voor elk gemeente om te bouwen voor de opvang van de natuurlijke bevolkingsgroei zowel op het gebied van wonen als werken. Dit ook geldt voor het landelijke gebied en voor de nationale landschappen. Voorkomen moet worden dat de landelijke gebieden leeglopen doordat te beperkte ontwikkelingsruimte wordt geboden. Wettelijke basiskwaliteitsregels ten aanzien van water, natuur en externe veiligheid kunnen hieraan echter aanzienlijke ruimtelijke beperkingen opleggen. Optimale benutting van bestaand bebouwd gebied blijft van groot belang. Herstructurering, revitalisering en transformatie verdient de voorkeur boven nieuwe uitleglocaties.

Voor het water en de groene ruimte in Nederland geldt als uitgangspunt behouden en waar mogelijk versterken. Om de veiligheid tegen overstromingsgevaar te kunnen blijven garanderen is meer ruimte nodig voor de grote rivieren en de kustverdediging. Gebieden die mogelijk nodig zijn voor waterberging of voor versterking van dijken worden gedurende een periode van 10 jaar gevrijwaard van ontwikkelingen die een inrichting ten bate van bescherming tegen overstromingen kunnen bemoeilijken. Waar mogelijk dient ruimte voor water ook te worden gevonden door combinatie van waterbeheer met andere functies (meervoudig ruimtegebruik).

In de belangrijkste natuurgebieden in Nederland, de Ecologische Hoofdstructuur, de Vogel- en habitatrictlijngebieden en de gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet, is een 'nee, tenzij-regime' van toepassing met de verplichting tot instandhouding van wezenlijke kenmerken en waarden. Bij onvermijdelijke ingrepen moeten negatieve effecten worden gecompenseerd. In de nationale landschappen is een 'ja, mits-regime' van toepassing. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De nationale landschappen moeten zich sociaal-economische voldoende kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van het gebied behouden blijven of worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. De toegankelijkheid van de groene ruimte moet worden verbeterd en vergroot.

Voor de land- en tuinbouwsector zet het rijk in op een duurzame ontwikkeling en een vitaal platteland. Vanuit het oogpunt van economie, milieu, landschappelijke kwaliteit en infrastructuur wordt gestreefd naar bundeling van niet-grond-gebonden en/of kapitaalintensieve landbouw en (eventueel) daaraan gerelateerde bedrijvigheid in landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Naast deze landbouwontwikkelingsgebieden legt het rijk zijn prioriteit bij goed functionerende greenports, concentratiegebieden van de tuinbouw en de daaraan verbonden kennisinstellingen, logistieke en dienstverlenende bedrijvigheid.

In het buitengebied worden de ruimtelijke mogelijkheden voor nieuwbouw van recreatiewoningen gelijk gesteld aan de mogelijkheden voor nieuwbouw van reguliere woningen in het buitengebied, uitgezonderd complexen van recreatiewoningen waar recreatief gebruik door middel van bedrijfsmatige exploitatie kan worden verzekerd. Dit brengt ook de mogelijkheid met zich mee om in bepaalde gevallen de recreatiefunctie van bestaande recreatiewoningen te wijzigen naar een woonfunctie, mits aan de gebruikelijke voorwaarden voor woningbouw is voldaan.

Met het in ontwikkeling zijnde beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

4.4. Provinciaal beleid

4.4.1 Streekplan

De Provinciale Staten hebben op 13 december 2004 het streekplan Utrecht voor de periode 2005 – 2015 vastgesteld. Na een discussienota "Op weg naar een nieuw streekplan" (2001) en een keuzenota "Ruimtelijke keuzes op hoofdlijnen" (2002) was begin 2003 het eerste concept van het ontwerpstreekplan verschenen en besproken in het college van gedeputeerde staten.

In het streekplan is bepaald dat de uitvoering van dit project dient te gebeuren in lijn met het uitwerkingsplan van het vorige streekplan. Hierop wordt in paragraaf 4.4.2. nader ingegaan. Het primaire doel van het streekplan is het (verder) ontwikkelen van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving. Voor het landelijke gebied in het westelijke veenweidegebied wordt in grote lijnen het rijksbeleid gevolgd en is het "voeren van een ruimtelijk ontwikkelingsbeleid gericht op het versterken van zowel de (cultuurhistorische) identiteit, de landschappelijke diversiteit als de vitaliteit van het landelijke gebied" als een hoofdbeleidslijn geformuleerd. De identiteit hangt nauw samen met de ontstaansgeschiedenis van een gebied en is nader uitgewerkt in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Cultuurhistorie in de vorm van historische bouw- en stedenbouwkunde, archeologie en historisch-landschappelijke elementen en structuren wordt als een basiswaarde gezien en dient op een volwaardige wijze bij de (gemeentelijke) planvorming te worden betrokken.

De vitaliteit van het buitengebied komt tot uiting in de combinatie van het economische belang van de landbouw met de recreatieve betekenis voor de bewoners van het verstedelijkte gebied. Het belang van het landelijke gebied komt onder meer tot uiting in behoud en versterking van natuurlijke- en landschappelijke waarden van het plangebied en maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Gedeputeerde Staten van Utrecht hebben op 28 februari 2006 een nieuwe Handleiding Bestemmingsplannen vastgesteld. Hierin wordt het Streekplanbeleid op diverse onderwerpen nader uitgewerkt. Een aantal van deze onderwerpen is relevant voor Marickeland. Zo zijn er regels opgenomen over de bescherming van de EHS (het zogenaamde 'nee, tenzij ... regime'), worden er mogelijkheden geboden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en wordt beschreven onder welke voorwaarden functiewijziging van percelen mogelijk is. De provincie heeft met de nieuwe handleiding vorm gegeven aan het streven naar deregulering en decentralisering. In de handleiding zijn weinig harde normen opgenomen, maar wordt veel gevraagd van de onderbouwing van de besluitvorming van gemeenten.

4.4.2. Uitwerking streekplan

In 2000 is een uitwerking op het streekplan 1994 – 2004 vastgesteld. Hierin zijn beleidsuitgangspunten geformuleerd voor het gebied. In het vigerende streekplan is bepaald dat de uitvoering van dit project in lijn met deze beleidsuitgangspunten moet zijn. De volgende punten worden genoemd:

1. Het gebied krijgt hoofdzakelijk een gemengd natuurlijk en recreatief karakter. Er wordt een wandel- en fietspadennetwerk ontwikkeld.
2. Op lange termijn wordt de openheid tussen de kernen Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen gegarandeerd en wordt een ecologische noord-zuidverbinding tot stand gebracht.
3. De landbouw wordt beëindigd.
4. Uitgegaan wordt van vier herkenbare milieutypen, zoals ook omschreven in de gemeentelijke Ontwikkelingsvisie: veengebieden, bos, een waterrijke zone (legakkergebied) en een in hoofdzaak stedelijke overgangszone naar de bestaande bebouwing in Wilnis.

Natuurgebied

De volgende randvoorwaarden voor de ontwikkeling staan beschreven:

1. De natuurontwikkeling is in het natuurgebiedsplan voorzien in het meest oostelijke deelgebied aan de Vinkeveense zijde (320 ha).
2. In dit gebied zal onder voorwaarden ook natuurgerichte recreatie mogelijk gemaakt worden.
3. Door middel van peilverhoging wordt natte, moerasachtige natuur ontwikkeld en wordt de kweldruk verminderd.
4. Het noorden en zuiden van het natuurgebied wordt omschreven als een gebied met veenontwikkeling, vanwege de hier aanwezige kweldruk. Het peil zal hier in de zomer tot aan het maaiveld zijn en in de winter enkele decimeters lager.
5. Het middengebied wordt voorgesteld als een legakkergebied, met de prioritaire natuurdoeltypen "Dotterbloemgrasland voor veen en klei" en "Weidevogelgrasland". Het peil zal hier in de zomer enkele decimeters onder het maaiveld en in de winter tot aan het maaiveld zijn.
6. Uitgegaan wordt van het prioritaire natuurdoeltype "Moeras", onderscheiden in de typen "Brakwatergemeenschap", "Rietland en ruigte, licht brak", "Nat schraalgrasland", "Bloemrijk grasland" en "Struweel, nat". Afhankelijk van het subsidiepakket wordt hieraan een invulling gegeven.
7. In het uitvoeringsprogramma van Plan De Venen is de voorbereiding van de realisatie van een eerste natuurdeelgebied opgenomen van ca. 90 ha. Dit gebied is gelegen in het middelste en zuidelijke deel van het natuurgebied, tegen Vinkeveen aan. Dit deel van het natuurgebied is verworven.

Recreatiegebied

De volgende randvoorwaarden voor de ontwikkeling staan beschreven:

1. Het recreatiegebied is geprojecteerd in het meest westelijke deelgebied (aan de Mijdrechtse zijde) en is 175 ha groot. De Ir. Enschedeweg scheidt het natuurgebied en het recreatiegebied.
2. Het recreatiegebied zal gericht zijn op de regionale recreatiebehoefte. Uitgegaan wordt van 100.000 bezoekers per jaar.
3. Het kleiachtige gebied in het noorden wordt omschreven met het prioritaire natuurdoeltype "Bos van voedselrijke, vochtige gronden". Hierbij wordt gesproken van een bosbeplanting van 85% van het bosgebied met zowel solitaire bomen en open plekken als dichtere stukken bos. Op de 15% onbeplante oppervlakte kan (ruigte)kruidenvegetatie tot ontwikkeling komen.
4. Het resterende deel van het recreatiegebied wordt voorgesteld als legakkergebied met stroken land en water. De waterlopen zullen ca. 15 meter breed zijn en daarmee geschikt voor watersport met kleine bootjes. Het waterrijke middengebied wordt omschreven met de prioritaire natuurdoeltypen "Dotterbloemgrasland voor veen en klei" en "Weidevogelgrasland".
5. Het peil van het recreatiegebied zal in de zomer enkele decimeters onder het maaiveld en in de winter tot aan het maaiveld zijn.
6. Er wordt een bezoekerscentrum opgericht. Aanvankelijk werd uitgegaan van vestiging bij Waverveen, tussen Groot Mijdrecht Noord en Groot Mijdrecht Zuid.

Woongebied

De volgende randvoorwaarden voor de ontwikkeling staan beschreven:

1. Het woongebied wordt begrensd door de bestaande bebouwing van Wilnis, de Ir. Enschedeweg en de Mijdrechtse Dwarsweg. Het gebied is ca. 45 ha groot.
2. Aanvankelijk werd uitgegaan van 800 woningen, maar o.a. om financiële ruimte te scheppen is toestemming verleend voor 150 extra woningen, totaal maximaal 950 woningen.
3. De ontwikkeling van een noord-zuid gerichte legakkerstructuur
4. Het onbebouwd laten van minimaal bruto 15 ha, in overwegende mate geconcentreerd op nieuw te ontwikkelen legakkers in het gebied
5. De afwisseling van groene en bebouwde legakkers op een wijze, waarbij een transparante overgang ontstaat tussen de bestaande bebouwing in het westen en het groene gebied in het oosten.
6. De afname van de woningdichtheid vanuit bestaande stedelijke randen naar het groene deel
7. Maximaal de helft van de woningen wordt gebouwd in de periode tot 2005 en het restant in de periode van 2005-2015.
8. Een gedifferentieerd woningaanbod dat aansluit bij de behoefte in de gemeente en de omliggende kernen.
9. Verhoging van het oppervlaktewaterpeil naar het huidige maaiveld ter vermindering van de kwel.
10. Ophoging van het maaiveld met 80 cm.
11. Waterinlaat uit de naar de zuidzijde van de wijk omgelegde hoofdsloot, die gevoed wordt met water uit de polder Wilnis Veldzijde, naar de doodlopende noord zuid sloten van de wijk.

4.4.3. Waterhuishoudingsplan

Het tweede Waterhuishoudingsplan van de provincie Utrecht, 'Water op orde', is medio 1999 vastgesteld. Het Waterhuishoudingsplan heeft een aantal functies:

1. Het aangeven van de gewenste ontwikkelingen in het waterbeheer (visie).
2. Hiervan uitgaande een kader bieden voor de toetsing van het beleid van anderen. In dit geval met name de waterbeheersplannen en peilbesluiten van waterschappen.
3. Een overzicht geven van de provinciale activiteiten in de planperiode (1999-2003);
4. Het geven van bouwstenen voor de beleidsvorming van andere beleidsvelden;
5. Het geven van een overzicht van het bestaande beleid op het gebied van de waterhuishouding van de provincie Utrecht en het rijk en het aangeven van nieuw beleid van de provincie.

Door de provincie Utrecht is in 1998 het Plan van aanpak Verdrogingsbestrijding opgesteld, welke in medio 1999 is vastgesteld. De provinciale Verdrogingskaart dateert van 1997. Verdroging omvat alle nadelige effecten op natuurwaarden, die ontstaan doordat de grond- en/of oppervlaktewaterstanden door menselijke ingrepen lager zijn dan wat we voor deze natuurwaarden wensen. Verdroging heeft alleen betrekking op natuurwaarden die voorkomen in gebieden met een natuurfunctie. De natuurfunctie van gebieden is in plannen vastgelegd. Hierbij speelt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) een hoofdrol. In het Plan van aanpak Verdrogingsbestrijding zijn afspraken gemaakt en doelen gesteld. Ze zijn er op gericht om in het jaar 2005 25% en in het jaar 2010 40% van het areaal verdroogde bodem bestreden te hebben.

4.4.4. Natuurgebiedsplan

In 2002 is het provinciale Natuurgebiedsplan vastgesteld. Hierin wordt De provinciale ecologische hoofdstructuur uitgewerkt. Voor dit project is de doelstelling omschreven voor het maken van een verbinding van de Nieuwkoopse plassen naar Botshol. Hiervoor is in het plangebied 320 hectare aangegeven.

Het natuurgebiedsplan beschrijft tevens natuurdoeltypen voor deze 320 hectare. Voor het grootste deel van het gebied wordt uitgegaan van natte natuur:

- 32 hectare brak water,
- 192 hectare rietland en ruigte,
- 32 hectare nat schraalgrasland,
- 32 hectare bloemrijk grasland,
- 32 hectare nat struweel.

Omdat voor het gebied specifieke natuurdoelen zijn vastgesteld, geldt het provinciale uitgangspunt dat in andere vormen van natuur in het gebied niet langer geïnvesteerd wordt. Een voorbeeld is het stopzetten van de subsidie voor slootkantenbeheer, die aan agrarische bedrijven werd verstrekt.

Aanvullend op de natuurgebiedsplannen in de provincie is de Notitie omslag minder verwerving naar meer beheer opgesteld. Hierin is uitgewerkt wat de strategie is voor het realiseren van de nieuwe natuur. Gekeken is naar de mogelijkheden voor vergroting van de mogelijkheden voor particulier natuurbeheer. De provincie is ingedeeld in gebieden waarbij het accent ligt op particulier beheer en gebieden waarbij het accent ligt op verwerving. Marickeland valt onder het gebied met de strategie 'verwerving'. Dit betekent dat ingezet wordt op verwerving van de gronden voor nieuwe natuur, maar dat particulier beheer wel mogelijk blijft.

Tenslotte ontwikkelt de provincie een bodemkaart voor veenweidegebieden in de provincie. Ook dit plangebied valt onder het gebied dat op de kaart komt te staan. De kaart zal naar verwachting in het najaar van 2007 gereed zijn. Uit de nieuwe kaart moet de ligging en de aard van de veengebieden, die kwetsbaar zijn voor bodemdaling, blijken. De kaart is daarmee de basis voor toekomstig beleid van de provincie Utrecht.

4.5. Beleid van het hoogheemraadschap

Het Waterbeheersplan van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (2000- 2004), 'Water in de levende omgeving', is gemaakt binnen het kader van het provinciale Waterhuishoudingsplan. Het waterbeheersplan, betrekking hebbend op waterkwaliteit en waterkwantiteit, is een weergave van het beleid van het Hoogheemraadschap, waartoe behoort een uitvoeringsplan met de in te zetten middelen. In het waterbeheersplan geeft het Hoogheemraadschap een integrale visie op waterbeheer, waarin onder andere ingegaan wordt op de gevolgen van de klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling, de veerkracht van het watersysteem, het voorraadbeheer, de waterketen en de beleving van water. Het schap staat een duurzaam beheer van het water voor, waarbij de genoemde aspecten voldoende gerespecteerd worden. Naar verwachting zal eind 2006 een nieuw waterbeheersplan worden vastgesteld. Tot die tijd viert het beleid uit het Waterbeheersplan 2000 - 2004. Hierin streeft het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht naar:

- Bescherming tegen water met het oog op veiligheid en beperken economische schade door wateroverlast door het versterken van waterkeringen en het creëren van meer ruimte voor water.
- Peilbeheer en een adequate wateraan- en afvoer. Het water moet aan- en afgevoerd kunnen worden en de hoogte van het water in de watergangen moet worden afgestemd op de functie die het gebied heeft (landbouw, recreatie, natuur). Belangrijk uitgangspunt van peilbeheer is dat zorgvuldig wordt omgegaan met watervoorraad, waterkwaliteit en de natuur.
- Biologisch gezonde watersystemen: de kwaliteit van het oppervlaktewater is zodanig dat planten en dieren die er van nature thuishoren kunnen leven. Hierbij dient minimaal voldaan te worden aan de eisen die het Rijk stelt en in natuurgebieden aan hogere eisen. Ook een goede kwaliteit van de waterbodem is belangrijk.
- Inrichting en onderhoud gericht op het goed functioneren van wateren, waterkeringen en waterhuishoudkundige werken zoals gemalen en sluizen. Daarmee is een goede aan- en afvoer van water en voldoende bescherming tegen water gegarandeerd. Het Hoogheemraadschap wil natuurvriendelijk onderhoud van watergangen, oevers en keringen vanzelfsprekend maken.
- Baggeren en waterbodemsanering om vaarwegen voor de scheepvaart toegankelijk te houden, het leefmilieu van dieren en planten schoon te houden en risico's voor de drinkwatervoorziening te beperken.
- Herstel, behoud en verbetering van natte natuur in natuurgebieden en in stedelijke gebieden. Zowel de waterpeilen als de waterkwaliteit in de natuurgebieden dienen optimaal te zijn voor de natuur, verdroging dient tegengegaan te worden. Bovendien is het streven de natuurgebieden via na-

tuurlijke verbindingroutes (bijvoorbeeld slootkanten) onderling te verbinden, waardoor ze minder kwetsbaar worden.

- Aanpak van emissies door bedrijven of huishoudens die niet op de riolering zijn aangesloten, diffuse bronnen en beperkte capaciteiten rioolwaterstelsels bij zware regenval.
- Beleving, recreatie & vaarwater: verbeteren gebruiksmogelijkheden van vaarwater en oevers voor recreatief medegebruik zoals wandelen, fietsen, vissen, schaatsen en kanoën.

Voor het uitvoeren van de watertoets heeft het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht "Handleiding Watertoets en vergunningverlening voor ruimtelijke plannen" (2003) opgesteld. In deel II van deze handleiding worden voor verschillende gebieden of waterhuishoudkundige thema's ruimtelijke ontwerprichtlijnen en toetsingscriteria genoemd. Enkele van deze richtlijnen zijn:

- Zorg dat de inrichting van het gebied geen beperkingen oplegt aan de toegestane marges van het (bestaande) peilbeheer. Minimaal 10% van het oppervlak van het (her) in te richten verhard gebied reserveren voor open water.
- Maak (hoofd)waterlopen zo breed mogelijk en reserveer waar mogelijk ruimte voor laag gelegen (overstroombare) natuurvriendelijk in te richten oevers.
- Vermijd geïsoleerde waterpartijen.
- Kruipruimteloos bouwen in veen- en andere zettingsgevoelige gebieden met een relatief hoge grondwaterstand. In ieder geval bouwen zonder kruipruimtes in zettingsgevoelige gebieden waar de grondwaterstand regelmatig hoger kan zijn dan 0,9 meter onder maaiveld.
- De toename van kwel beperken door dieper gelegen, slecht (water)doorlatende lagen in de bodem intact te laten tijdens en na het bouwrijp maken.
- In gebieden met doorgaans hoge grondwaterstanden waar aanvulling van de grondwatervoorraad niet gewenst is, maatregelen om regenwater vast te houden, zoals een groot oppervlak open water waarbij peilfluctuatie mogelijk is, vegetatiedaken en hergebruik van regenwater.
- Vermijd het gebruik van onbehandelde uitlopende materialen zoals koper, zink en lood; teerhoudende dakbedekking en van met verontreinigende stoffen verduurzaamd hout in de bouw en bij de inrichting van de openbare ruimte.

4.6. Plan De Venen

Binnen de plannen van de rijks- en provinciale overheden speelt het gebied De Venen een belangrijke rol op het gebied van natuurbehoud en -ontwikkeling in combinatie met recreatie en landbouw. Een speciaal samengestelde stuurgroep bestaande uit vertegenwoordigers van de diverse betrokken overheidsinstanties heeft gewerkt aan het Plan van Aanpak De Venen. In dit plan wordt voorgesteld hoe gekomen wordt tot de realisatie van de doelstellingen natuurbehoud, -ontwikkeling, ontwikkeling van een duurzame landbouw, recreatieontwikkeling en een goede water- en milieukwaliteit.

In februari 1999 heeft de gemeente het convenant Project De Venen ondertekend. Binnen de gemeente houden de polder Wilnis-Veldzijde, en de polders Eerste, Tweede en Derde Bedijking hun overwegend agrarische functie. Het gebied Gagel Donkereind is, naast natuurontwikkeling, gericht op het ontwikkelen van agrarische bedrijven met verbrede doelstelling. In de overige gebieden wordt die functie gecombineerd met andere functies zoals natuur en recreatie. In Groot-Mijdrecht Noord (oostelijk deel) en op de bovenlanden langs de Kromme Mijdrecht wordt grootschalige natuurontwikkeling gepland. Het gebied Groot-Mijdrecht Noord, westelijk deel, behoudt haar agrarische functie. De recreatieve nevenfunctie wordt met name voor de Vinkeveense plassen voorgesteld. Het gebied Groot Mijdrecht Zuid wordt voorgesteld met bosgebied in het noordwesten en met kleinschalig halfopen landschap met sloten, gras en riet, bomen en struiken in het overige gebied. Het westelijke deel heeft daarbij een nevenfunctie intensieve recreatie. Dit wordt duidelijk in de figuren 17 en 17a.

4.7 Aanvullend gemeentelijk beleid

Duurzaam Bouwen en klimaat

De gemeente heeft sinds 2003 het Convenant Duurzaam Bouwen De Ronde Venen. Op grond van dit convenant zijn de deelnemende partijen verplicht om kosteneffectieve duurzame maatregelen uit te voeren. Daarnaast heeft de gemeente De Ronde Venen het BANS klimaatconvenant ondertekend en naar aanleiding hiervan een duurzaamheidsambitie opgesteld. De duurzaamheidsambitie geldt voor projecten en bevat eisen voor o.a. energiebesparing, toepassing van duurzame energie, duurzame materialen en voorlichting van toekomstige gebruikers. In een Energievisie is onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor uitwerking van deze ambities voor het woongebied Marickenzijde.

Groen en openbare ruimte

De gemeente heeft de hoofdgroenstructuur binnen de bebouwde kom vastgesteld. Hierop zal moeten worden aangesloten. Tevens zijn het Groenbeheersplan, de Groenstructuurkaarten, de Inventarisatie beeldbepalende bomen en het Programma van eisen inrichting openbare ruimte van belang.

Verkeer en vervoer

In maart 2006 heeft de gemeenteraad van De Ronde Venen het Beleidsplan Verkeer en Vervoer voor kennisgeving aangenomen. De onderdelen worden apart uitgewerkt. In het beleidsplan zijn beleidsuitgangspunten opgenomen op gebied van leefbaarheid, geluidshinder, verkeersveiligheid, parkeren, openbaar vervoer en fietsverkeer. Voor de hoofdontsluiting van de gemeente zijn een aantal verbeterpunten opgenomen. Enkele van deze punten liggen in het plangebied van Marickenland. Een fietspad langs de Hoofdweg vanaf de N201 richting Waverveen is reeds uitgevoerd. Daarnaast zijn de ondertunneling van de N201 bij Vinkeveen en het verplaatsen van de aansluiting naar het westen genoemd. Tevens is het strekken van de bocht in de N201 bij Mijdrecht genoemd. In het beleidsplan wordt tevens aandacht besteed aan de ontsluiting van Marickenzijde. Genoemd is om bij voorkeur het verkeer te verdelen; deels over de Mijdrechtse Dwarsweg, deels over de Veenman en deels over de P. Kannelaan/P. Joostenlaan (met daarbij intern in de wijk een ringstructuur met voldoende weerstand). Tevens is voorgesteld om de Mijdrechtse Dwarsweg als 50 km/h inrichten met rotonde en aanpassingen op de aansluiting(en) naar Marickenzijde en het tankstation. Tevens is geformuleerd dat erop aangestuurd wordt om in overleg met de provincie Utrecht het verkeer te beperken dat via de route N201 - N212 - Mijdrechtse Dwarsweg, naar het bedrijventerrein gaat.

Deel II

Uitgangspunten en wensen voor ontwikkeling van Marickenland

1. Inleiding

1.1 Uitgangspunten en wensen

In het eerste deel van deze Nota van Uitgangspunten is een beeld geschetst van het project Marickenland tot nu toe en alle daarmee samenhangende beleidsaspecten. Deze verzamelde informatie vormt het vertrekpunt voor deel 2, waarin de doelstellingen van het project worden vertaald in concrete uitgangspunten en wensen. Ook vanuit andere beleidsterreinen worden uitgangspunten en wensen aan het project meegegeven.

De uitgangspunten vormen de harde voorwaarden waaraan het project moet voldoen om zijn doelstellingen te bereiken. Wanneer niet aan de uitgangspunten kan worden voldaan, heeft dit tot gevolg dat de projectdoelstellingen (deels) heroverwogen zullen moeten worden.

Daarnaast zijn nog wensen geformuleerd, waarvan moet blijken of ze in het kader van het project gerealiseerd kunnen worden. Deze wensen zijn divers van aard. Het zijn over het algemeen ideeën voor de inrichting waarvan moet worden beoordeeld of ze realistisch zijn en of er ook meerwaarde mee wordt gecreëerd voor bijvoorbeeld recreatie, natuur of landschap.

Dit deel van de Nota van Uitgangspunten is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 worden de uitgangspunten en wensen geformuleerd die betrekking hebben op het hele plangebied. Daarbij valt te denken aan uitgangspunten met betrekking tot het proces, de waterhuishouding en de verwerving. Bij de wensen wordt ook aandacht besteed aan de hergebruiksmogelijkheden op de bestaande bouwkwavels.

In de daaropvolgende hoofdstukken worden specifieke punten voor de afzonderlijke onderdelen van het project opgesomd; voor het natuurgebied (hoofdstuk 3), voor het recreatiegebied (hoofdstuk 4) en voor het woongebied (hoofdstuk 5)

1.2 MER en Bestemmingsplan

De Nota van Uitgangspunten (deel 1 en 2) wordt vertaald in het bestemmingsplan "Marickenland", waarin de planologische randvoorwaarden voor de ontwikkeling van natuur, recreatie en wonen worden vastgelegd. Ter onderbouwing van het bestemmingsplan is voorts een milieueffectrapportage (m.e.r.) uitgevoerd die resulteert in een Milieueffectrapport (MER), waarin de belangrijkste milieueffecten van het project zijn onderzocht.

Er bestaat een sterke samenhang tussen de Nota van Uitgangspunten en het MER. Enerzijds zijn de voorlopers van de Nota van Uitgangspunten gebruikt voor het opstellen van de Startnotitie voor de m.e.r.. Anderzijds is een deel van de uitkomsten van het MER opgenomen in de Nota van Uitgangspunten, omdat deze gezien moeten worden als randvoorwaarden om de projectdoelstellingen te bereiken. Zo is er dus sprake van wisselwerking tussen de beide processen en worden tegenstrijdigheden voorkomen.

De m.e.r. heeft geleid tot aanpassing en nuancering van de functiekaart Marickenland van 2005 (figuur 2). De toekomstige inrichting van het terrein is schematisch weergegeven in de tekening uit het MER van het voorkeursalternatief (zie hieronder). Van het voorkeursalternatief is ook een landschapsverbeelding gemaakt (zie hieronder). In Bijlage 4 bij deze Nota is voor deze landschapsverbeelding ook een aantal referentiefoto's opgenomen om een idee te geven van het toekomstige landschap.

De m.e.r. heeft verder met name invloed op de doelstellingen en randvoorwaarden met betrekking tot de waterhuishouding. Gebleken is dat het opzetten van het waterpeil in deze polder (vanwege de beperkingen van de ondergrond en de omgeving) niet leidt tot vermindering van de kweldruk. Voor de inrichting van het watersysteem worden nog twee varianten nader onderzocht (figuur 19).

1.3 Landschapsplan Marickenland en Structuurvisie Marickenzijde

De Nota van Uitgangspunten vormt niet alleen de basis voor het opstellen van een planologisch kader (het bestemmingsplan). Het document is ook de onderlegger voor het ontwerp van het gebied. Juist bij het ontwerpen wordt duidelijk in hoeverre de verschillende uitgangspunten met elkaar verenigbaar zijn en in hoeverre ook de verschillende wensen op een zinvolle manier in het gebied kunnen worden ingepast. Bij het ontwerp wordt het project integraal "doordacht".

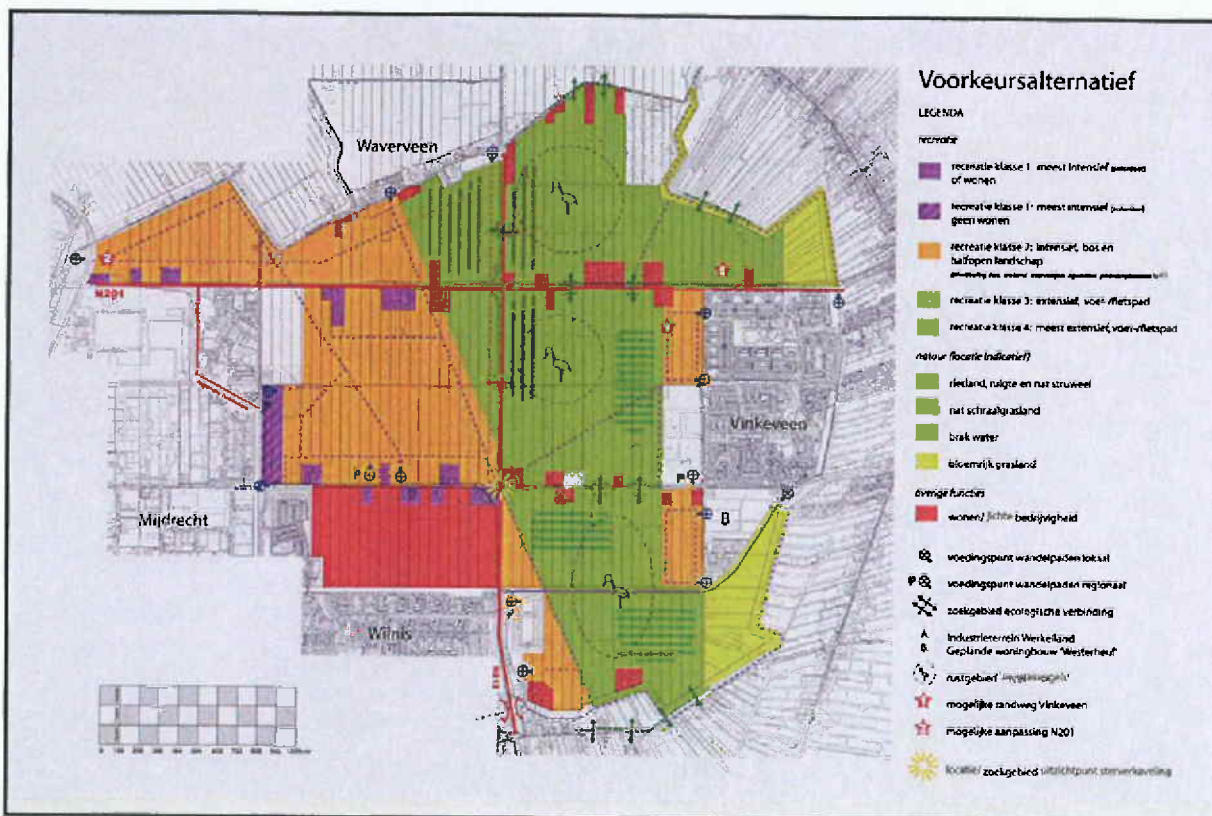
Bij het ontwerp wordt een onderscheid gemaakt tussen het ontwerp van het gehele gebied enerzijds en de invulling van het woongebied anderzijds. In het Landschapsplan wordt vormgegeven aan de totale ontwikkeling, waarbij de nadruk ligt op natuur en recreatie. Het Landschapsplan is een verdere uitwerking en

detaillering van het voorkeursalternatief uit het MER. Dit Landschapsplan wordt in de loop van 2007 ontwikkeld.

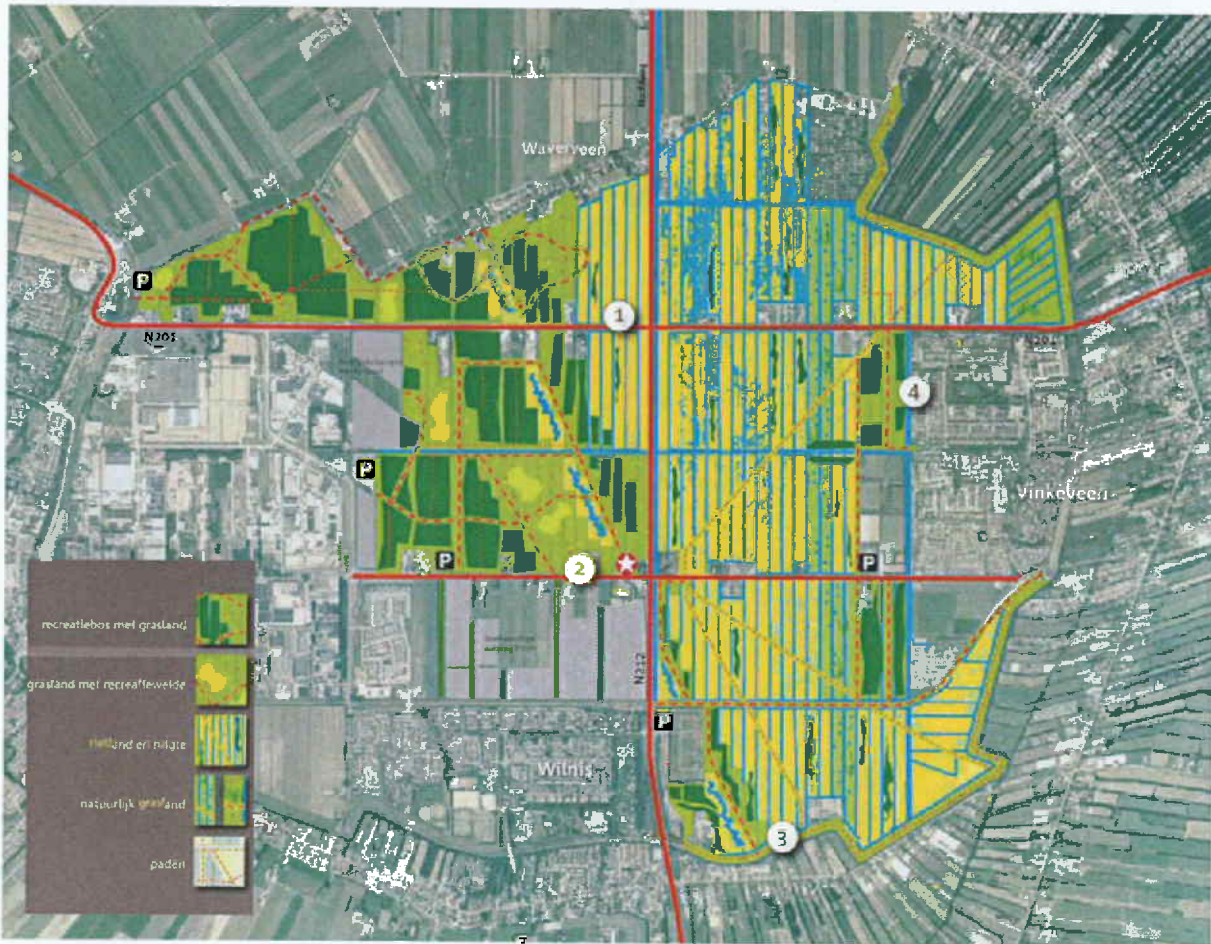
Het woongebied is in het voorkeursalternatief uit het MER een rode vlek, maar wordt in de Structuurvisie Marickenzijde verder ingevuld. In de Structuurvisie wordt vrij gedetailleerd aandacht besteed aan onderwerpen als stedenbouw, volkshuisvesting, verkeer, voorzieningen, enzovoort. De Structuurvisie is een verbeelding en detaillering van deze Nota van Uitgangspunten en is daar dan ook onlosmakelijk aan verbonden.

1.4 Uitvoering, overgangssituatie en beheer

De Nota van Uitgangspunten speelt tenslotte nog een rol, wanneer alle formele besluitvorming is afgerond. Er zijn uitgangspunten en wensen geformuleerd over het voorkomen van overlast bij de uitvoering van het project en het betrekken van bewoners bij het toekomstig beheer. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de situatie waarin landbouw en natuur naast elkaar bestaan. Ook voor deze overgangssituatie gelden uitgangspunten en wensen.



(Bron: MER Marickenland)



(Landschapsverbeelding van het voorkeursalternatief MER)

2. Uitgangspunten en wensen voor het gehele gebied en het water

2.1 Uitgangspunten

Doelstellingen

1. Er wordt een goede positionering van Marickeland in de gemeentelijke en regionale omgeving gerealiseerd. Het convenant en plan van aanpak De Venen vormen hiervoor het kader. Dit door alle gebiedspartners onderschreven document heeft een uitvoeringstermijn van 20 jaar, d.w.z. tot 2018. Er vindt een herijking van het plan van aanpak plaats, waarbij onder meer de ontwikkeling van de "Natte As" en de toekomstverkenning voor de polder Groot Mijdrecht Noord van belang zijn. Marickeland dient complementair te zijn ten opzichte van haar omgeving. Hierbij is met name het bestaande recreatiegebied Vinkeveen van belang.
2. Er wordt een duurzame groene bestemming gerealiseerd, ter begrenzing van de verstedelijkingsmogelijkheden op de lange termijn.
3. Er worden faunapassages voorzien in noord-zuidrichting onder de Mijdrechtse dwarsweg en de N201 (als onderdeel van de EHS). Hiervoor wordt ruimte gereserveerd. In het zuiden van het natuurgebied wordt een verbinding met het Gagelgebied gerealiseerd. In het noorden wordt een verbinding gemaakt met Waverhoek en de Botshol. Zo mogelijk wordt in oost-westrichting onder de N212 een faunapassage gerealiseerd.
4. Voor het project gelden de volgende waterhuishoudkundige doelen:
 - a. De kweldruk in het gebied moet waar mogelijk en in overeenstemming met de functies worden verminderd. De kweldruk mag in ieder geval niet groter worden.
 - b. De waterkwaliteit in (een deel van) het plangebied wordt (op de langere termijn) verbeterd. Dit zal gebeuren door een mogelijke afname van de kwel (minder chloride) en van de nutriënten (geen bemesting meer).
 - c. Het waterbergend vermogen wordt vergroot door een toename de hoeveelheid oppervlaktewater (door bv flauwe taluds) en peilfluctuaties.
 - d. Het waterverlies uit de polder Groot Wilnis Vinkeveen wordt verminderd.
5. Voor de waterhuishouding in het project gelden de volgende randvoorwaarden:
 - e. Het huidig peil van - 6,70 NAP is uitgangspunt voor de ontwikkeling. Daarboven vinden peilfluctuaties plaats (in het hele gebied of in delen daarvan).
 - f. In de plannen wordt rekening gehouden met het plan van het waterschap AGV/DWR om een waterafvoer van Wilnis Veldzijde te leiden naar Groot Mijdrecht.
 - g. Binnen Marickenzijde worden te dempen sloten alsmede een oppervlak van 10% van het te verhard en bebouwen oppervlak gecompenseerd door creatie van nieuwe waterberging.
 - h. De grondwaterstanden voor het bestaand stedelijk gebied en de aanwezige bouwkavels worden niet substantieel hoger.
 - i. De verbetering van de waterhuishoudkundige situatie gebeurt binnen redelijke technische en financiële kaders
 - j. De waterhuishouding voor het gebied wordt vastgelegd in het (water)inrichtingsplan, waarin aandacht wordt besteed aan peilen, peilvakken, afvoerroutes, waterberging en watercompensatie. Het nieuw in te richten gebied zal moeten voldoen aan de werknormen uit het nationaal bestuursakkord Water. Ook zal aandacht worden besteed aan het effect van het plangebied op de omliggende gebieden.
 - k. De agrarische sector (LTO Noord) en andere belangengroepen (bv. VAC) krijgen de gelegenheid te reageren op onderzoeken met betrekking tot water.

Regelgeving en beleid

6. Maatregelen die de waterhuishouding beïnvloeden dienen in overeenstemming te zijn met de Keur van het waterschap.
7. Bij de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de wet- en regelgeving op het gebied van milieu en veiligheid: Wet Milieubeheer, Besluit Luchtkwaliteit, Flora en Faunawet, regelgeving externe veiligheid.
8. Er wordt aandacht besteed aan cultuurhistorische en archeologische waarden.
 - a. De voormalige spoorbaan wordt, behoudens eventuele doorsteken ten behoeve van de ontsluiting, als cultuurhistorisch element gehandhaafd.

- b. Indien mogelijk worden de aanwezige kreekruggen in het landschap ingepast.
 - c. Archeologische waarden in de kreekruggen worden indien aanwezig behouden.
9. Voor het project wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans. Er wordt gewerkt met het gemeentelijke bodembeheersplan en de bodemkwaliteitskaart.
 10. Er wordt rekening gehouden met de belangen van leidingbeheerders in het gebied.
 11. Hergebruik van secundaire materialen, waaronder grond, wordt bevorderd. Voor Marickeland wordt daarom uitgegaan van een gesloten grondbalans, en wordt gewerkt met het gemeentelijke bodembeheersplan en de bodemkwaliteitskaart. Dit voorkomt het afvoeren van secundair materiaal en het later aanvoeren van primaire grondstoffen.

Inrichting, uitvoering en beheer

12. Uitvoering van het natuur- en recreatiegebied vindt uiterlijk in 2015 plaats.
13. Uitvoering van het natuur- en recreatiegebied gaat in deelprojecten, die ontstaan door grondverwerving.
14. Inwoners worden betrokken bij de planvorming.
15. De inrichting van het natuur- en recreatiegebied is aanvankelijk eenvoudig. Afhankelijk van aanvullende geldstromen kan de kwaliteit van de inrichting worden verhoogd.
16. Staatsbosbeheer wordt verantwoordelijk voor het beheer van het natuur- en recreatiegebied.
17. Voor het beheer van het recreatiegebied wordt een beheersfonds gecreëerd onder andere uit verschuiving van beschikbare middelen. Bij het ontwerp wordt rekening gehouden met het beperkte budget voor beheer.

Verwerving

18. De landbouw in Groot Mijdrecht Zuid wordt uiteindelijk beëindigd. Tijdens de overgang van het huidige agrarische gebruik van het gebied naar het toekomstig gebruik voor natuur, recreatie en wonen wordt de bedrijfsuitoefening van agrarische bedrijven, waarvan de gronden niet verworven zijn, niet gehinderd, door bijvoorbeeld veranderingen in de waterhuishouding. Er wordt aandacht besteed aan het voorkomen van negatieve gevolgen bij herbestemming.
19. Met behoud van vrijwilligheid is het beleid gericht op intensieve en actieve grondverwerving binnen het natuur- en recreatiegebied.
20. Gronden worden verworven exclusief de perceeldelen met bebouwing en tuinen. Uitzonderingen zijn mogelijk wanneer dit in lijn is met de doelstellingen van het project. Voor de bestaande bebouwing geldt dat woonbebouwing in principe niet strijdig is met de doelstellingen van het project en daarmee behouden kan worden. Bij verwerving van agrarische gronden vindt bij het bijbehorende agrarische bedrijf in principe bedrijfsverplaatsing of bedrijfsbeëindiging plaats. Wat betreft niet-agrarische bedrijven geldt dat per perceel wordt beoordeeld of het grondgebruik strijdig is met de doelstellingen van het project. Bedrijven die activiteiten hebben die strijdig zijn met de doelstellingen worden op termijn verplaatst, indien dit financieel mogelijk is.

Overig

21. Er wordt in eerste instantie een kleinschalig, onbemand informatiepunt gerealiseerd nabij het eerste natuurdeelgebied. Indien gewenst kan het informatiepunt in de toekomst, parallel aan de ontwikkeling van het natuur- en recreatiegebied worden uitgebouwd tot een bezoekerscentrum op de genoemde of een andere locatie.
22. Er wordt aandacht besteed aan het beperken van de mogelijke gevolgen van het natuurgebied Waverhoek op dit gebied. Hierover vindt overleg met het waterschap plaats.
23. Volkstuinen worden op de huidige locaties gehandhaafd en worden daartoe passend bestemd.
24. Over de voormalige spoorbaan is een recreatief voetpad aangelegd. Aansluitend op de realisatie van het voetpad over de voormalige spoorbaan wordt rekening gehouden met een mogelijk toekomstig fietspad.

2.2 Wensen

Ontwerp

1. Er wordt een gebied gerealiseerd dat met opgaande beplanting dan wel bomen visueel afgeschermd wordt van het bedrijventerrein Mijdrecht en van de bebouwing van Wilnis en Vinkeveen
2. Visuele relaties tussen de kernen onderling en Marickeland en de kernen blijven behouden.
3. Met name voor de regionale aantrekkingskracht wordt voor het gehele gebied een gezamenlijke identiteit gerealiseerd.

4. Er wordt een hoge culturele kwaliteit in het gebied gerealiseerd door zowel de historie van kreekruggen, copen, sloten, verving, inpoldering en historische gebeurtenissen⁵ als de toekomst met een samengaan van mens, plant en dier met een betekenisvolle, aantrekkelijke vormgeving ervaarbaar gemaakt wordt. De ontwikkeling van het landschap vindt plaats volgens de lagenbenadering van de provincie.
5. De gewenste ruimtelijke kwaliteit van zowel het natuur- en recreatiegebied als het woongebied wordt vastgelegd in (beeldkwaliteit)plannen.
6. Het tracé van de Bijleveld wordt in het plangebied teruggebracht. Hierbij is het niet noodzakelijk om de exacte oorspronkelijke loop aan te houden, maar wel de richting. De vorm waarin het tracé wordt teruggebracht is afhankelijk van budgettaire mogelijkheden. (Bijvoorbeeld "sierwater", "kunstlijn" of een "open ruimte")
7. Indien mogelijk worden de aanwezige kreekruggen in het landschap ingepast.
8. Er wordt ruimte gereserveerd voor de mogelijke aanleg van geluidswerende voorzieningen (bijvoorbeeld grondwallen) met name rond het recreatiegebied.
9. Er wordt zo mogelijk een rondwandeling en een fietsverbinding gecreëerd over de dijken die rond de polder Groot Mijdrecht Zuid liggen.

MER, waterhuishoudingsplan, bestemmingsplan

10. De laagwaterzone rond het laagwatergebied dient, waar mogelijk, zo smal mogelijk en niet belemmerend te zijn, om de EHS functioneel zo goed mogelijk te laten doorlopen.
11. Onderzocht wordt of in het ontwerp en de inrichting van het natuur- en recreatiegebied rekening kan worden gehouden met het voorkomen van hinder door muggen in de aangrenzende woongebieden. Hieraan is in het MER aandacht besteed.
12. Voor de bestaande bouwkavels en aansluitende gronden wordt in het bestemmingsplan een regeling opgenomen, die enerzijds zinvol hergebruik van voormalige (agrarische) bedrijfsgebouwen mogelijk maakt en anderzijds ruimte biedt aan ontwikkelingen die de projectdoelstellingen kunnen versterken. Te denken valt aan een specifieke ruimte-voor-ruimte regeling of een regeling voor bestemmingswijziging naar een recreatieve functie, waardoor zelfrealisatie mogelijk wordt. Maatwerk behoort tot de mogelijkheden, wanneer het project daarmee gediend is.
13. Bij de beleids- en bestemmingbepaling wordt overwogen of de invulling van het recreatie- en natuurgebied beperkt kan blijven tot de hoofdlijn voor die gebieden die niet verworven zijn. Gebieden die wel verworven zijn kunnen dan wel gedetailleerder worden bestemd.

Beheer

14. Particulier natuurbeheer (door voormalige agrariërs of begrazing van gronden van Staatsbosbeheer) kan naar verwachting slechts bij enkele natuurdoeltypen worden toegepast. In het kader van de verwerving kan per locatie worden beoordeeld welke kansen voor particulier natuurbeheer er zijn in de omgeving.

⁵ In de Tweede Wereldoorlog wist de Canadese bemanning van een Vickers Wellington, een gevechtsvliegtuig neergestort met explosieve lading aan boord, een ramp in de kom van Wilnis te voorkomen door met fatale afloop te landen in de weilanden van Groot Mijdrecht Zuid, op de plaats van het toekomstige Parklandschap .

3. Uitgangspunten en wensen voor het natuurgebied

3.1 Uitgangspunten

Doelstellingen

1. In het oostelijk deel van het plangebied wordt een natuurgebied van circa 320 ha gerealiseerd als ecologische verbinding tussen de Nieuwkoopse en Vinkeveense Plassen.
2. De inrichting van het natuurgebied is onderverdeeld in natuurdoeltypen, namelijk 32 ha als brakwatergemeenschap (waterrijke zone), 192 ha als rietland en ruigte, 32 ha als nat schraalgrasland, 32 ha als bloemrijk grasland en 32 ha als nat struweel. Er wordt geen diep open water toegevoegd. In het MER is indicatief aangegeven waar de verschillende natuurdoelen de beste kansen hebben. In het Landschapsplan wordt vermeld waar deze natuurdoelen worden gerealiseerd. Het is wenselijk te monitoren of de nagestreefde natuurdoelen ook daadwerkelijk gehaald worden of dat bijstelling noodzakelijk is.
3. De inrichting van de natuur biedt deels mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Voorzien wordt in de inrichting van wandelpaden en een belevingspunt (bijvoorbeeld een uitzichtspunt met uitleg). Wandelpaden worden in de eerste plaats op de dijken en kaden rondom en in het gebied gerealiseerd en slechts op bescheiden schaal door het gebied. Fietspaden worden vooral langs de bestaande wegen gepland.
4. De gewenste vernatting van het gebied ten behoeve van de natuurdoelen wordt niet bereikt middels peilopzet, maar middels gericht afplaggen van de voedselrijke bovenlaag van de grond in circa 2/3 van het natuurgebied.

Overig

5. In het MER zijn twee varianten voor het watersysteem opgenomen. Eén systeem gaat uit van peilfluctuaties in het volledige gebied. Het andere systeem gaat uit van peilfluctuaties ten oosten van de N212 en het stedelijk peil ten westen van de N212. In het Landschapsplan wordt deze keus verder uitgewerkt op basis van de informatie uit het MER.
6. De provincie Utrecht is namens de stuurgroep Marickeland de opdrachtgever voor de inrichting van het natuurgebied.

3.2 Wensen

Ontwerp

1. Waterstaatkundige monumenten of objecten krijgen mogelijk een plaats in de deelplanontwikkeling.
2. Nabij het Veenlanden College (VLC) in Vinkeveen wordt zo mogelijk een educatief deel gerealiseerd.
3. Bestaande landschapselementen, bomen en struweel, zoals de bomen en het struweel nabij de sportvelden Vinkeveen, worden zo mogelijk behouden.
4. Er worden robuuste, voor mensen niet toegankelijke delen van het gebied gerealiseerd (zoals water of drassige gebieden, met name in het middendeel) met daar langs of omheen de wandelpaden.
5. Wandelroutes sluiten aan op de bestaande routestructuren rondom Marickeland. Er wordt bijvoorbeeld een aansluiting gemaakt vanuit het zuiden op de Bijleveld richting het noorden richting Botshol en de Veldweg.
6. Er wordt een wandel- en kanoroute vanuit Vinkeveen naar het recreatiegebied gerealiseerd.

Overig

7. Er worden maatregelen getroffen om verstoring vanuit bestaande bebouwing en sportvelden tegen te gaan.
8. In het kader van het Meerjarenprogramma Kunst in de Venen is een kunstopdracht onderdeel van de uitvoering van dit plan.
9. Onderzoek wordt gedaan naar de realisatie van een randweg aan de west- en noordrand van Vinkeveen. Indien deze financieel haalbaar blijkt, wordt een ruimtereservering in Marickeland opgenomen.

4. Uitgangspunten en wensen voor het recreatiegebied

4.1 Uitgangspunten

Doelstellingen

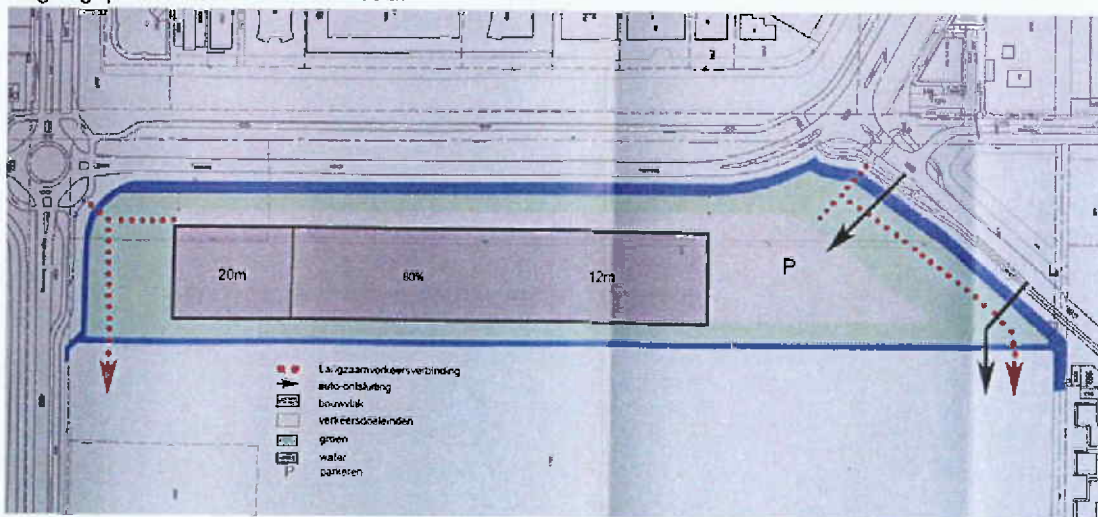
1. Er wordt circa 175 ha recreatiegebied gerealiseerd conform het voorkeursalternatief uit het MER. Naast een omvangrijk gebied ten westen van de N212 worden ook recreatieve zones gemaakt ten westen van Vinkeveen en ten oosten van Wilnis, ten behoeve van lokale recreanten. De woningbouw bij Waverveen en de zone ten Oosten van de Veenweg bij Mijdrecht zijn geen onderdeel van het recreatiegebied.
2. Het gebied tussen het voormalige omleggingtracé van de N201 uit 1998 en de huidige N201/oude spoorbaan dan wel een eventuele beperkte omlegging van de N201 wordt aan het recreatiegebied toegevoegd. Indien er besloten wordt tot omlegging van de N201 bij Mijdrecht, dan wordt de grens van het recreatiegebied opnieuw vastgesteld.
3. De wandel- en fietsvoorzieningen trekken bij volgroeiing in 2025 circa 100.000 bezoeken per jaar. Voorzeningen zoals een speelbos of een dagcamping trekken in 2025 minder dan 100.000 bezoeken per jaar. In totaal wordt uitgegaan van minder dan 200.000 bezoeken per jaar. In verband hiermee wordt rekening gehouden met 100.000 extra bezoeken per jaar bovenop het bezoekaantal van het natuurgebied, verspreid over alle te behouden kavels in het gebied, voor publieksaantrekkende functies. Te denken valt aan (niet uitpuittend) kleinschalige horeca, manege, vormen van recreatief verblijf, kleinschalige dienstverlening, maatschappelijke doeleinden. Het aantal is gebaseerd op 10 percelen met publieksaantrekkende functies en het bezoek aan één (horeca-)gelegenheid van 10.000 bezoeken per jaar (30 per dag). Het aantal autoritten bij deze bezoeken wordt bij aanname gesteld op 1/2 à 2/3 van het aantal bezoekers, gemiddeld 2 bezoekers per auto, 2 ritten per bezoek.

Beleid en regelgeving

4. De bezoekers bestaan primair uit inwoners van de regio inclusief de gemeente De Ronde Venen, secundair uit recreanten van buiten de regio.
5. Het zwaartepunt van de opvang van recreanten ligt tussen de N201 en het woongebied Marickenzijde. Dit zwaartepunt vormt tevens de hoofdingang van het gebied en maakt deel uit van een intensievere zone. Verder van het zwaartepunt af wordt het voorzieningenniveau extensiever.
6. Er wordt een recreatiezonering voor het gebruik gemaakt. Er worden bijvoorbeeld zones voor honden aangewezen. Hierbij wordt rekening gehouden met nog aanwezige agrarische bedrijven.
7. Er worden parkeerplaatsen gepland in overeenstemming met de bezoekersstroom.
8. Er wordt geen extra aansluiting op de N201 of op de N212 gerealiseerd.
9. Er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid van het gebied.

Overig

10. In de zone van het plangebied die grenst aan de Veenweg te Mijdrecht wordt een zwembad en aanvullende voorzieningen gerealiseerd. Hiervoor wordt een separate planologische procedure gevoerd. De gronden in deze zone die niet voor het zwembad worden gebruikt, kunnen worden ingevuld met recreatieve voorzieningen ten behoeve van Marickeland. Aangezien concreet zicht op de aard en omvang van deze voorzieningen nog ontbreekt, worden deze nog niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan "Marickeland". Voor het MER wordt een aanname gedaan van in totaal 175.000 bezoekers voor het zwembad, gebaseerd op de gegevens die ten grondslag liggen aan de Nota van Uitgangspunten voor het zwembad.



4.2 Wensen

Ontwerp

1. Onderzocht wordt hoe bij de inrichtingsplannen variatie in het ontwerp wordt gebracht ten behoeve van de recreatieve aantrekkelijkheid.
2. Er wordt een overwegend beplant, beschut landschap voor recreatie in een natuurlijke omgeving gerealiseerd. De beplanting wordt bos met open plekken en open randen voor een goede landschappelijke inpassing en voldoende recreatieve waarde. Bij de soortenkeus wordt rekening gehouden met het waterpeil. Voor bestaande bomen wordt onderzocht in hoeverre ze bestand zijn tegen een hoger waterpeil.
3. Onderzocht wordt of bij inrichtingsplannen zichtlijnen gecreëerd kunnen worden in het bosgebied.
4. Met de soortenkeuze wordt zo mogelijk aangesloten bij de bodemsituatie. Gedacht wordt aan een iepen-essenbos gemengd met vele andere soorten. Als het gebied natter wordt kan het aandeel wilg en els hoger zijn.
5. Het gebied biedt in de eerste plaats mogelijkheden voor (rond)wandelen, -fietsen en hardlopen en in de tweede plaats voor extensieve waterrecreatie, zoals kanoën en hengelsport. De mogelijkheden voor extensieve waterrecreatie worden tevens bepaald door de haalbaarheid van de voorzieningen die er voor nodig zijn om (delen van) het hoogwatergebied toegankelijk te maken.
6. De pad- en routestructuren sluiten aan op paden en routestructuren in de omgeving van Marickeland. Er kunnen aansluitingen worden gemaakt op verschillende punten de kernen.
7. Er wordt tenminste één verkeersveilige wandel- fiets- en waterrecreatieverbinding tussen het woongebied en het recreatiegebied gerealiseerd.
8. Er wordt een verkeersveilige langzaamverkeersverbinding naar Vinkeveen en het natuurgebied gerealiseerd. Deze verbinding sluit aan op een tijdelijke oversteek bij de rotonde N212 – Mijdrechtse dwarsweg.
9. Er wordt een verkeersveilige langzaamverkeersverbinding over N201 gerealiseerd ten behoeve van Mijdrecht en Waverveen. Deze verbinding sluit aan op de huidige oversteken bij de Veenweg en de Hoofdweg.
10. Bij de inrichtingsplannen wordt aandacht gegeven aan de vormgeving van de randen grenzend aan het toekomstige woongebied en het bedrijventerrein.

Overig

11. Aanleg van ruiterspaden kan worden overwogen, waneer bedrijven (o.a. maneges) dit willen bekostigen. In het natuurgebied worden geen ruiterspaden aangelegd.
12. Voor de regionale en bovenregionale bezoekers worden herkenbare toegangen tot het gebied gemaakt nabij de provinciale wegen, zodat extra belasting van het lokale wegennet zoveel mogelijk wordt voorkomen.
13. Bij de positionering van het recreatiegebied in de omgeving wordt rekening gehouden met andere recreatiegebieden in de omgeving, zoals de Vinkeveense plassen.
14. Het creëren van een eigen culturele identiteit gebeurt door de identiteit in het uiterlijk van het gebied, in de aangeboden voorzieningen en in de communicatie en educatie tot uitdrukking te brengen.
15. Er wordt ruimte gereserveerd voor verkeers- en milieukundige verbeteringen in het tracé van de N201 ter hoogte van Mijdrecht tussen de Veenweg en het Waverveensepad ("rechttrekking bocht bij Hofland"). Dit vindt plaats in het kader van het project Duurzaam Veilig N201. Randvoorwaarde voor eventuele inpassing in dit project is het compensatiebeginsel in het streekplan.

5. Marickenzijde

5.1 Uitgangspunten

Algemeen

1. De structuurvisie voor Marickenzijde verwoordt en verbeeldt de belangrijkste uitgangspunten voor het woongebied. De structuurvisie is onderdeel van deze Nota van Uitgangspunten.
2. Er worden maximaal 950 woningen gerealiseerd in lijn met de randvoorwaarden uit de Uitwerking Streekplan Middengebied De Ronde Venen (2000) van de provincie Utrecht en de Samenwerkingsovereenkomst.
3. De voorgestelde ontsluiting in de Structuurvisie voor Marickenzijde is gebaseerd op het rapport "Ontsluiting Marickenzijde".
4. Bij openbare gemeentelijke gebouwen wordt ten hoogste 1% van het budget ter beschikking gesteld voor het realiseren van kunst in de openbare ruimte. Het budget voor kunst in de openbare ruimte is afhankelijk van de budgettaire mogelijkheden in de grondexploitatie
5. Op basis van het onderzoek in de "Keuzenotitie Verbinding Marickenzijde en Wilnis" en de reacties van bewoners van de Wethouder Van Damlaan en anderen, worden er gesprekken gehouden met huurders en eigenaren op de onderzoekslocatie.

Volkshuisvesting

6. Marickenzijde biedt mogelijkheden voor het realiseren van een gedifferentieerde wijk. Gelet op de specifieke bevolkingssamenstelling van Wilnis (relatief jong, vergrijzing komt op gang, weinig geschikt aanbod voor ouderen) zijn de volgende accenten nuttig:
 - a. Bouwen van vernieuwende bouwvormen voor starters, maar zeker ook voor jonge (startende) gezinnen. Bijvoorbeeld maatschappelijk gebonden eigendom (MGE), cascobouw, afbouw, erfpachtconstructies en/of andere mengvormen.
 - b. Bouwen voor doorstroming voor verschillende groepen.
 - c. Gevarieerd bouwen voor ouderen (denk ook aan het luxere koopsegment, patiowoningen). Hierbij wordt de relatie met de variabele zorgbehoefte meegenomen.
 - d. Er wordt ruimte geboden aan particulier opdrachtgeverschap door middel van vrij uitgeefbare kavels (let op levensbestendigheid woningen)
7. De woningbouw dient levensloopbestendig en duurzaam te zijn:
 - a. Waar mogelijk worden de woningen gebouwd volgens het Woonkeurlabel.
 - b. De woningen hebben een goede toegankelijkheid en levensloopbestendige plattegronden, zodat ouderen en mensen met een functiebeperking hier ook kunnen wonen.
 - c. De gehele nieuwbouw dient in beginsel aanpasbaar te zijn. Met het oog op vergrijzing en de vermaatschappelijking van de zorg zal een aanzienlijk deel direct als nultredenwoning geschikt moeten zijn t.b.v. ouderen en mensen met een zorgvraag. De nultredenwoningen dienen in de verschillende prijsklassen gerealiseerd te worden.
 - d. De meergezinswoningen dienen in ieder geval allemaal levensloopbestendig te zijn, met uitzondering van de koopappartementen onder de € 160.000,- en de huurappartementen onder € 317,-.
8. Een percentage van de woningen in de goedkopere categorieën kunnen worden toebedeeld aan starters.
9. De vaste huurprijzen versus de lage energierekening als gevolg van investeringen in duurzame energie is een aandachtspunt.
10. De wijk en de woningen worden gebouwd volgens de eisen van het politiekeurmerk "Veilig Wonen".

Voorzieningen

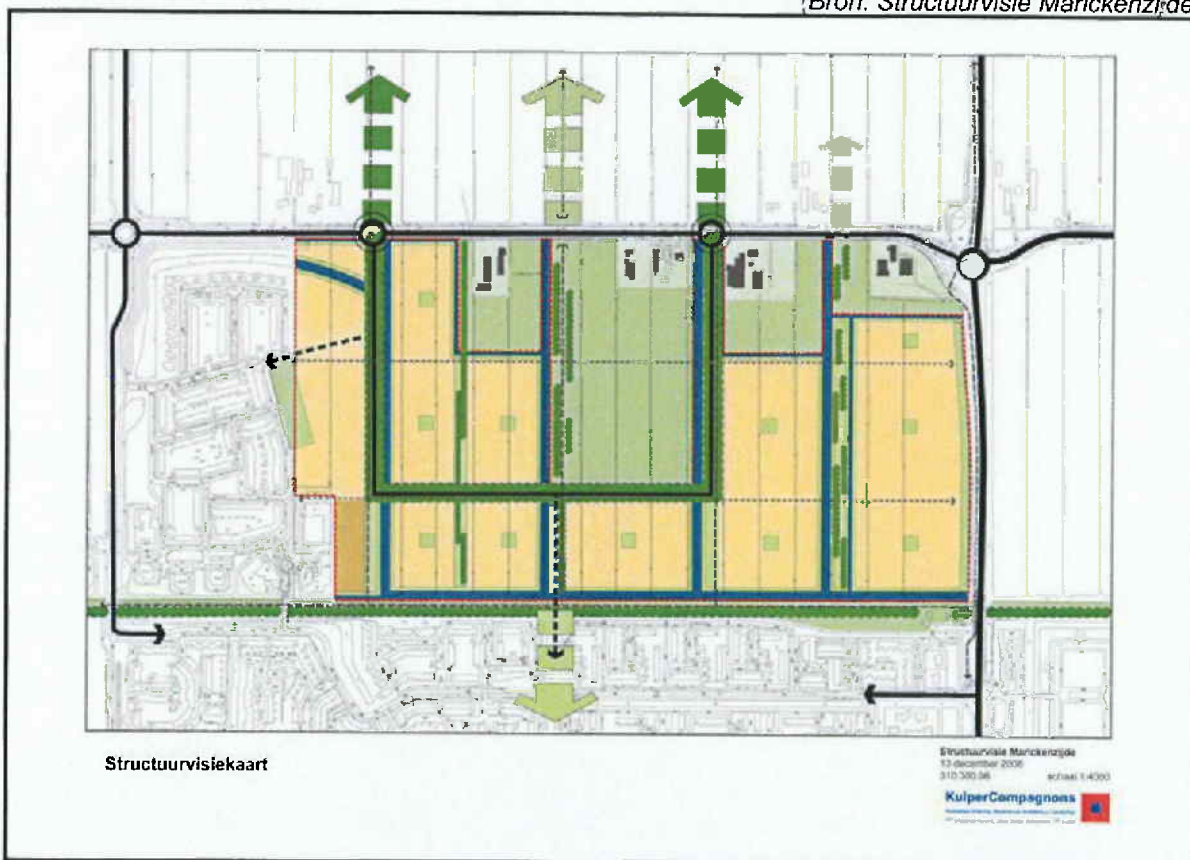
11. Er wordt ruimte gereserveerd voor maatschappelijke voorzieningen zoals religieuze voorzieningen, medische voorzieningen of een wijkcentrum. De invulling hiervan sluit aan op het woningbouwprogramma in de wijk. Onderdeel van deze ruimtereservering is een terrein van minimaal 700 m² voor een brede school, welzijnsvoorzieningen voor wijkactiviteiten en/of dagbesteding.
12. Er wordt afhankelijk van een actuele prognose een terrein gereserveerd voor basisonderwijs. De prognose van 2005 gaat uit van 1650 m² terrein (waarvan 945 m² bebouwd). De gemeente zal in overleg met de besturen van het basisonderwijs in Wilnis een visie ontwikkelen op de huisvesting van het basisonderwijs in combinatie met een eventuele Brede School in Marickenzijde. Ook het parkeren voor de bestaande scholencluster wordt hierbij betrokken.

Milieu en Veiligheid

13. Met de uitkomsten van de onderzoeken met betrekking tot externe veiligheid (QRA), Flora- en faunawet, bodemverontreiniging en Luchtkwaliteit wordt rekening gehouden.
14. De Ronde Venen heeft naar aanleiding van de ondertekening van het BANS klimaatconvenant een duurzaamheidsambitie geformuleerd:
 - a. Partijen die betrokken zijn of worden bij het bouwen en aanleggen van het woongebied houden zich aan de uitgangspunten voor duurzaam bouwen van het Convenant Duurzaam Bouwen De Ronde Venen.
 - b. De woningbouw heeft per deelgebied een energie prestatiecoëfficiënt (EPC) van gemiddeld 5 – 10% onder het wettelijk niveau. Met een wettelijke minimale EPC van 0,8 voor woningen in 2006 komt voor de woningen in het woongebied de EPC uit tussen 0,72 en 0,76.
 - c. Gemeentelijke gebouwen en voorzieningen hebben een energie prestatiecoëfficiënt van 4 – 8% onder het wettelijke niveau.
 - d. Het woongebied heeft een energieprestatie op locatie (EPL) van minimaal 7,04. Hiertoe wordt op wijkniveau gekozen voor een energie-infrastructuur.
 - e. Het woongebied wordt voor 70% zongericht verkaveld.
 - f. Uitzonderingen daargelaten worden alle gebouwen voorzien van zongerichte dakvlakken en dakhellingen (tussen 20 en 55 graden of plat dak) die geschikt zijn voor actieve zonne-energie.
 - g. Over de energiematregelen in het woongebied wordt intensief gecommuniceerd met de toekomstige gebruikers van het gebied.
 - h. Eventuele randvoorwaarden aangaande de energie-infrastructuur komen voort uit de energievisie voor de wijk en een daarop gebaseerd collegebesluit.
 - i. Bij afkoppeling van het regenwatersysteem worden voor materialen die in contact komen met regenwater gebruik gemaakt van niet uitlogende materialen.

Op basis van deze ambitie is een aantal uitwerkingsmogelijkheden voor Marickenland onderzocht die in een Energievisie zijn neergelegd. Hierbij is er aandacht voor de overweging dat wanneer er extra investeringen voor duurzame energie worden gedaan, hier ook extra voordelen tegenover zouden moeten staan.
15. Er wordt rekening gehouden met de invloed (geur en geluid) van hinderlijke bedrijven in de omgeving op de bebouwingmogelijkheden. Bestaande bedrijven in de omgeving worden niet gehinderd in hun bedrijfsuitoefening.

(Bron: Structuurvisie Marickenzijde)



5.2 Wensen

Voorzieningen

1. Het realiseren van lokaalgebonden bedrijven en bedrijfsgebonden of lokaalgebonden kantoren in milieucategorie 1 of 2 wordt in geluidszones mogelijk gemaakt. Eventueel wordt dit gecombineerd met woningbouw.
2. Overwogen wordt om een plaats te reserveren voor een jongeren ontmoetingsplek (JOP), wanneer de Jongeren Adviescommissie hierover positief adviseert.

Milieu en veiligheid

3. Externe veiligheid: De aan- en afrit bij tankstation wordt ten behoeve van aanvoer door de tankwagens verbeterd.
4. Geluid: Het heeft de voorkeur de snelheid op de ir. Enschedeweg, wegvlak kern Wilnis - Mijdrechtse Dwarsweg, terug te brengen tot 60 km/u ter vermindering van de geluidsbelasting op het woongebied. Andere maatregelen voor reductie van geluidsoverlast van bestaande woningen worden bekeken, voor zover technisch en financieel haalbaar.

6. Financiële uitvoerbaarheid

6.1 Marickenland

In de Samenwerkingsovereenkomst Parklandschap van januari 2005 is de financiering van het project geregeld. Gronden in het beoogde natuurgebied worden aangekocht uit het aankoopbudget voor de ecologische hoofdstructuur van het ministerie van LNV. Bij de aankoop is maatwerk mogelijk, ook eventuele aankoop van gebouwen. Gronden in het beoogde recreatiegebied worden aangekocht uit een budget van circa € 5,6 miljoen, gefinancierd door het ministerie van VROM met een risicobudget vanuit de gemeente. De inrichting van het natuurgebied, begroot op € 4,5 milj. wordt gefinancierd door bijdragen vanuit het ministerie van LNV (€ 1,4 milj), de provincie Utrecht (€ 0,5 milj.), de gemeente (€ 0,3 milj. uit grondverkoop in Marickenzijde plus de opbrengst van verkoop van gemeentegrond in natuur deelgebied 1, geraamd op € 2 a 2,3 milj.). De inrichting van het recreatiegebied, begroot op € 4,2 milj. wordt gefinancierd door de gemeente uit grondverkoop in Marickenzijde.

Het beheer van het gehele gebied zal worden uitgevoerd door Staatsbosbeheer. Het natuurdeel wordt gefinancierd uit het budget natuurbeheer van het ministerie van LNV. Over het beheer van het recreatiegebied is overleg gaande tussen de gemeente, provincie Utrecht en Staatsbosbeheer.

6.2 Marickenzijde

Aan de structuurvisie Marickenzijde ligt een financiële haalbaarheidsanalyse ten grondslag. Hier bij zijn de volgende kosten berekend:

- inbrengwaarde van de grond in de grondexploitatie
- aankoop van de benodigde gronden in het gebied,
- het bouw- en woonrijpmaken van het plangebied op grond van een raming, waaronder:
 - een zandophoging, gebaseerd op handhaving van het huidige waterpeil en kruipruimteloos bouwen, gefaseerde ophoging en 1 jaar zettingstijd,
 - twee nieuwe rotondes op de Mijdrechtse Dwarsweg;
 - de handhaving van circa 10 ha weiland als extensief te beheren groenvoorziening
 - de normale bouwwegen, verharding, nutsvoorzieningen, water, wijkgroen, speelvoorzieningen, bruggen/dammen, voorbereidingskosten
- rente-effecten en prijsstijgingen, geen opbrengstenstijgingen op basis van de gegeven planning, die o.a. uitgaat van start bouw in 2011 en eindoplevering in 2016;
- gebruikelijke taakstellende afdracht naar de reserve's van de grondexploitatie ad € 10.000,- per woning, waaruit betaald wordt: een bijdrage van € 5,6 milj. in de aanleg en aankoop van het plan Marickenland en een eventuele bijdrage in de aankoop van woningen aan de Van Damlaan;
- werken, die een gevolg zijn van de aanleg van de wijk:
 - een bijdrage in verbeteringen in het gemeentelijke hoofdwegennet, zoals de verruiming van de rotonde Industrieweg/Veenweg, en de aanleg van een verbindingsweg naar Veenzijde 1 (Van Damlaan)
 - verkeersveiligheidsmaatregelen (met name voor fietsverkeer) bij de aansluitingen van Marickenzijde op Veenzijde;
 - geschikt maken van de Mijdrechtse Dwarsweg voor 50 km/u;
- een post voor onvoorzienbare werken en kosten van ca. 5% van de kosten

De volgende opbrengsten zijn berekend:

- verkoop van grond tegen marktconforme prijzen voor 950 woningen met een verdeling in koop en huur en goedkoop, middelduur, duur zoals vastgelegd in de Nota Wonen, alsmede voor een halve hectare maatschappelijke voorzieningen.

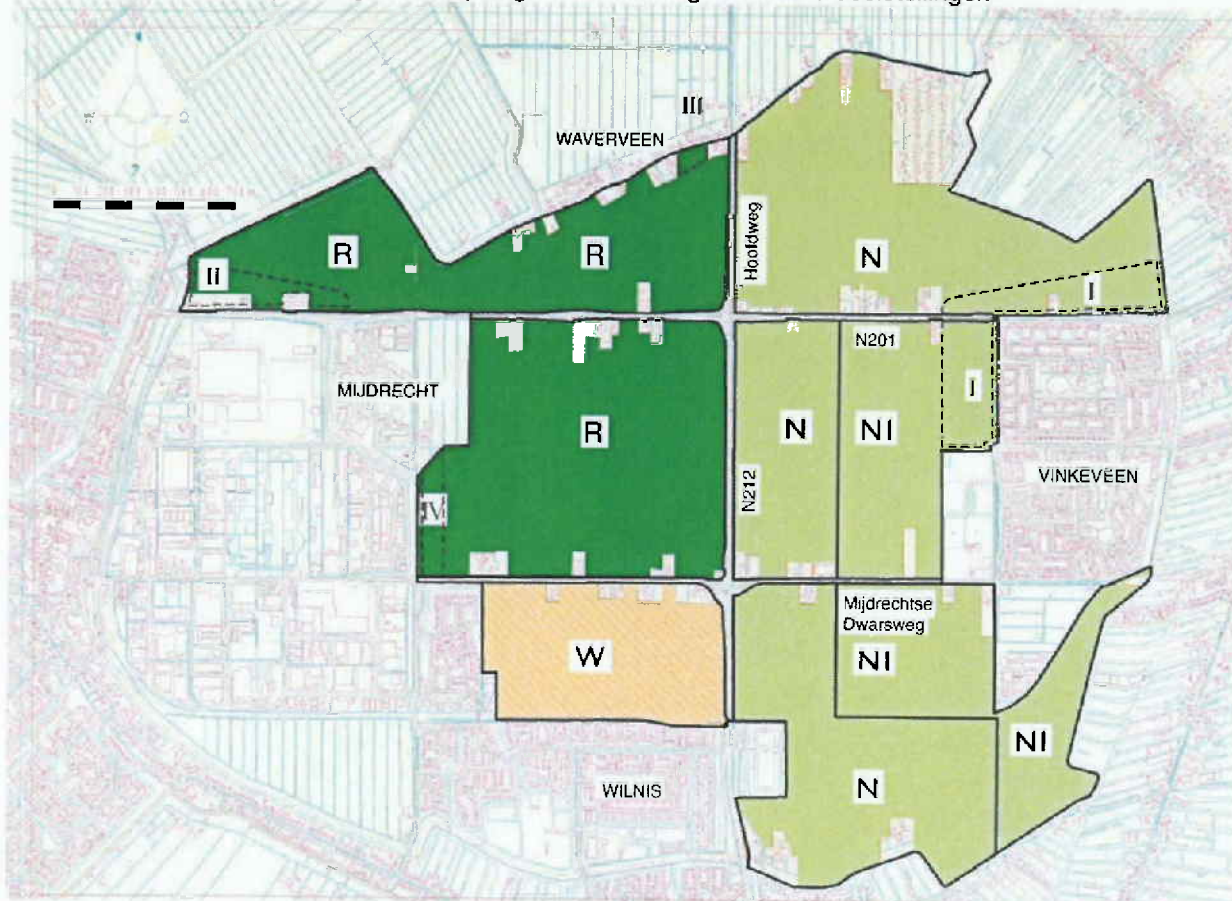
Het resultaat van deze berekening van kosten en opbrengsten is naar verwachting een sluitende grondexploitatie met voldoende afdekking van risico's. Voornoemde berekening wordt ingebracht in het overleg met de grote grondeigenaren en de contractpartij om een gezamenlijke grondexploitatie te gaan voeren. De structuurvisie Marickenzijde wordt daarmee financieel uitvoerbaar geacht. Onderliggende berekeningen zijn vertrouwelijke stukken in verband met te voeren onderhandelingen over aanbesteding van werken, grondver- en aankoop.

Bijlage 1 Kaartenbijlage bij Deel I

Figuur 1. Ligging van de gemeente De Ronde Venen



Figuur 2. Ligging en begrenzing van het plangebied en weergave van de doelstellingen



Functies:

functies en studiegebieden staan elders beschreven.

-  Begrenzing toekomstige bestemmingsplan Marickeland/
tevens onderzoeksgebied verhoging peil oppervlaktewater
-  Topografische gegevens
-  Natuurgebied
-  Natuur/deelgebied 1
-  Recreatiegebied
-  Woongebied
-  Handhaving/herbestemming percelen (begrenzing
nader overeen te komen)
-  Handhaving wegen

Studiegebieden:

-  Studiegebied Randweg Vinkeveen
-  Studiegebied omlegging N201
-  Studiegebied woningbouw Waverveen
-  Studiegebied mogelijke bebouwing

**Functiekaart Marickeland
Stuurgroep Marickeland**

Gemeente De Ronde Venen
Provincie Utrecht
Staatsbosbeheer

schaal 1:10000

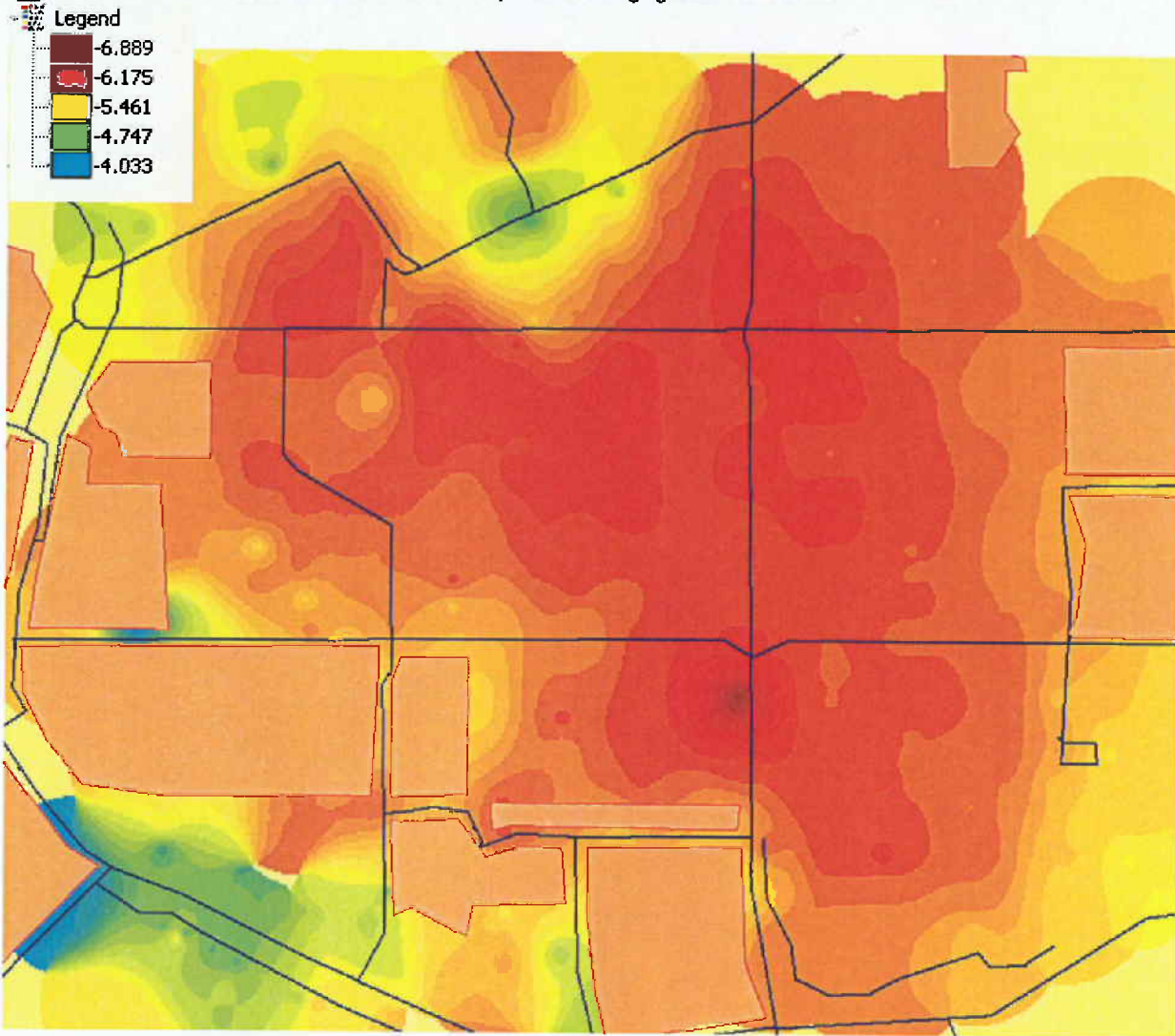
09 juni 2005

Tekening: Gemeente De Ronde Venen
Architectenbureau H.W. van der Laan

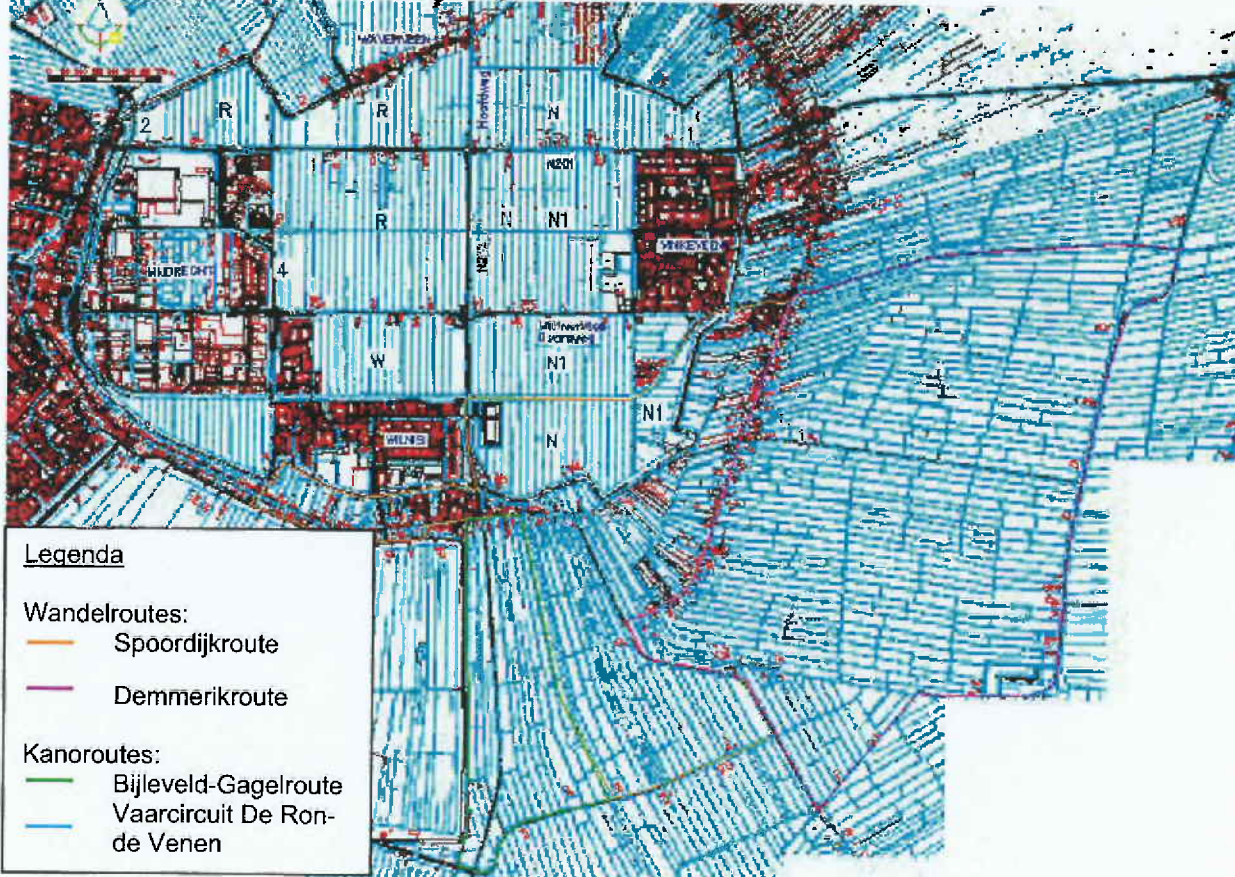
Figuur 3 Maaiveldhoogte van Marickenland op basis van gegevens van AHN



Figuur 4 Maaiveldhoogte van Marickenland op basis van gegevens van TNO



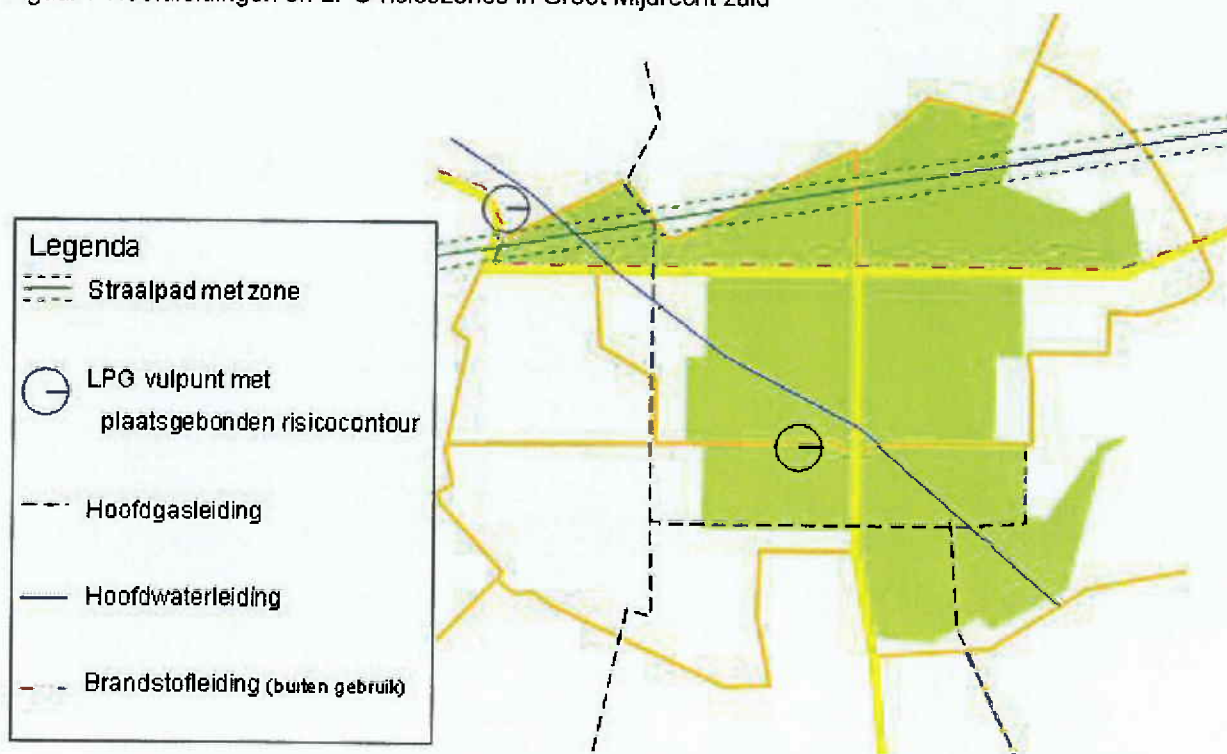
Figuur 5 Recreatieve routes in de omgeving van Marickenland



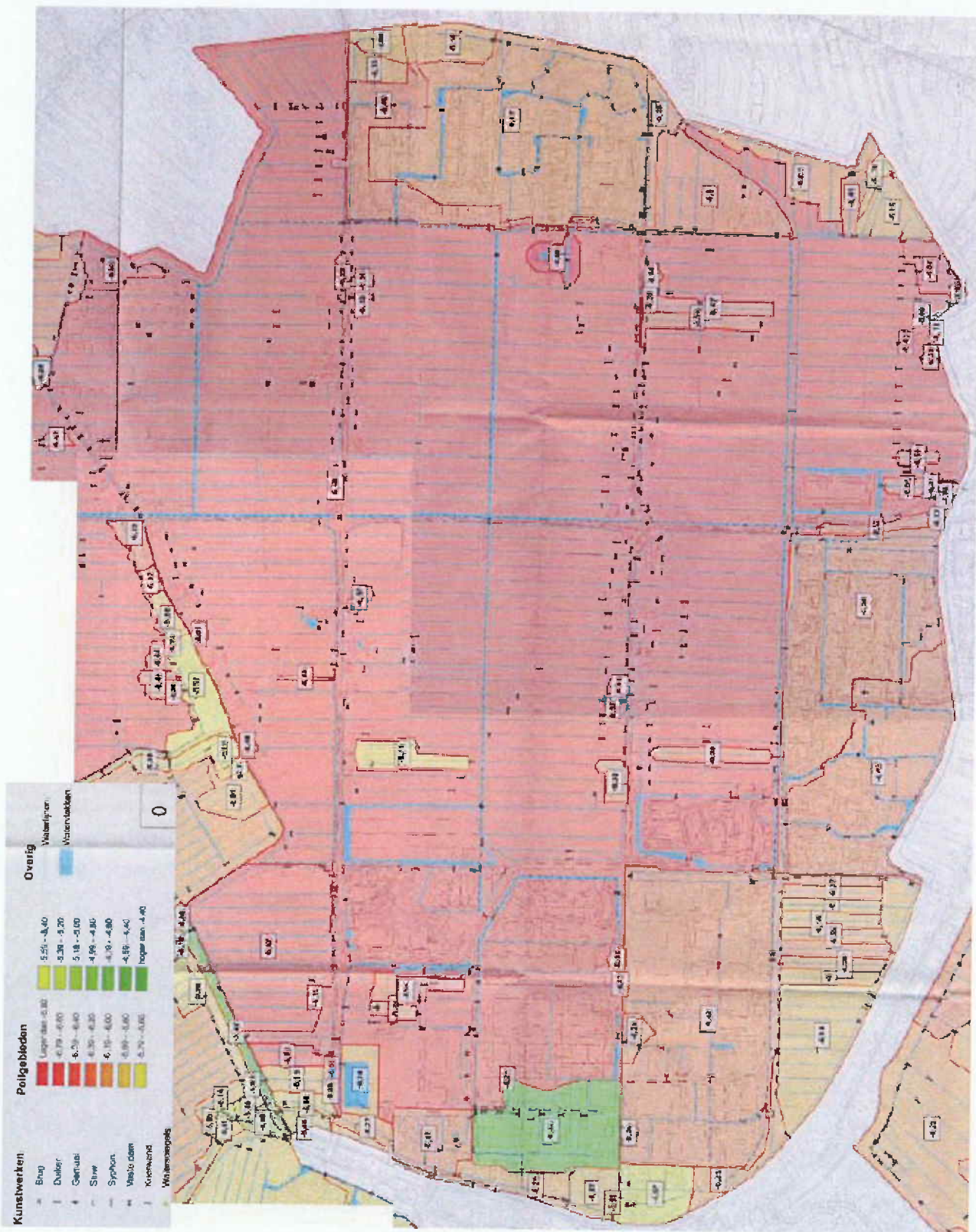
Figuur 6 Wegencategorisering van de wegen in Marickenland



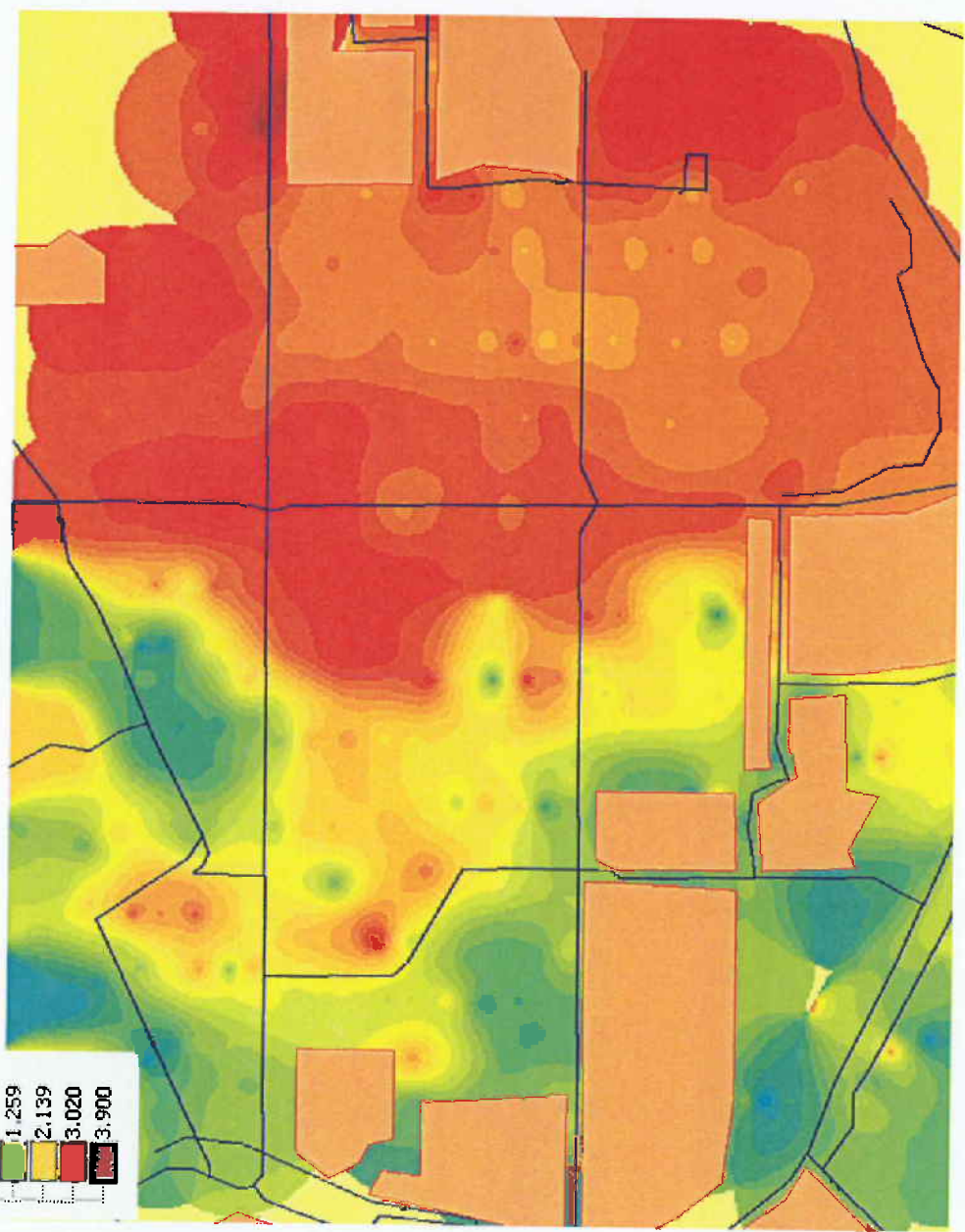
Figuur 7 Hoofdleidingen en LPG-risicozones in Groot Mijdrecht zuid



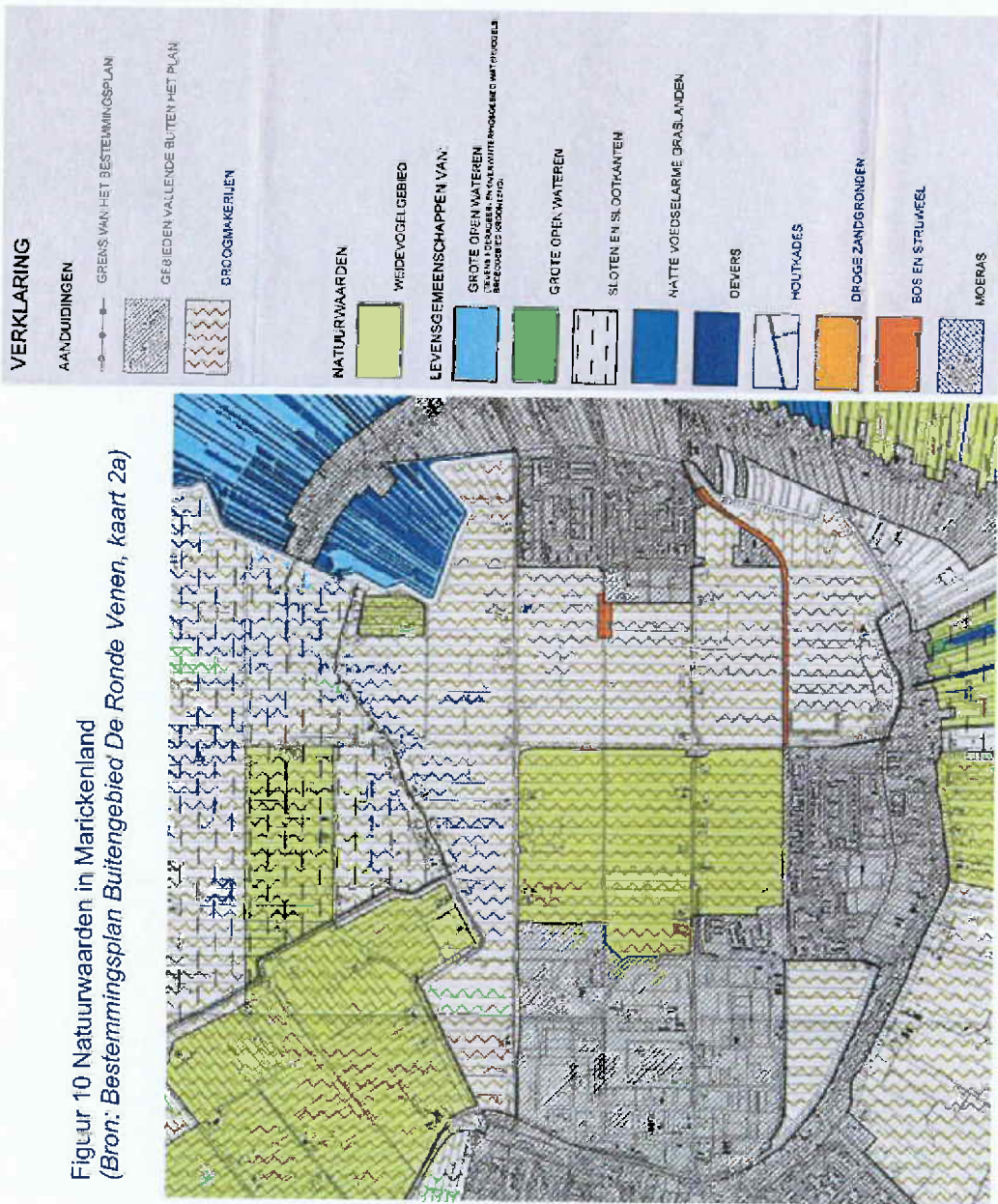
Figuur 8 Polder-inventarisatie van Groot Mijdrecht Zuid door DWR (samengesteelde scan)



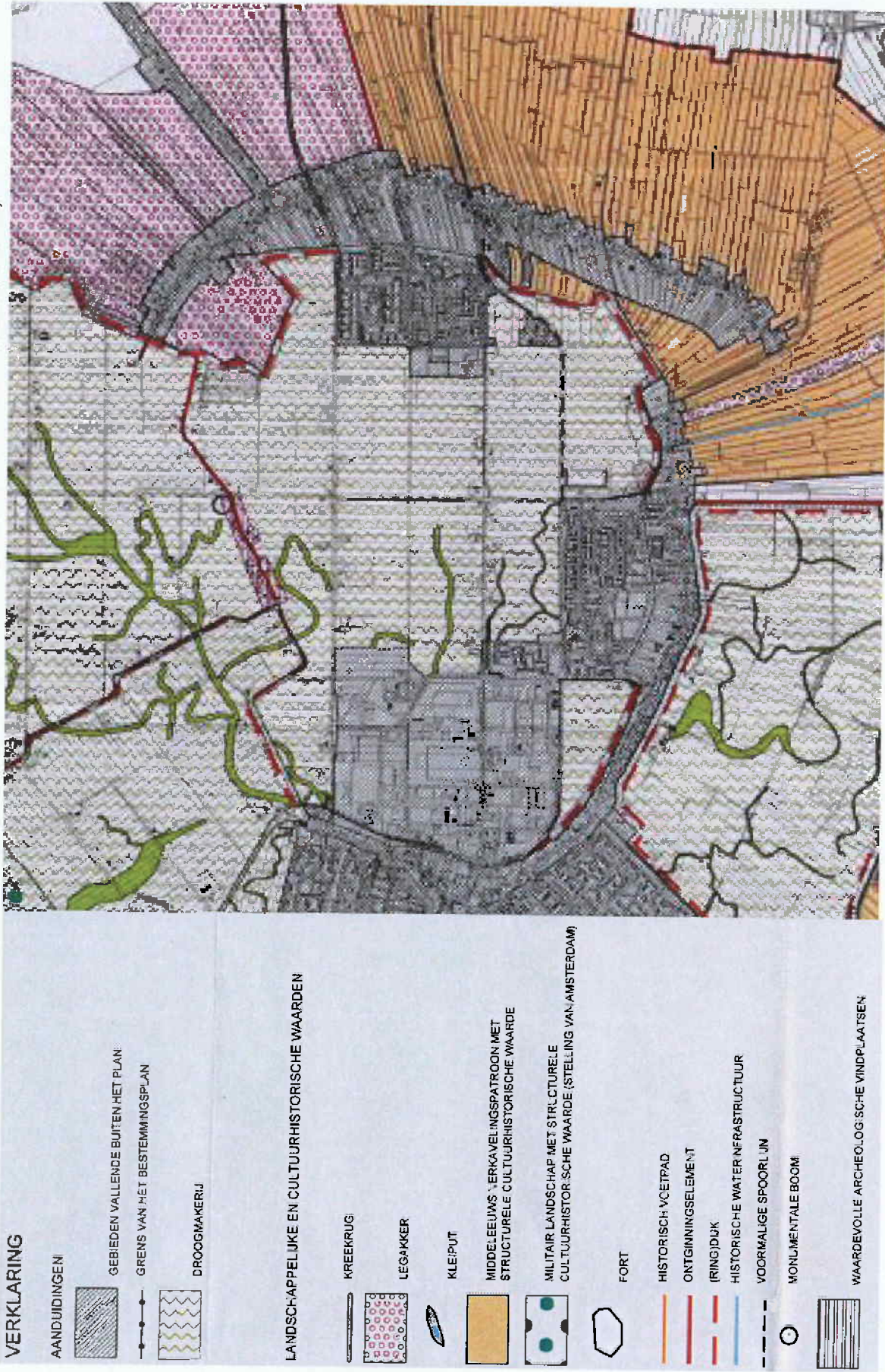
Figuur 9 Veendikte in Mariickenland



Figuur 10 Natuurwaarden in Marickensland
 (Bron: Bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen, kaart 2a)

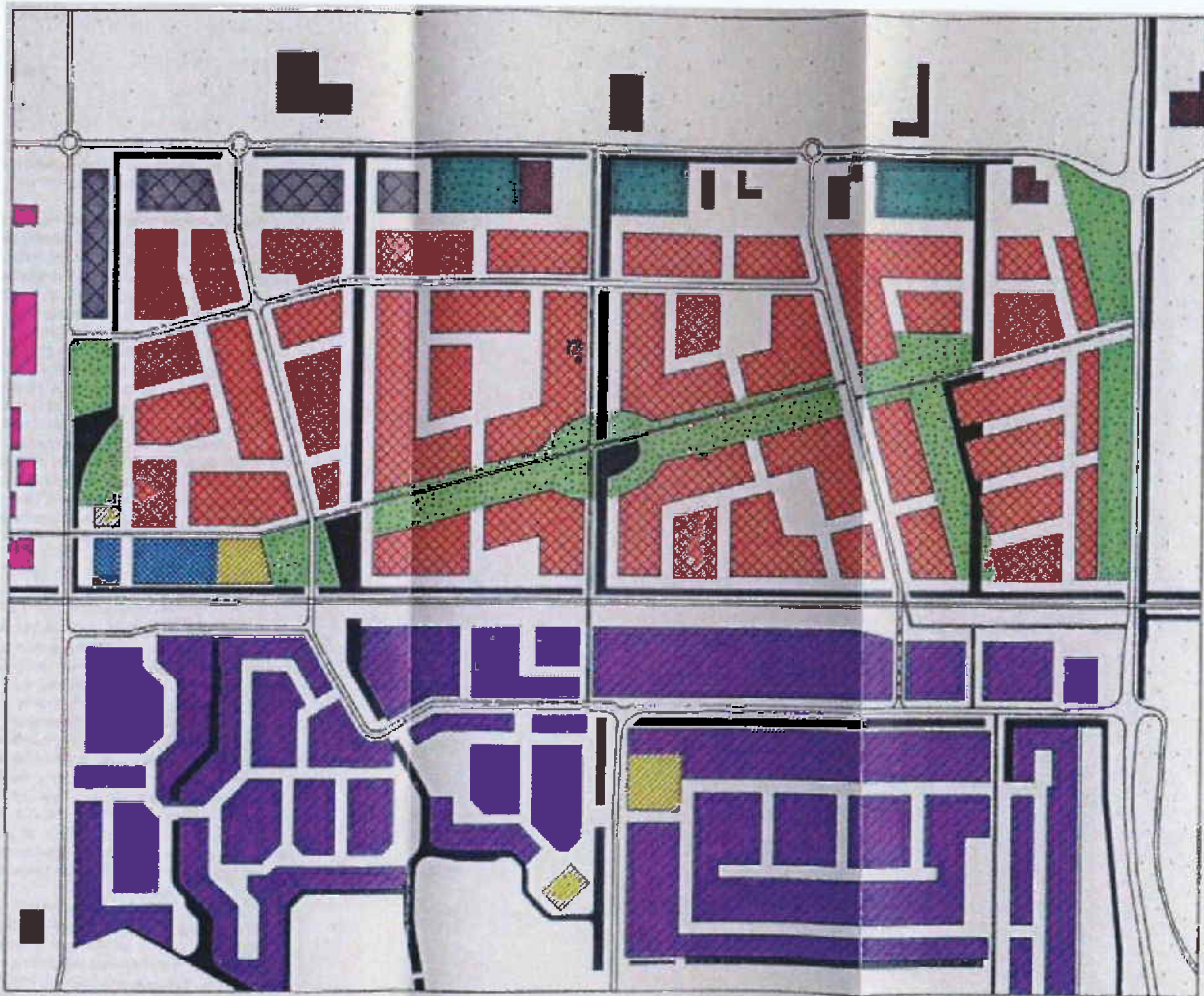


Figuur 11 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden (Bron: Bestemmingsplan Buitengebied De Ronde Venen waardenkaart 2b)



Figuur 12 Monumenten in Marickenland





Structuurplan
schaal 1:5.000

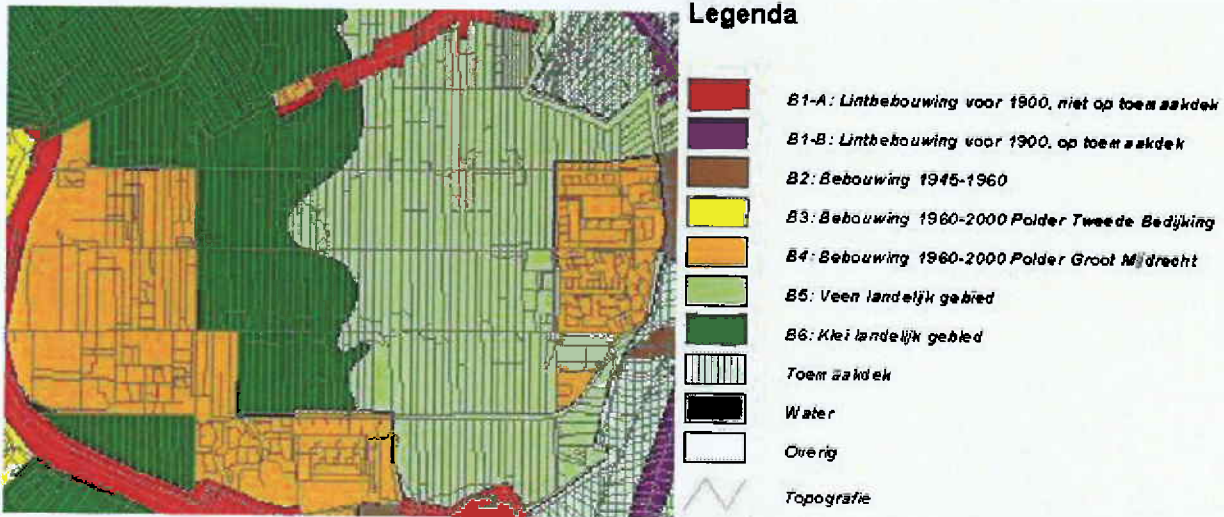
	woonbebouwing nieuw		singen en open water
	woonbebouwing bestaand		groenelander
	voorzieningen nieuw		groenstrook semi-agricult
	voorzieningen bestaand		wedeland
	mogelijke bedrijfsbebouwing nieuw		Duikbaan
	bedrijfsbebouwing bestaand		fietsroute
	agricultische bebouwing		Bufo-ontsluiting
			mogelijke Bufo-ontsluiting

Figuur 13 Ontwerp Veenzijde III in de
Ontwikkelingsvisie Veenzijde III

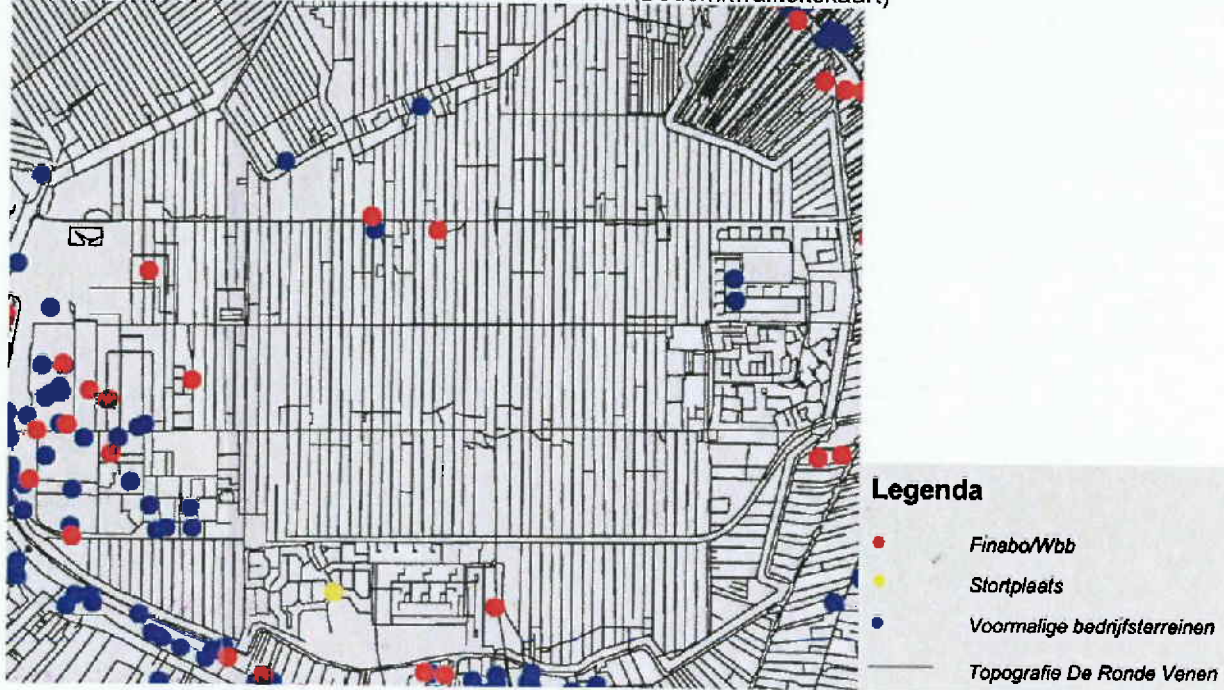


Figuur 14 Park-
landschap in
Ontwikkelings-
visie De Ronde
Venen

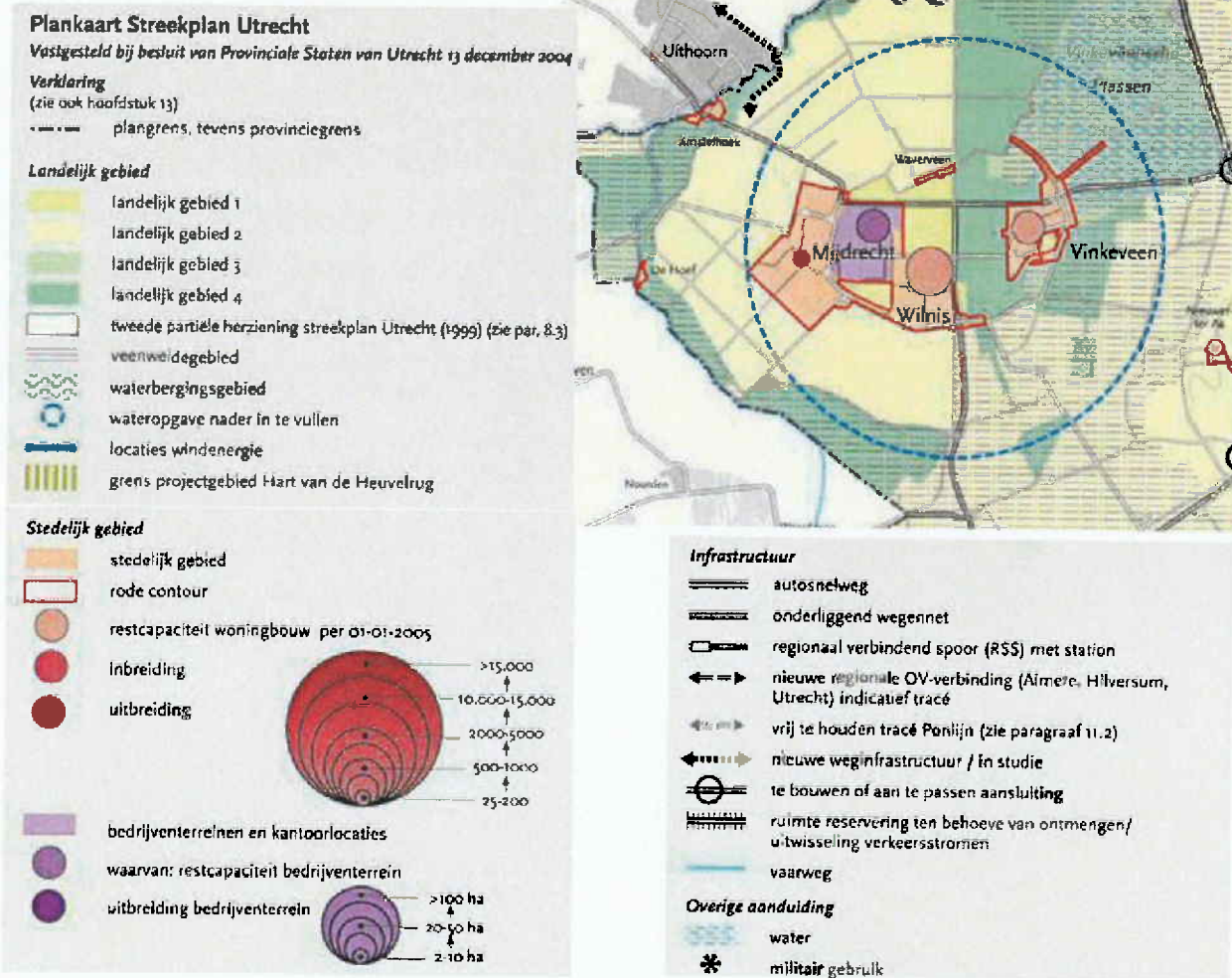
Figuur 15 Algemene bodemkwaliteit



Figuur 16 Mogelijke verdachte locaties bodemkwaliteit (Bodemkwaliteitskaart)



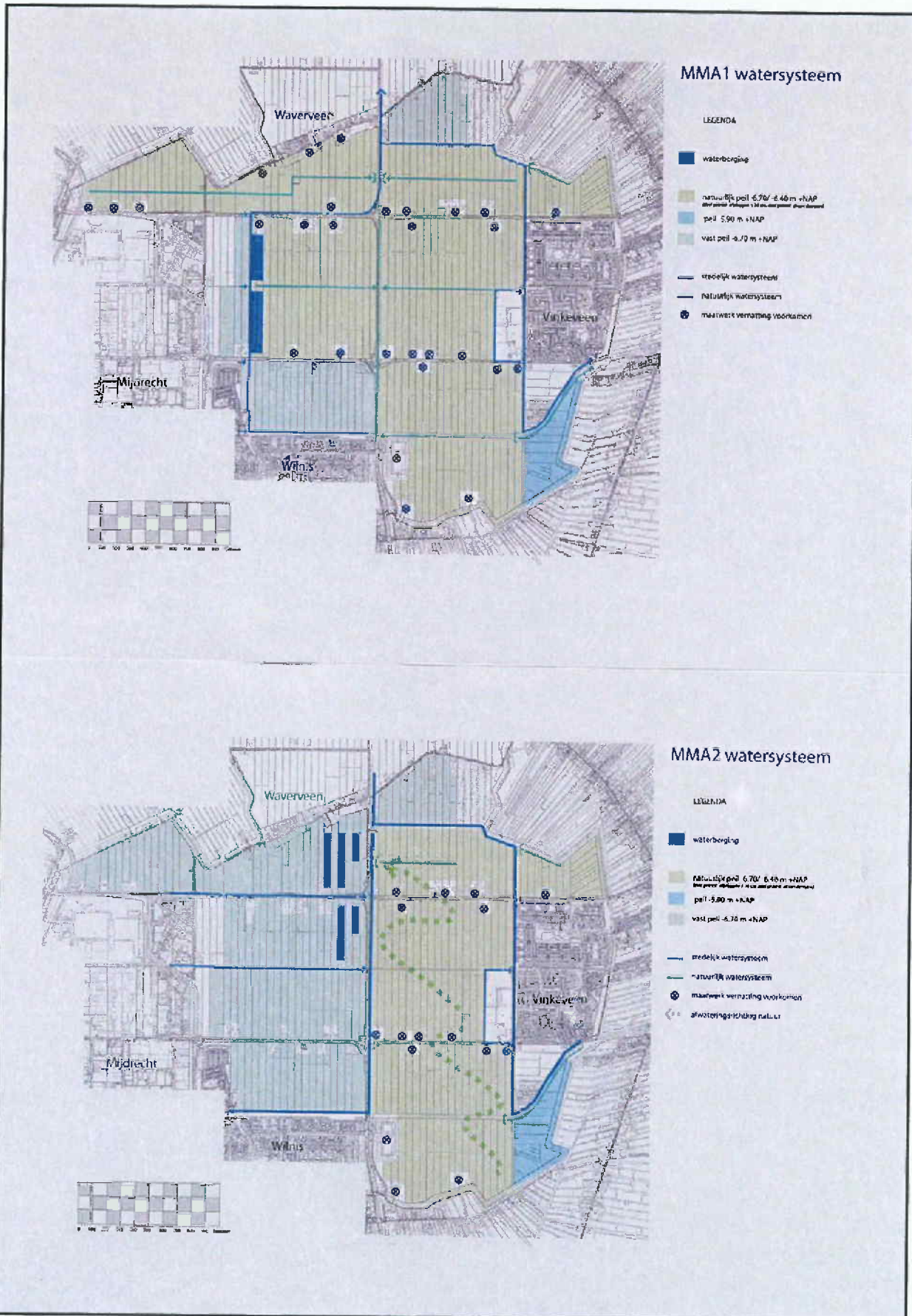
Figuur 17 Uitsnede uit de streekplankaart
 (Bron: Streekplan Provincie Utrecht 2005-2015)





Figuur 18a Uitsnede van de plankaart De Venen (Bron: Veenstroom jaargang 4 nummer 2, december 2004: 19 en 20)

Figuur 19: Varianten voor het watersysteem (Bron: MER Marickeland)



Bijlage 2 Aanpassingen van de Nota van Uitgangspunten

In november 2005 is er inspraak georganiseerd op een eerdere versie van deze Nota van Uitgangspunten⁶. Deze inspraak heeft geleid tot aanpassingen. Een overzicht van de aanpassingen wordt in tabel B1 gegeven. Enkele zaken voor het woongebied worden in de structuurvisie meegenomen en zijn niet in de Nota van Uitgangspunten genoemd.

In december 2006 is de Nota van Uitgangspunten grondig herzien en vereenvoudigd. Hierbij is met name ook gelet op de leesbaarheid.

In januari 2007 heeft er een klankbordperiode plaatsgevonden⁷ op basis waarvan opnieuw enkele wijzigingen in de Nota van Uitgangspunten zijn doorgevoerd. Daarnaast is de Nota aangepast op basis van de uitkomsten van de m.e.r.. Deze wijzigingen zijn opgenomen in tabel B2

Tabel B1 Wijzigingen in de Nota van Uitgangspunten naar aanleiding van inspraak december 2005

Wijzigingen	Voortkomend uit ⁸	Aanpassing in
Er komen faunapassages in noord-zuidrichting onder de Mijdrechtse dwarsweg en de N201 (als onderdeel van de EHS) en zo mogelijk (thans geen budget) in oost-westrichting onder de N212 en in noord-zuidrichting richting het Gagelgebied en de Botshol. Hiervoor wordt ruimte gereserveerd.	Kerngroep 02-11-2005 en Klankbordgroep nat. & recr. 10-11-2005	deel 2, 2.1 punt 3
De laagwaterzone rond het gebied dient, waar mogelijk, zo smal mogelijk en niet belemmerend te zijn, om de EHS functioneel zo goed mogelijk te laten doorlopen en de gewenste verbindingen tussen woon- en recreatiegebied niet te belemmeren.	Denktank 07-11-2005 Klankbordgroep nat. & recr. 10-11-2005	deel 2, 2.2, punt 10
De agrarische sector (LTO Noord) en andere belangengroepen (bv. VAC) krijgen de gelegenheid te reageren op onderzoeken met betrekking tot water.	Denktank 07-11-2005	deel 2, 2.1 punt 5k
Onderzocht wordt of het waterbergend vermogen van het laagwatersysteem voldoende is en of de afvoerroute naar het gemaal niet te lang is. De benodigde waterberging en afvoer ten behoeve van het bestaand stedelijk gebied (waaronder bedrijventerrein Mijdrecht) moet worden berekend.	Denktank 07-11-2005 Klankbordgroep nat. & recr. 10-11-2005 Eigenaren 13-11-2005	deel 2, 2.1 punt 5j
Onderzocht wordt of in het ontwerp en de inrichting van het natuur- en recreatiegebied hinder door muggen in de aangrenzende woongebieden voorkomen kan worden.	Klankbordgroep Marickenzijde 09-11-2005	deel 2, 2.2, punt 11
Onderzocht wordt hoe bij de inrichtingsplannen variatie in het ontwerp wordt gebracht ten behoeve van de recreatieve aantrekkelijkheid.	Denktank 07-11-2005	deel 2, 4.2 punt 1
Met de soortenkeuze wordt aangesloten bij de bodemsituatie.	Denktank 07-11-2005	deel 2, 4.2 punt 4
Duurzame stedenbouw: Als overweging wordt meegenomen dat, wanneer er op het gebied van duurzame energie extra investeringen nodig zijn, daar ook financiële voordelen tegenover zouden moeten staan; de vaste huurprijzen versus de lage energierekening is aandachtspunt.	Denktank 07-11-2005	deel 2, 5.1 punt 9
Andere maatregelen voor reductie van geluidsoverlast van bestaande woningen worden bekeken, voor zover technisch en financieel haalbaar. De wet en regelgeving voor bestaande woningen langs drukker worden de bestaande wegen wordt bekeken. Aan de hand hiervan wordt bekeken of er maatregelen voor geluidsreductie mogelijk zijn.	Klankbordgroep Marickenzijde 09-11-2005	deel 2, 5.2, punt 4
Onderzocht wordt of bij de bestaande scholen en eventuele nieuwe school in de nieuwe wijk een breng- en haalplek kan worden gerealiseerd, inclusief de benodigde parkeerplaatsen.	Klankbordgroep Marickenzijde 09-11-2005	deel 2, 5.1, punt 12

⁶ Naar aanleiding van de inspraakperiode is tevens een uitgebreide Reactienota opgesteld.

⁷ Naar aanleiding van de inspraakperiode is tevens een uitgebreide Reactienota opgesteld.

⁸ Denktank: vertegenwoordigers van diverse maatschappelijke organisaties.

Klankbordgroep Marickenzijde: omwonenden en grondeigenaren van de nieuwe wijk.

Klankbordgroep Natuur en recreatie: natuur en milieuorganisaties, omwonenden, landschapsarchitect.

Overwogen wordt om bij de invulling van de resterende ruimte rekening te houden met een jongeren ontmoetingsplek (JOP), wanneer de Jongeren Adviescommissie hierover positief adviseert.	Klankbordgroep Marickenzijde 09-11-2005	deel 2, 5.2 punt 2
Aanleg van ruiterspaden kan worden overwogen, wanneer bedrijven (o.a. maneges) dit willen bekostigen. In het natuurgebied worden geen ruiterspaden aangelegd.	Klankbordgroep nat. & recr. 10-11-2005	deel 2, 4.2 punt 11
Gedacht wordt aan een iepen-essenbos gemengd met vele andere soorten. Als het gebied natter wordt kan het aandeel wilg en els hoger zijn. Een grote kans op omwaaien van bomen wordt voorkomen door afstemming van waterpeil op boomsoortenkeuze.	Klankbordgroep nat. & recr. 10-11-2005 Eigenaren 23-11-2005	deel 2, 4.2 punt 4
Onderzocht wordt of bij inrichtingsplannen zichtlijnen gecreëerd kunnen worden in het bosgebied.	Klankbordgroep nat. & recr.10-11-2005	deel 2, 4.2 punt 3
De mogelijkheden voor extensieve waterrecreatie worden tevens bepaald door de haalbaarheid van de voorzieningen die er voor nodig zijn om (delen van) het hoogwatergebied toegankelijk te maken.	Klankbordgroep nat. & recr. 10-11-2005	deel 2, 4.2 punt 5
Het is wenselijk te monitoren of de nagestreefde natuurdoelen ook daadwerkelijk gehaald worden of dat bijstelling noodzakelijk is	Klankbordgroep nat. & recr.10-11-2005	deel 2, 3.1 punt 2
De gemeente zal in overleg met de besturen van het basisonderwijs in Wilnis een visie ontwikkelen op de huisvesting van het basisonderwijs in combinatie met een eventuele Brede School in Marickenzijde.	Reactie 1	deel 2, 5.1 punt 12
Hengelsport wordt als activiteit in het recreatiegebied toegevoegd.	Reactie 4	deel 2, 4.2 punt 5
Er wordt aandacht besteed aan het voorkomen van negatieve gevolgen bij herbesteding voor de huidige bewoners van het gebied, zoals bijvoorbeeld gevolgen voor de subsidieregeling voor slootkantenbeheer.	Eigenaren 23-11-2005	deel 2, 2.1 punt 18
Bij de beleids- en bestemmingbepaling wordt overwogen of de invulling van het recreatie- en natuurgebied beperkt kan blijven tot de hoofdlijn voor die gebieden die niet verworven zijn. Gebieden die wel verworven zijn kunnen dan wel gedetailleerder worden bestemd.	Eigenaren 23-11-2005	deel 2, 2.2 punt 13
Er wordt aandacht besteed aan het beperken van de mogelijke gevolgen van het natuurgebied Waverhoek op dit gebied. Hierover vindt overleg met het waterschap plaats.	Eigenaren 23-11-2005	deel 2, 2.1 punt 22

Tabel B2. Aanpassingen naar aanleiding van klankbordperiode en milieueffectrapportage

Wijzigingen	Voortkomend uit	Aanpassing in
In de overgangssituatie tijdens de uitvoering van delen het project mag er geen wateroverlast optreden op de agrarische percelen als gevolg van ontwikkeling van natuur of recreatie.	Reactie 35	deel 2, 2.1 punt 18
Honden in natuur- of recreatiegebied in de directe omgeving van agrarische bedrijven zijn ongewenst	Reactie 36	deel 2, 4.1 punt 6
Voor zowel het natuur- en recreatiegebied als voor het woongebied wordt een plan opgesteld, waarin de gewenste (beeld)kwaliteit wordt vastgelegd.	Denktank 30-01-2007	deel 2, 2.2 punt 5
De tekst met betrekking tot het informatiepunt wordt gewijzigd, zodat duidelijk wordt dat het om een beperkte, onbemande, verplaatsbare voorziening gaat.	Denktank 30-01-2007 Reactie 18	deel 1, 1.2.4 en 3.10. deel 2, 2.1 punt 21
De bovenregionale recreant wordt als (secundaire) doelgroep toegevoegd.	Denktank 30-01-2007	deel 2, 4.1 punt 4
Aandacht wordt besteed aan de ontsluiting van het gebied voor regionale en bovenregionale bezoekers.	Reactie 18 en 19	deel 2, 4.2 punt 12
Aangegeven wordt dat de zone bij de Veenweg niet exact, maar ongeveer 4,5 hectare groot is.	Reactie 43	deel 1, 2.3.8
De beschrijving van de route van de buurtbus wordt aangepast.	Reactie 18	deel 1, 2.3.6
Opgenomen wordt dat de ontwikkeling geen gevolgen heeft in relatie tot de mestwetgeving	Reactie 36	deel 1, 4.2.4
De opmerking dat Provincialeweg onderdeel is geweest van het perceel Provincialeweg 11 wordt verwijderd.	Reactie 35	deel 1, 2.3.3

De functiekaart uit 2005 wordt vervangen door het voorkeursalternatief en de landschapsverbeelding.	MER	deel 1, 1.1 deel 2, hfst. 1
De situering van natuur en recreatie wordt aangepast aan de uitkomsten uit het MER.	MER	deel 1, 1.2.3 en 1.2.4. deel 2, 1.2, 3.1 en 4.1
De uitleg over waterdoelstellingen en de uitgangspunten voor water worden aangepast aan de uitkomsten van het MER	MER	deel 1, 1.2.5 en 2.4.2. deel 2, 1.2, 2.1 en 3.1
In enkele gevallen wordt verwezen naar nader onderzoek in het MER	MER	deel 1, 2.5.4 deel 2, 2.2 punt 11
De watervarianten zijn als bijlage opgenomen	MER	kaartbijlage nr. 19
Aanpassing aan besluitvorming over de Van Damlaan	Overige besluit- vorming	deel 2, 5.2 punt 5
In de tekst over externe veiligheid wordt ook de risicocontour van SC Johnson genoemd.	Advies brand- weer	deel 1, 4.2.4
De tekst over routing voor transport gevaarlijke stoffen wordt in overeenstemming gebracht met de besluitvorming	Advies brand- weer	deel 1, 4.2.4

Bijlage 3 Toelichting bestemmingsplan en milieueffectrapportage

A. Bestemmingsplan

Op grond van de Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO) zijn gemeenten verplicht om de bestemmingen en het gebruik van gronden in een bestemmingsplan vast te leggen. Grondgebruik, dat strijdig is met het bestemmingsplan, is verboden. Indien de gemeente het voornemen heeft om het toegestane gebruik van gronden te wijzigen, dan dient zij ook de bestemmingen te wijzigen. Een bestemming kan worden gewijzigd door middel van een vrijstelling, een herziening van een bestemmingsplan of (bij grotere wijzigingen) door een nieuw bestemmingsplan op te stellen dat het oude vervangt.

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- de plankaart,
- de voorschriften,
- de toelichting.

Op de plankaart wordt onder andere aangegeven wat de begrenzing en de bestemmingen van de betreffende percelen zijn. In de voorschriften is beschreven welke bouwwerken toegelaten worden en welk gebruik is toegestaan. De toelichting vormt een weergave van de aspecten waarmee rekening is gehouden met het opstellen van het bestemmingsplan en de afwegingen die hierbij zijn gemaakt.

B. M.e.r.-plicht

M.e.r.-plichtige activiteiten worden in het Besluit Milieueffectrapportages omschreven. Uit deze lijst zijn de volgende drie activiteiten op dit project van toepassing:

I. De inrichting van het landelijk gebied, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op functiewijziging in de natuur, recreatie of landbouw met een oppervlakte van 250 ha of meer, met uitzondering van ruilverkaveling met een administratief karakter of van een aanpassingsinrichting.

Deze activiteit heeft betrekking op de aanleg van natuur. De activiteit leidt tot een m.e.r. plicht voor het natuurgebied.

II. De aanleg van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die:

- 1^o 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt,
- 2^o een oppervlakte beslaat van 50 ha of meer, of
- 3^o een oppervlakte beslaat van 20 ha of meer in een gevoelig gebied.

Deze activiteit heeft betrekking op het recreatiegebied. Hierbij geldt echter, dat er geen sprake is van een gevoelig gebied en dat er geen voorzieningen zullen worden aangelegd, die tezamen 50 hectare zullen beslaan. Tevens zullen er geen 500.000 bezoekers per jaar in het gebied komen. Hierdoor geldt er geen m.e.r. plicht voor het recreatiegebied.

III. De bouw van woningen, in gevallen waarbij op een aaneengesloten gebied en:

- 1^o 2000 of meer woningen omvat buiten de bebouwde kom, of
- 2^o 4000 of meer woningen omvat binnen de bebouwde kom.

Hierbij geldt dat er minder dan 2000 woningen zullen worden gebouwd, waardoor er voor de woningen geen m.e.r. plicht geldt.

Naast de m.e.r.plicht geldt er echter voor lichtere gevallen een m.e.r.-beoordelingsplicht. Hierbij dient het bevoegd gezag te beoordelen of er een m.e.r. dient te worden opgesteld. Voor het recreatiedeel geldt een beoordelingsplicht wanneer één of meerdere toeristische of recreatieve voorziening worden aangelegd, die tezamen 25 hectare of meer beslaan of die tezamen 250.000 bezoekers per jaar of meer aantrekken. Voor de woningen geldt een beoordelingsplicht als er meer dan 2000 woningen binnen de bebouwde kom worden opgericht. Vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat er alleen een m.e.r.plicht geldt voor het natuurgebied, maar dat deze in samenhang met de andere gebieden en doelstellingen dient te worden opgesteld. Voor het opstellen van het bestemmingsplan en m.e.r. zal gebruikt worden gemaakt van de deskundigheid van het adviesbureau Royal Haskoning.

Sinds juli 2004 is daarnaast de Europese richtlijn Strategische Milieubeoordeling van kracht. Deze richtlijn verplicht tot het opstellen van een milieurapport voor plannen die voorafgaan aan en een kader vormen voor

een m.e.r.plichtig besluit of een besluit dat een passende beoordeling in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn met zich meebrengt. Het voorafgaande plan is in dit geval echter het streekplan. Dit plan is reeds vastgesteld. De Europese richtlijn Strategische Milieubeoordeling heeft bij dit project daarmee geen SMB-plicht tot gevolg.

C. Bestemmingsplan- en M.e.r.-procedure

De procedure voor de milieueffectrapportage is gekoppeld aan dat van het bestemmingsplan en houdt de volgende stappen in:

- 1. Startnotitie:* De initiatiefnemer (het college van B&W) stelt de startnotitie op. Dit document bevat de basisgegevens van het project. Als het bevoegd gezag (de gemeenteraad) de startnotitie publiceert, begint de procedure. Het is gebruikelijk om de gegevens van het project alvast aan de Commissie m.e.r. (Cie m.e.r.) toe te zenden zodat er een commissie kan worden samengesteld.
- 2. Inspraak en advisering:* Er is meestal 4 weken inspraak op de startnotitie. Inspraak staat open voor iedereen. Deze inspraak en advisering richt zich op de gewenste richtlijnen voor de inhoud van het milieueffectrapport. De inspraakreacties worden doorgestuurd aan de Cie m.e.r. en de inspecties van VROM en LNV. Een belangrijk element is het advies over de richtlijnen van de Commissie voor de m.e.r. dat door middel van overleg gegeven wordt.
- 3. Richtlijnen:* Binnen 13 weken na de publicatie van de startnotitie stelt het bevoegd gezag de richtlijnen vast. Deze geven aan welke alternatieven en welke milieugevolgen in het milieu-effectrapport moeten worden behandeld. Een referentiedocument is hierbij het rapport 'Raamplan Groengebied Utrecht-west, richtlijnen voor het m.e.r.'. De richtlijnen worden aan de Cie m.e.r. en de inspecties van VROM en LNV verzonden.
- 4. Milieueffectrapport:* De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van het rapport. Het opstellen is niet aan een termijn gebonden. In deze stap is een goede wisselwerking met de projectontwikkeling aan te bevelen. Een belangrijke component van het rapport is het ontwikkelen van alternatieven, waaronder het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA). Als er hiervan wordt afgeweken, moet worden beargumenteerd, waarom dit gebeurt welke maatregelen genomen worden om milieueffecten te mitigeren en te compenseren. Als het milieueffectrapport gereed is, zendt de initiatiefnemer het met de aanvraag voor het besluit naar het bevoegd gezag.
- 5. Aanvaardbaarheidsbeoordeling:* Na indiening van het milieueffectrapport beoordeelt het bevoegd gezag binnen 6 weken of het milieueffectrapport voldoet aan de richtlijnen (de gewenste inhoud) en wettelijke eisen.
- 6. Publicatie milieu-effectrapport en ontwerpbesluit:* Het bevoegd gezag publiceert binnen 8 weken het rapport, tegelijk met het voorontwerpbestemmingsplan, ten behoeve van de inspraak en advisering.
- 7. Inspraak, advisering en hoorzitting:* Iedereen kan opmerkingen maken over het milieueffectrapport en bedenkingen indienen tegen het ontwerpbesluit. De termijn is minimaal 4 weken. De inspraak loopt dus gelijk met de eerste inspraak voor het bestemmingsplan. Na de ter inzage legging wordt door de gemeente een hoorzitting georganiseerd. De inspraakreacties worden aan de Cie m.e.r. toegezonden. Er wordt een antwoordnota m.e.r. opgesteld.
- 8. Toetsing door de Commissie voor de m.e.r.:* Na afloop van de inspraak brengt de Commissie voor de m.e.r. binnen 5 weken advies uit over de volledigheid en de kwaliteit van het milieueffectrapport. Zij kijkt daarbij ook naar de binnengekomen opmerkingen en adviezen. Als er leemtes zijn, worden deze d.m.v. een aanvullingsnota door de Cie m.e.r. bekend gemaakt.
- 9. Vaststelling:* Het bevoegd gezag neemt het besluit over het m.e.r.. Daarbij wordt rekening gehouden met de milieugevolgen en de binnengekomen reacties en adviezen. In de vergunning of in het plan waarvoor het m.e.r. is opgesteld vermeldt het bevoegd gezag wat er met de resultaten van het milieueffectrapport is/wordt gedaan. Verder wordt vastgesteld wat en wanneer er geëvalueerd moet worden. Tegen beslissingen in het kader van het m.e.r. kan in het algemeen geen beroep worden ingesteld. Wel kan eventueel met betrekking tot het m.e.r. van de beroepsmogelijkheden van het besluit waarvoor het m.e.r. is opgesteld vergunning/plan etc.) gebruik worden gemaakt.
- 10. Evaluatie:* Het bevoegd gezag evalueert met medewerking van de initiatiefnemer de werkelijk optredende milieugevolgen zoals opgenomen in het m.e.r. Zonodig worden aanvullende maatregelen genomen om de gevolgen voor het milieu te beperken.

Bijlage 4 Landschapsverbeeding en referentiebeelden

Om een beeld te geven van hoe het voorkeursalternatief er uit zou kunnen zien, is een Landschapsverbeeding gemaakt, die verder wordt geïllustreerd met foto's.

Landschapsverbeeding



afbeelding 1: landschapsverbeeding voorkeursalternatief



Marickentland

landschapsbeeld

1 van 7



*impressie toekomstige natuurontwikkeling langs
de provinciale weg N201 Vinkeveen Mijdrecht*



dienst landelijk gebied
voorontwikkeling en beheer



Marickenland

landschapsbeeld

Landelijk gebied

2 van 7



impressie activiteitenterrein langs de noordzijde van de Mijdrechtsedwarsweg met doorkijk naar bedrijventerrein Werkeiland



dienst landelijk gebied
voor: ontwikkeling en beheer



*impressie natuurontwikkeling gezien vanaf de Ringdijk bij Wilnis,
rechts aan de horizon ligt Vinkeveen*



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer



Marickland

landschapsbeeld

landelijk gebied



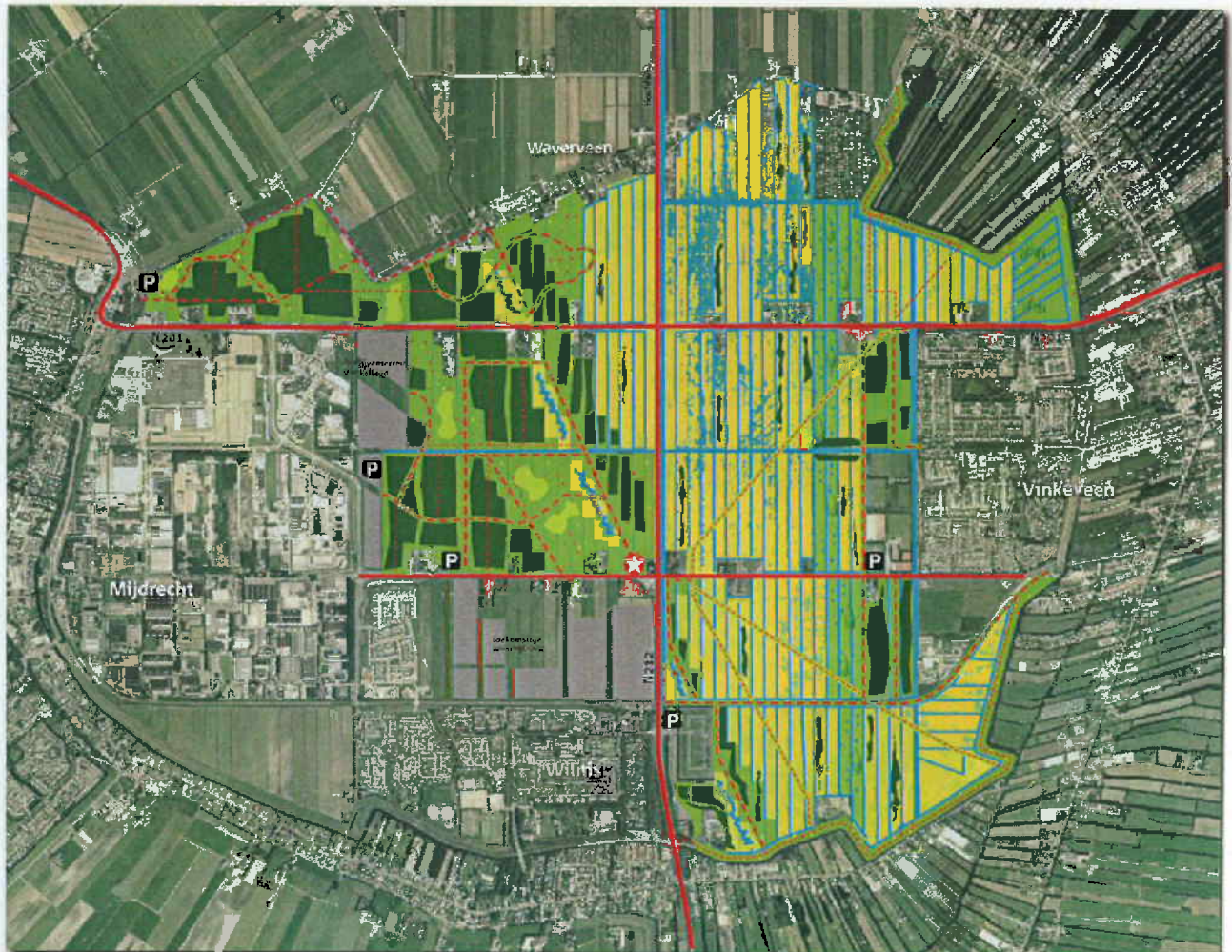
4 van 7



*impressie uitloopgebied bij Vinkeveen met opgaand bos
en solitaire bomen op speelweiden*



dienst landelijk gebied
voorontwikkeling en beheer



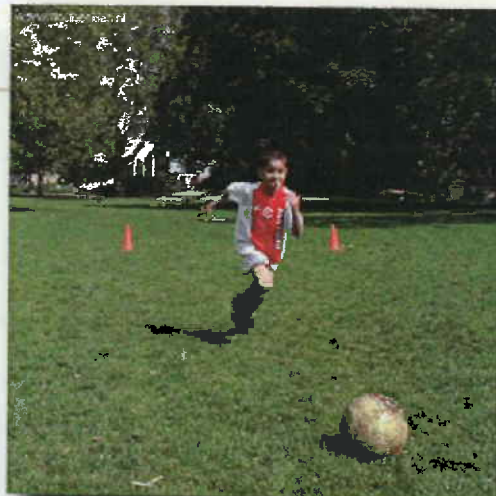
-  recreatiebos met grasland
-  grasland met recreatieweide
-  netland en ruigte
-  natuurlijk grasland
-  paden

schaal

feder blokje is 100 meter in werkelijkheid



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer



speelweide



fiets- en/of wandelpaden



jong bos

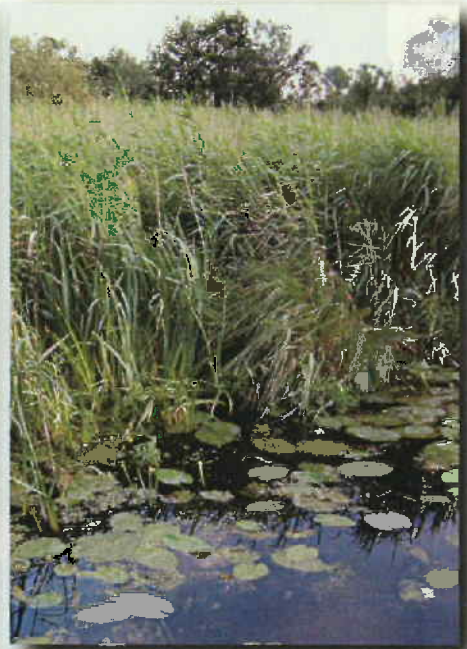




nat schraalgrasland



bloemrijk grasland



rietland en ruigte

