

Bestemmingsplan Marickenland

Toelichting

Gemeente De Ronde Venen

Vastgesteld op 3 februari 2009

Definitief rapport

9R2105.A3

George Hintzenweg 85
Postbus 8520
3009 AM Rotterdam
+31 (0)10 443 36 66 Telefoon
010-243 66 88 Fax
info@rotterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Bestemmingsplan Marickenland
	Toelichting
Verkorte documenttitel	BP Marickenland
Status	Definitief rapport
Datum	Vastgesteld op 3 februari 2009
Projectnaam	Bestemmingsplan Marickenland
Projectnummer	9R2105.A3
Opdrachtgever	Gemeente De Ronde Venen
Referentie	9R2105/R00009/902137/Rott

Auteur(s)	ir. W. Guliker
Collegiale toets	mr. ing. J. de Rijke
Datum/paraaf	5/2/09 <i>b/a dl</i>
Vrijgegeven door	Ir. D. Lobregt
Datum/paraaf	5/2/09 <i>dl</i>

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 INLEIDING	1
1.1 Aanleiding en kader	1
1.2 Waarom een nieuw bestemmingsplan?	2
1.3 Relatie met Strategische Milieubeoordeling (SMB) / Milieueffectrapport (MER)	3
1.4 Toetsingsadvies van de Commissie MER	3
1.5 Doorwerkingen van het SMB/MER in het bestemmingsplan	4
1.6 Lagenbenadering	12
1.7 Plangebied	12
1.8 Leeswijzer	13
2 BELEIDSKADER	15
2.1 Inleiding	15
2.2 Europees en rijksbeleid	15
2.3 Provinciaal beleid	18
2.4 Gemeentelijk beleid	25
2.5 Beleidsconclusie	28
3 LAAG 1: FYSIEKE ONDERGROND	29
3.1 Water	29
3.2 Bodem	36
3.3 Ecologie	42
3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	52
4 4. LAAG 2: INFRASTRUCTURELE NETWERKEN	65
4.1 Verkeer en vervoer	65
4.2 Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer	78
4.3 Luchtkwaliteit	83
4.4 Kabels en Leidingen	86
5 LAAG 3: GEBRUIKSLAAG	87
5.1 Wonen	87
5.2 Recreatie	92
5.3 Paviljoen De Ronde Venen	97
5.4 Agrarische bedrijvigheid	102
5.5 Bedrijven en milieuzonering	103
5.6 Externe veiligheid	108
5.7 Geur en geluid in relatie tot de ontwikkeling van Marickenzijde	121
5.8 Geluidhinder ten gevolge van bedrijven en Schiphol	128
5.9 Sociale Veiligheid	130
6 JURIDISCHE PLANOPZET	133
6.1 Handhaving	135

7	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	137
8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	144

BIJLAGEN

1. Overzicht onderzoeken in het kader van bestemmingsplan
2. Toelichting bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten
3. Toetsing 'Wet luchtkwaliteit'
4. Nota van beantwoording inspraak en vooroverlegreacties
5. Reactie op het toetsingsadvies MER
6. Toelichting op het 'nee-tenzij' regime en het bestemmingsplan Marickenland
7. Akoestisch onderzoek wegverkeer
8. Advies geur en geluid Milieudienst NWU
9. Risicoberekening gastransportleiding

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en kader

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. 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. Ook het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht heeft zich aan de samenwerkingsovereenkomst geconformeerd.

Het doel is het 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.

Binnen dit hoofddoel kent het project de volgende doelstellingen:

- het ontwikkelen van natte natuur met een duurzaam watersysteem;
- het realiseren van een recreatiegebied met extensieve recreatie in een natuurlijke omgeving;
- het realiseren van een gedifferentieerde wijk: Marickenzijde.

De realisatie van het natuur-, recreatie en woongebied zal de komende tien jaar plaatsvinden. Onderdeel van deze wijziging is een aanpassing van de waterhuishouding. Randvoorwaarde van dit plan is dat dit geen nadelige gevolgen mag hebben voor de erven en de infrastructuur in het gebied. In de milieueffectrapportage die in het kader van de planvorming is opgesteld is geconstateerd dat het voorkomen van nadelige gevolgen goed mogelijk is. Bij de inrichting van het gebied zullen de benodigde maatregelen worden getroffen.

1.2 Waarom een nieuw bestemmingsplan?

Het beoogde woon-, natuur- en recreatiegebied past niet binnen het in september 2005 door de gemeenteraad vastgestelde Bestemmingsplan “Buitengebied De Ronde Venen”. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken dient voor de gronden waar Marickenland betrekking op heeft dan ook een nieuw bestemmingsplan opgesteld te worden. Voorliggend plan vormt dit nieuwe bestemmingsplan. Voor de overige delen van het buitengebied die buiten Marickenland liggen, blijft het Bestemmingsplan “Buitengebied De Ronde Venen” van kracht.

Aangezien het bestemmingsplan “Buitengebied De Ronde Venen” recent is vastgesteld, zijn de in het plangebied aanwezige bedrijven niet opnieuw geïnterpreteerd, maar worden de bestemmingen voor deze bouwpercelen in het plan voor Marickenland overgenomen. Eventuele bekende ontwikkelingen zijn hierin verwerkt. Naar aanleiding van de zienswijzenprocedure is geconstateerd, dat de bouwvlakken in het kader van dit bestemmingsplan niet overal logische grenzen volgden. Met name waren tuinen en erven deels buiten de (agrarische) bedrijfs- en woonbestemmingen gelaten. Vandaar dat in september 2008 het feitelijk gebruik van de erven is geïnterpreteerd. Tuinen en erven, die sinds het van kracht worden van het bestemmingsplan “Buitengebied De Ronde Venen” legaal in gebruik zijn, zijn binnen de perceelsbestemming gebracht. Ook snippers tussen erf en weg of tussen erf en perceelsgrenzen zijn in deze bestemmingen opgenomen. Geconstateerd (hobbymatig) agrarisch gebruik van gronden blijft onderdeel van de natuur- en recreatiebestemming. Om enige speelruimte te bieden aan dergelijk gebruik, wordt per bouwperceel een ontheffingsmogelijkheid gecreëerd om nog enige ruimte bij de bestemming te betrekken.

Het College van B & W van de gemeente De Ronde Venen is de initiatiefnemer van het project Marickenland en daarmee van voorliggend bestemmingsplan.

De reden dat nu al de bestemmingen in het plangebied worden gewijzigd heeft te maken met aantal zaken. Zo wil de gemeente graag binnen tien jaar de plannen voor Marickenland hebben gerealiseerd. De gemeente wil na de grondverwerving direct kunnen gaan inrichten. Een geldend bestemmingsplan dat hierop is gericht maakt dit direct (planologisch) mogelijk. Hierdoor kan vervolgens de Ecologische Hoofdstructuur sneller worden gerealiseerd. Verder zijn er ook afspraken gemaakt met Rijk, provincie Staatsbosbeheer en waterschappen die het op dit moment noodzakelijk maken een nieuw bestemmingsplan vast te gaan stellen.

1.3 Relatie met Strategische Milieubeoordeling (SMB) / Milieueffectrapport (MER)

Voor de functies natuur en recreatie is het doorlopen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht volgens de Wet milieubeheer en Europese Richtlijnen. In onderdeel C van het Besluit m.e.r. 2006 is opgenomen dat indien sprake is van de herinrichting van het landelijk gebied van 250 hectare of meer (in dit geval 495 hectare aan natuur en recreatie en met daarnaast nog eens ruimte voor circa 950 woningen) of indien één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen worden aangelegd welke een oppervlakte hebben van 50 hectare of meer (in dit geval 175 hectare), de m.e.r.-plicht geldt. Voor de te realiseren woningen zelf geldt geen m.e.r.-plicht omdat er minder dan 2.000 woningen worden gebouwd. *Omdat het woongebied op basis van bestuurlijke afspraken onderdeel is van het bestemmingsplan "Marickenland" is het volledige gebied meegenomen in de m.e.r. procedure.*

De belangrijkste resultaten uit de m.e.r. zijn vastgelegd in het Milieueffectrapport (MER) Marickenland. De inhoud van het MER Marickenland is bepaald door de eisen die de wet stelt en door de Richtlijnen van het bevoegd gezag. Daarbij is tevens rekening gehouden met de inspraakreacties en adviezen die naar aanleiding van de Startnotitie zijn ingediend.

In het MER vindt een vergelijking van alternatieven en varianten met elkaar plaats op basis van hun gevolgen voor het milieu. Hiermee wordt de bandbreedte van mogelijke milieueffecten van de voorziene ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Nadat de bandbreedte in beeld is gebracht, is een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) geformuleerd. Het MMA is een alternatief waarbij nadelige effecten voor milieu worden voorkomen dan wel worden beperkt door het treffen van mitigerende of compenserende maatregelen. Tot slot is in het MER een Voorkeursalternatief (VKA) geformuleerd. Het Voorkeursalternatief is het alternatief, dat realistisch en uitvoerbaar is en waarmee de doelstellingen zo goed mogelijk gerealiseerd kunnen worden. Het Voorkeursalternatief is het alternatief dat uiteindelijk verankerd is in het voorliggende bestemmingsplan. In de volgende paragraaf zal worden aangegeven hoe is omgegaan met de uitkomsten van het MER.

1.4 Toetsingsadvies van de Commissie MER

Hoewel de m.e.r.-procedure en de bestemmingsplanprocedure gescheiden trajecten zijn, is er inhoudelijk uiteraard een bepaalde overlap. De adviezen van de Commissie MER die in het kader van de m.e.r. zijn gedaan hebben in bepaalde gevallen ook betrekking op het bestemmingsplan. In deze paragraaf wordt kort ingegaan op hoe er met de 'bestemmingsplanadviezen' van de commissie is omgegaan. In bijlage 5 wordt inhoudelijk meer uitgebreid stilgestaan bij de adviezen van de Commissie.

Naar aanleiding van het advies van de Commissie MER heeft de gemeente in paragraaf 3.3 *Ecologie* duidelijker aangegeven dat de gewenste toekomstige natuur stapsgewijs en met behulp van monitoring wordt bereikt.

In de paragraaf 3.2 *Bodem* geeft de gemeente aan dat zij rekening houdt met de aanwezigheid van Kattenklei in relatie tot bosontwikkeling. In het landschapsplan zal uitgebreider worden stilgestaan bij dit onderwerp.

De Commissie MER ziet graag een toelichting op de relatie tussen natuurontwikkeling en het agrarisch gebruik in de omgeving. Hier wordt in paragraaf 3.3 *Ecologie* op ingegaan.

De negatieve effecten van de N201 op natuur en de verkeerssituatie krijgen aandacht in respectievelijk paragraaf 3.3 *Ecologie* en paragraaf 4.1 *Verkeer en vervoer*. Het aspect geluidhinder komt terug in de paragraaf 4.2 geluidhinder ten gevolge van wegverkeer.

De opmerkingen over bodemdaling, kwel, waterberging en de relatie hiervan met de inrichting van het plangebied worden behandeld in paragraaf 3.1 *Water*.

De aandachtspunten archeologie en recreatie worden behandeld in de paragrafen 3.4 *Landschap, cultuurhistorie en archeologie* en 5.2 *Recreatie*.

1.5 Doorwerkingen van het SMB/MER in het bestemmingsplan

Het Voorkeursalternatief, zoals dat is geformuleerd in het MER, vormt de basis voor dit bestemmingsplan. Met andere woorden, de toekomstige situatie die in het Voorkeursalternatief is beschreven, wordt door middel van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Het Voorkeursalternatief komt overeen met het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA). De verschillen tussen beide komen met name tot uitdrukking in de wijze van uitvoering van voorzieningen. In het voorkeursalternatief wordt uit kostenoverwegingen uitgegaan van minder onderdoorgangen voor fauna en langzaam verkeer dan in het MMA. In het kader van het MMA zijn ten opzichte van het voorkeursalternatief om de natuurwaarde en gebruiksveiligheid van het gebied (verder) te vergroten een aantal mitigerende maatregelen opgenomen. Met het oog op de natuurwaarde wordt gepleit voor meer onderdoorgangen onder wegen voor ecologie en het niet verharderen van paden in het natuurgebied en met het oog op de gebruikersveiligheid voor de recreant wordt gepleit voor ongelijkvloerse kruisingen voor langzaam verkeer. Hoewel het voorkeursalternatief als basis heeft gediend voor het bestemmingsplan, is realisatie van de mitigerende maatregelen in dit bestemmingsplan wel zonder meer mogelijk gemaakt.

In het VKA (zie ook figuur 1) wordt het plangebied grofweg in drie delen verdeeld: In het oostelijke deel wordt zoveel mogelijk ruimte gegeven aan natuur. In het westelijke deel staat recreatie meer centraal. In het zuidwestelijke deel van het plangebied wordt de woningbouwlocatie Marickenzijde ontwikkeld.

Landschap

De kenmerkende ruimtelijke structuren in het gebied blijven behouden en worden actief versterkt door verwijzingen naar de historie. Het landschap zal gaan veranderen (zie ook figuur 2 en 3). Het zicht op bepaalde plekken zal verminderen doordat het open agrarische landschap veranderd in een meer begroeid gebied gericht op recreatie en natuur. In paragraaf 3.2.3 zal hier verder op worden ingegaan.

Natuur

Ten aanzien van natuur wordt in navolging van het Natuurgebiedsplan en projectplan 'Marickenland'¹ circa 320 ha natuurgebied ontwikkeld in het oostelijk deel van het plangebied als ecologische verbinding tussen de Nieuwkoopse en Vinkeveense Plassen. Om deze reden dient binnen het plangebied van noord naar zuid een natuurlijke verbinding mogelijk te zijn. Van het natuurgebied dient 32 hectare als brakwater-gemeenschap (open water), 192 hectare als rietland en ruigte, 32 hectare als nat schraalgrasland, 32 hectare als bloemrijk grasland en 32 hectare als nat struweel ontwikkeld te worden. Deze natuurdoeltypen stellen elk hun eigen randvoorwaarden aan het watersysteem (zie kader). Het natuurgebied krijgt een recreatieve nevenfunctie.

Water

Het plangebied kent door haar diepe ligging ten opzichte van de omgeving nu een groot kwelbezwaar. Het opkwellende water is bovendien van slechte kwaliteit (deels brak (half zoet/half zout), en nutriëntenrijk). De grote hoeveelheid kwelwater moet worden verpompt naar hogergelegen gebied, hetgeen energie kost, maar waardoor tevens de waterkwaliteit daar verslechterd. Een van de doelstellingen van het project is dan ook de hoeveelheid kwel in de polder zo mogelijk te verminderen en in ieder geval niet te vermeerderen. Het waterverlies uit de polder Groot Wilnis Vinkeveen naar het plangebied wordt dan tevens verminderd.

Bovendien is de waterberging in de polder Groot-Mijdrecht Zuid erg klein. Piekafvoeren worden snel afgevoerd uit het gebied en zo afgewenteld op benedenstroomsgelegen gebieden. Het project heeft als tweede belangrijke waterdoelstelling een toename te realiseren van de waterberging in de polder zodat er wordt voldaan aan de eisen uit het nationaal bestuursakkoord water.

Recreatie

Het aanbod aan recreatieve voorzieningen is berekend op jaarlijks circa 100.000 à 300.000 bezoeken. De bezoekers zijn primair inwoners van de regio inclusief de gemeente De Ronde Venen.

Recreatieve voorzieningen zullen voornamelijk een plek krijgen in een gebied van circa 175 hectare in het westelijk deel van het plangebied². Er ontstaat een overwegend beplant en beschermt landschap. Gedacht kan worden aan een bos met open plekken.

De recreatieve routes door het plangebied maken deel uit van het toeristisch recreatieve netwerk in de gehele gemeente De Ronde Venen en de omgeving daarvan. In het voorkeursalternatief is de mogelijkheid voor enkele verharde fietsverbindingen door (de randen van) het natuurgebied opgenomen. De reden hiervoor is dat er veel waarde wordt gehecht aan gebruikswaarde van het natuurgebied voor de recreant (binnen de randvoorwaarden die natuur stelt). Met de verharde fietsverbindingen is de toegankelijkheid van het gebied vanuit alle kernen gewaarborgd en kunnen tussen de kernen verbindingen ontstaan.

¹ Nota van Uitgangspunten Marickenland, Gemeente De Ronde Venen, maart 2007

² Gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten Marickenland, Gemeente De Ronde Venen, maart 2007, Plan De Venen, Stuurgroep De Venen, 1998, Ontwikkelingsvisie De Ronde Venen, 1998 en het projectplan 'Marickenland', Gemeente De Ronde Venen

In 2015 zal het recreatie- en natuur gebied zijn ingericht. De volledige recreatieve potentie zal echter in 2025 worden benut. Dit komt door de samenhang met de ontwikkeling van het natuurgebied. Het natuurgebied zal, nadat zij volledig is ingericht, zich blijven ontwikkelen en kwalitatief gezien 'groeien'. De recreatie 'groeit' als zodanig mee met de natuur.

Marickenzijde

De inrichting van het woongebied Marickenzijde, waarvan in het MER is uitgegaan, is in lijn met het Uitwerkingsplan Streekplan Middengebied De Ronde Venen: het voornemen¹ omvat circa 950 woningen in het zuidwestelijke deel van het plangebied (circa 45 hectare)³, waarbij oplevering plaatsvindt tussen 2011 en 2016.

Ook worden er 15 tot 25 woningen gerealiseerd in Waverveen aan de Cliffordweg. Deze woningen liggen buiten het plangebied. Er zal worden gebouwd in een gedifferentieerd programma, in aansluiting op de gemeentelijk vastgestelde verdeling tussen huur- en koopwoningen en tussen eengezins- en meergezinswoningen.

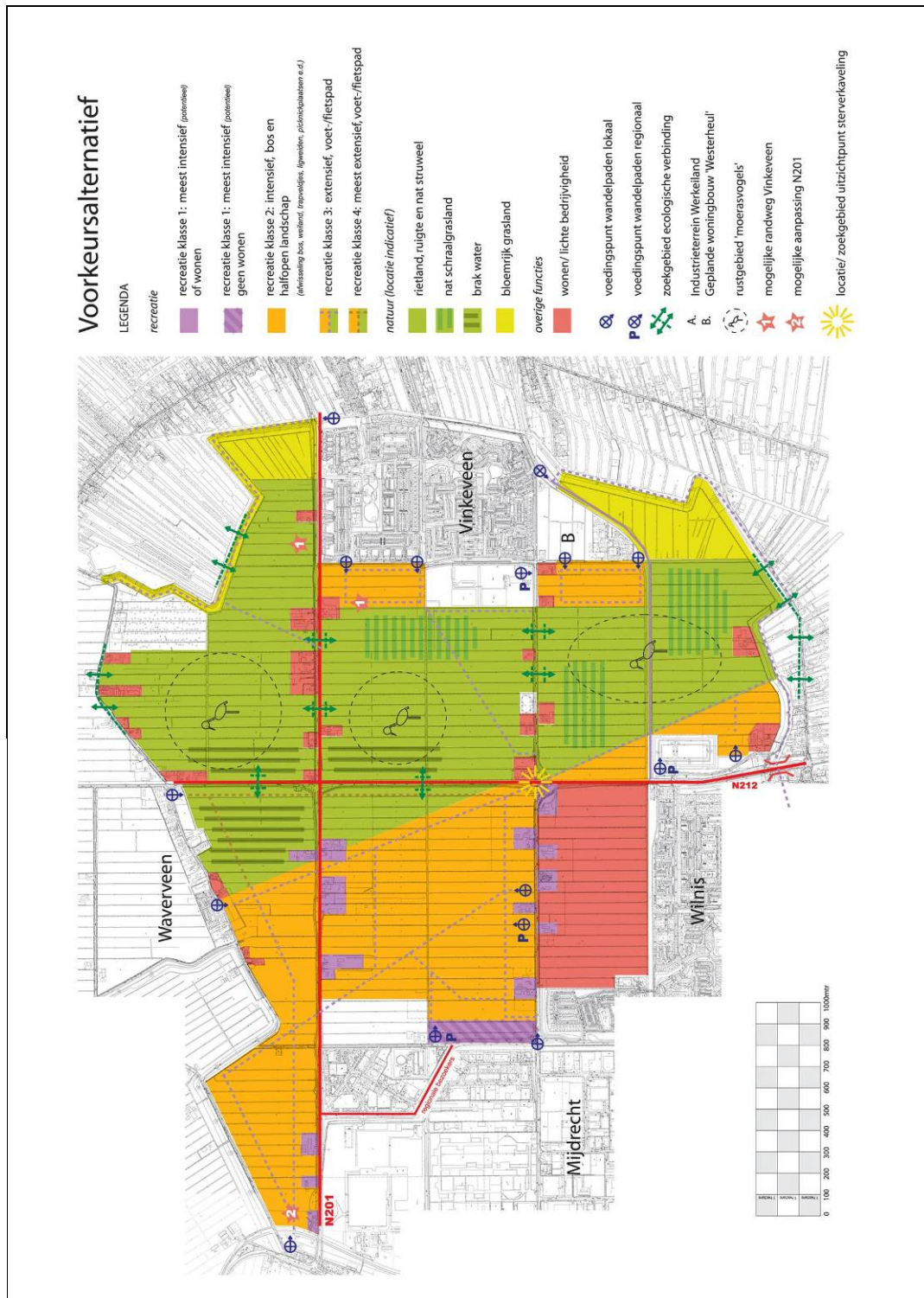
Gezien de minder grote belangstelling bij zowel senioren als starters voor koopappartementen, dan eerder voorspeld was, zal er naar gestreefd worden om ten opzichte van het vastgestelde programma meer grondgebonden koopwoningen te maken in plaats van koopappartementen.

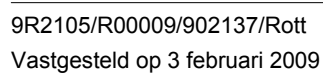
De Structuurvisie Marickenzijde (zie figuur 3) definieert een stevig ruimtelijk raamwerk waarbinnen de verdere inrichting van de nieuwe woonwijk op een flexibele manier plaats kan vinden. De basis wordt gevormd door de keuze voor de centraal gelegen open, omvangrijke en groene ruimte en een structuur die is gebaseerd op de legakkers. Daarnaast en in samenhang daarmee zijn landschapselementen geprojecteerd, die vanuit de grens met Wilnis (de spoorbaan) het woongebied dooraderen en doorlopen tot aan de Mijdrechtse Dwarsweg. Deze hoofdstructuur heeft twee belangrijke functies: Enerzijds is een flexibele invulling mogelijk terwijl de samenhang en het karakter van het gebied gewaarborgd blijft. Anderzijds verweeft en verknoopt de hoofdstructuur Marickenzijde met haar omgeving.

Omdat vooral de verbinding tussen Wilnis en het noordelijk gelegen parklandschap van belang is, is het uitgangspunt een noord-zuidstructuur. De gekozen ligging van de woonwijkonderdelen komt verder voort uit de geluidshinderproblematiek. Door te kiezen voor een centrale groene ruimte, wordt overlast van de bedrijven aan de Mijdrechtse Dwarsweg op de nieuwe woningen voorkomen.

³ Uitwerkingsplan Streekplan provincie Utrecht, Middengebied Gemeente De Ronde Venen, Provincie Utrecht en het projectplan 'Marickenland', Gemeente De Ronde Venen

Figuur 1 Voorkeursalternatief uit het MER





Figuur 3 Structuurvisie Marickenzijde



Figuur 4 **Referentiebeelden** (bron: DLG)



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



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



Impressie uitloopgebied bij Vinkeveen met opgaand bos en solitaire bomen op speelweiden

1.6 Lagenbenadering

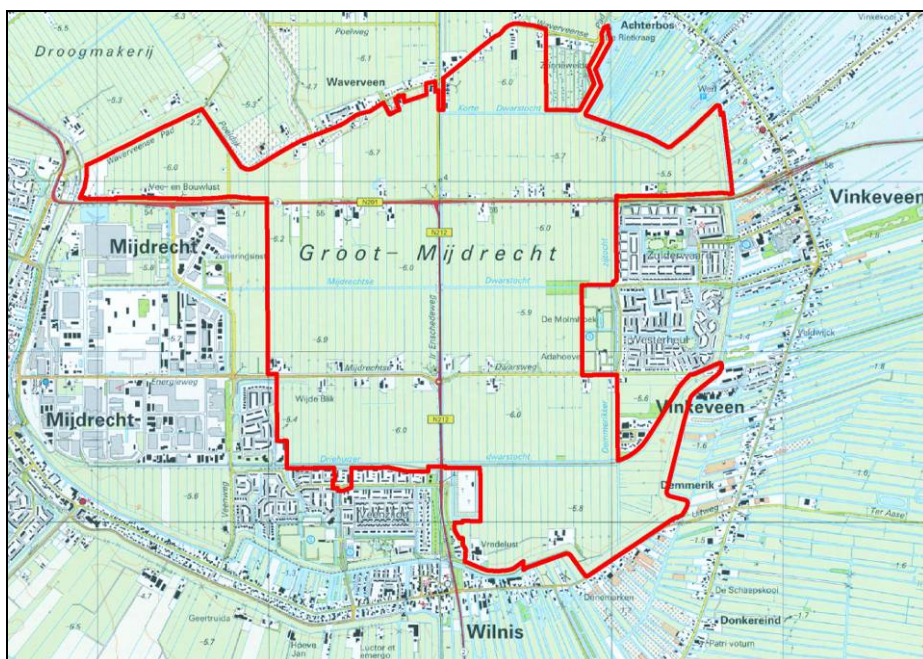
In navolging van het beleid van de Provincie Utrecht zoals neergelegd in het Streekplan Utrecht 2005-2015 en zoals overgenomen in de Handleiding Bestemmingsplannen 2006, staat de lagenbenadering centraal in het MER en aansluitend daarop voorliggend bestemmingsplan. Daarbij zijn drie lagen onderscheiden. De onderscheidende kenmerken zijn de verschillen in de dynamiek van veranderingen en de mate van vervangbaarheid van de lagen. De lagen zijn als volgt te definiëren:

- de fysieke ondergrond: de fysieke ondergrond omvat het watersysteem, de bodem, hoogteligging, ecologie en landschap (inclusief cultuurhistorie en archeologie). Kenmerkend voor deze laag is de lange reproductietijd en daarmee het niet of moeilijk vervangbaar zijn van de daarin aanwezige elementen en kwaliteiten;
- het infrastructurele netwerk: het infrastructurele netwerk omvat hier vooral de droge infrastructuur (vaarwegen zijn hier niet aanwezig, recreatieve vaarroutes worden besproken onder laag 3: gebruikslaag). Het gaat daarbij zowel om bereikbaarheid als om de milieuhygiënische situatie. De reproductietijd van deze laag is relatief lang, maar minder lang dan de reproductietijd van de fysieke ondergrond;
- de gebruikslaag bestaat uit het ruimtegebruik voor in het bijzonder wonen, werken, landbouw, recreatie. De reproductietijd van deze laag is het kortst.

1.7 Plangebied

Het plangebied omvat het zuidelijk deel van de Polder Groot-Mijdrecht en ligt ingesloten tussen de kernen Mijdrecht, Wilnis, Vinkeveen en Waverveen. De bebouwing van deze kernen vormt dan ook samen met het Waverveensepad in het noorden en het dijklichaam in het zuidoosten de fysieke begrenzing van het plangebied. De begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 5.

Figuur 5 Begrenzing plangebied



1.8 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit de plankaart, de voorschriften en de toelichting. De toelichting dient ter onderbouwing van datgene wat in de voorschriften en op de plankaart juridisch wordt vastgelegd. In het kader van de standaardisering van bestemmingsplannen wordt de term *voorschriften* niet meer gebruikt en dient men over *planregels* te spreken. Omdat deze laatste term relatief nieuw (en onbekend) is en tot nu toe tijdens het opstellen van dit bestemmingsplan is gesproken over *voorschriften* wordt er in de toelichting aan de oude term vastgehouden. In feite kan daar waar in de toelichting *voorschriften* staat ook de term *planregels* worden gelezen.

In de toelichting wordt het beleidskader, de huidige en toekomstige ruimtelijke situatie en de uitvoerbaarheid beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt het relevante Europees, Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 3, 4 en 5 wordt per laag de huidige en toekomstige situatie beschreven. Deze hoofdstukken behandelen respectievelijk laag 1, de fysieke ondergrond, laag 2, de infrastructurele netwerken en laag 3, de gebruikslaag. In de juridische planopzet in hoofdstuk 6 is te lezen hoe de voorschriften zijn opgezet. In hoofdstuk 7 en 8 worden de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.

2 BELEIDSKADER

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het algemene ruimtelijke beleidskader voor de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied beschreven. Themaspecifieke wet- en regelgeving en beleid worden bij het betreffende thema besproken in de hierna volgende hoofdstukken.

2.2 Europees en rijksbeleid

2.2.1 Nota Ruimte (2006)

De Eerste en Tweede Kamer hebben op respectievelijk 17 januari 2006 en 17 mei 2005 de Nota Ruimte vastgesteld. De nota geldt als deel 4 van de planologische kernbeslissing (PKB-procedure). De Nota Ruimte is de vervanger van de niet afgeronde Vijfde nota van de ruimtelijke ordening. Hiermee is zij de opvolger van de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX) en de actualisering hierop (VINAC). Met de inwerkingtreding van de Nota Ruimte vervalt tevens het Structuurschema Groene Ruimte. De Nota Ruimte fungeert als (ruimtelijke) basis voor een aantal beleidsuitwerkingen. Dat zijn met name de Nota Mobiliteit, de Agenda Vitaal Platteland, de Nota Pieken in de Delta, het Actieprogramma Cultuur en Ruimte en een aantal gebiedsspecifieke beleidsnota's zoals de PKB Derde Nota Waddenzee en de PKB Ruimte voor de Rivieren.

In de Nota Ruimte worden de hoofdlijnen van beleid voor de periode tot 2020 aangegeven met een doorkijk naar 2030. De nota heeft als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en stelt ruimte voor ontwikkeling centraal.

Het Rijk hanteert in de Nota Ruimte vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van veiligheid.

Voor het bereiken van de gestelde doelen gaat het Rijk uit van een ontwikkelingsgerichte benadering.

In de nota wordt uitgegaan van een nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Hiermee wordt het geheel van gebieden en netwerken bedoeld die het Rijk van nationaal belang vindt. Daar streeft het Rijk naar meer dan basiskwaliteit alleen. Een onderdeel van de RHS zijn de nationale landschappen.

Nationaal landschap

De komende jaren zal ook het beleid ten aanzien van de Nationale Landschappen steeds meer vorm gaan krijgen. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het Groene Hart is in het rijksbeleid⁴ aangewezen als een Nationaal Landschap. Dit nationaal landschap bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en de plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. Het plangebied maakt onderdeel uit van het Hollands-Utrechts veenweidegebied.

Kernkwaliteiten van dit gebied zijn:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Het Groene Hart landschap is doorsneden door rivieren die de ontginningen in afzonderlijke eenheden verdelen. De langgerekte smalle weidepercelen die samen open ruimtes vormen, worden omzoomd door waterlopen, lintdorpen en, vaak met bomen en struiken begroeide, dijken en kaden. Als totaal komt het gebied groots en open over. In deze open ruimte is water dominant aanwezig in de hoge slootwaterstanden en de uitgestrekte plassengebieden.

De provincie Utrecht heeft het nationale beleid ten aanzien van de Nationale Landschappen uitgewerkt in de notitie Beleidsuitgangspunten Nationale Landschappen provincie Utrecht (provincie Utrecht, juni 2006).

Binnen nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is het "ja-mits" principe. Dit betekent dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, mits de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden en zo mogelijk worden versterkt.

Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor behoud van de kwaliteiten van de nationale landschappen. Om die reden zijn grootschalige verstedelijkingslocaties en bedrijventerreinen, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en nieuwe grootschalige infrastructurele projecten in principe niet toegestaan. Het begrip 'grootschalig' moet daarbij wel gerelateerd worden aan de aanwezige kernkwaliteiten en aan het reeds aanwezige verstedelijkingspatroon en het -volume. Zo kan in relatief onbebouwde landschappen een beperkte toename van de bebouwing reeds afbreuk doen aan de kernkwaliteiten van dat landschap, terwijl in andere landschappen een zelfde toename van bebouwing geen gevolgen hoeft te hebben voor de aanwezige kernkwaliteiten.

⁴ Nota Ruimte (Ministerie van VROM, 2005), Agenda voor een Vitaal Platteland (Ministerie van LNV, april 2004), Nota Belvédère (Ministerie van OC&W, 1999)

Omdat in de provincie Utrecht een groot deel van het grondgebied binnen een Nationaal Landschap valt, sluit de provincie grootschalige ontwikkelingen niet op voorhand uit (mits er sprake is van dringende noodzaak, groot maatschappelijk belang en geen reële alternatieven). De inpassing moet dan wel zodanig zijn dat de kernkwaliteiten zo min mogelijk worden aangetast.

Binnen de Nationale Landschappen wordt ook een belangrijke kans gezien voor de toename van toerisme en recreatie. Daarbij gaat het enerzijds om uitbreiding van bestaande voorzieningen, maar anderzijds ook om nieuwe vormen van toerisme en recreatie. Wederom geldt hier dat aangesloten dient te worden bij de kernkwaliteiten van het betreffende gebied. Specifiek ten aanzien van de extensieve recreatie gericht op de beleving van natuur en landschap geldt, dat de publieke toegankelijkheid van de gebieden met een hoge belevingswaarde dient te worden vergroot. Ook is het belangrijk dat er goede verbindingen zijn vanuit de steden en de hoofdontsluitingswegen en dat aangesloten wordt op andere routenetwerken.

In de integrale ontwikkelingsprogramma's voor de nationale landschappen is de komende jaren volgens het Rijk specifiek aandacht nodig voor grondgebonden landbouw, natuur (in combinatie met de EHS), toerisme en recreatie en de veenweideproblematiek. Het versterken van natuurlijke netwerken waarin ook water en recreatie een rol spelen is een belangrijke doelstelling voor de nationale landschappen. De provincie heeft het voornemen geuit om in haar ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart een nauwe relatie te leggen met de visievorming voor de veenweidegebieden en niet alleen in te gaan op de groene componenten van het Nationaal Landschap, maar ook beter in te spelen op de dynamiek en de veranderingsprocessen. Het integrale ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart wordt begeleidt door een stuurgroep waarin de drie Groene Hart provincies zijn vertegenwoordigd. Inmiddels is een Ontwikkelingsprogramma⁵ en Uitvoeringsprogramma⁶ tot stand gekomen. Hierin is Marickenland als onderdeel van De Venen tot "Icoon van het Groene Hart" bestempeld.

2.2.2 Agenda Vitaal Platteland

Tegelijk met de Nota Ruimte heeft het rijk de Agenda voor een Vitaal Platteland uitgebracht. Deze Agenda gaat uit van een integraal perspectief en richt zich op de economische, ecologische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. De Nota Ruimte omvat het ruimtelijk beleid voor het platteland.

De Agenda bestaat uit een visiedeel en een Meerjarenprogramma (MJP). In het MJP Vitaal Platteland staan de beleidsopgaven die voortvloeien uit de visie uitgewerkt in operationele termen (uitvoeringsgericht) en is de koppeling met de rijksbudgetten weergegeven.

⁵ Ontwikkelingsprogramma Groene Hart, november 2005, Stuurgroep GH

⁶ Uitvoeringsprogramma Groene Hart, februari 2007, Stuurgroep GH

De opgave voor het platteland luidt als volgt: het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water, met de wensen van de burger op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Voor de grondgebonden sectoren als akkerbouw en melkveehouderij wordt geen specifiek ruimtelijk rijksbeleid ontwikkeld. Via de ruimtelijke ordening kunnen andere overheden regelen in welke gebieden deze sectoren zich kunnen handhaven of verder ontwikkelen.

De overheid geeft ruimte aan ondernemerschap op het platteland, onder andere door vermindering van regelgeving, door kennis, door het starten van een ondernemersprogramma, de inzet van plattelandsmiddelen en door ruimtelijk beleid.

Een vitaal platteland vereist een vitale landbouw. Boeren staan voor de opgave om in periode van afnemende inkomsten en toenemende eisen (milieu, ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit) een duurzame bedrijfsvoering te ontwikkelen.

Groene diensten zullen voor een deel van de ondernemers een bijdrage kunnen leveren aan een nieuw ontwikkelingsperspectief.

De kwaliteitseisen voor water, natuur, bodem (inclusief archeologie) en lucht, worden in belangrijke mate bepaald door internationale verdragen en afspraken in Europees verband. Voorbeelden daarvan zijn de EU-Nitraatrichtlijn, de EU-Kaderrichtlijn Water, de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen, het mondiaal Biodiversiteitsverdrag en het Verdrag van Valletta (Malta) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed. De daarin vastgelegde normen zijn vertaald naar het nationaal milieubeleid.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Streekplan Utrecht

Algemeen

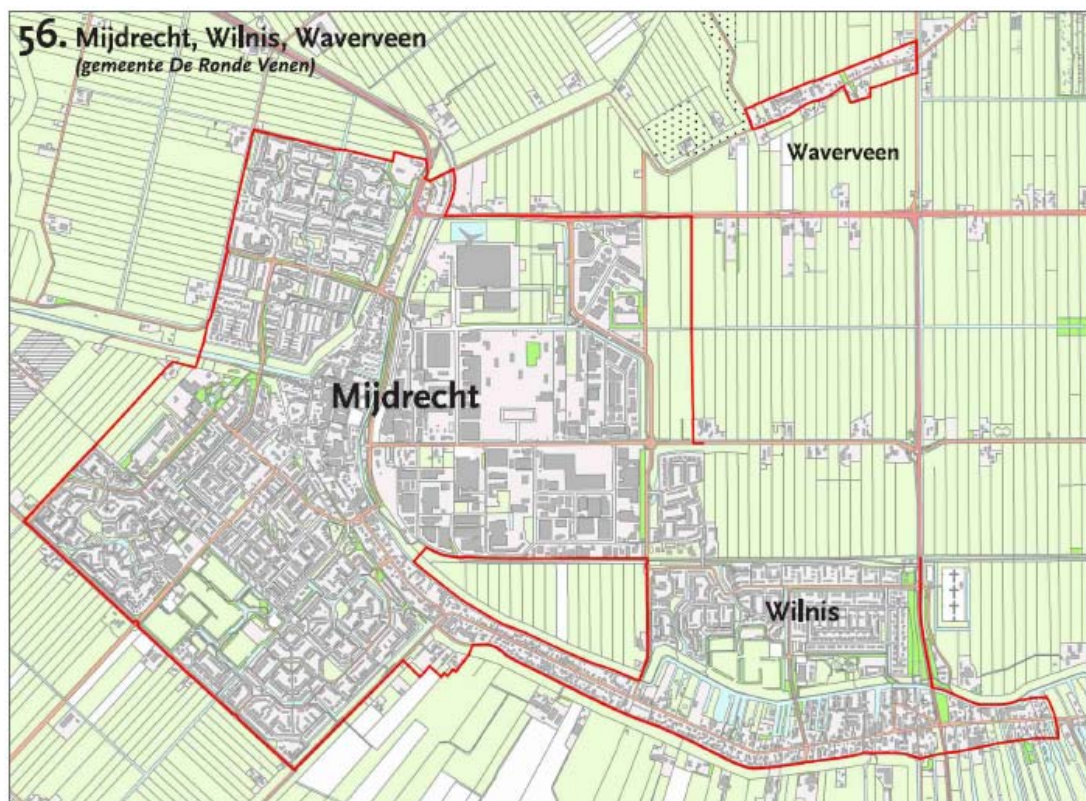
Het primaire doel van het Streekplan Utrecht 2005–2015 (zie figuur 6) is het (verder) ontwikkelen van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit voor een gezonde, veilige en duurzame leefomgeving.

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.

Rode contour

De rode contour (zie figuur 7) is ter plaatse van het plangebied nog niet ingetekend in anticipatie op het woononderdeel van dit project. Aansluitend aan het bedrijventerrein Mijdrecht en het perceel waar een zwembad wordt gerealiseerd is binnen het plangebied ruimte binnen de stedelijke contour. Dit biedt kansen voor de toekomst voor ontwikkelingen die het recreatiegebied verder kunnen versterken. Er is geen sprake van oprekking of overschrijding van de rode contour.

Figuur 7 Rode contourkaart



Groen-blaue diensten

Het beleid van de provincie is gericht op een vitaal platteland waarvoor duurzame landbouw een voorwaarde is. Inkomsten uit groene diensten vormen één van de maatschappelijk gewenste ontwikkelingen om bij dalende opbrengsten uit landbouwproducten het inkomen aan te vullen. Publieke en private groene en blauwe diensten zijn daarmee niet de algemene oplossing voor dalende inkomsten in de agrarische sector, maar zij bieden wel kansen voor sommige ondernemers. Bovendien spelen groene diensten in op de behoefte van de inwoners van het stedelijke gebied, waardoor de relatie tussen stad en land wordt versterkt. Het is denkbaar dat groenblauwe diensten en verbrede landbouw, al dan niet in combinatie, zodanig groeien dat de oorspronkelijke agrarische functie nevenfunctie wordt. Deze situatie vindt de provincie toelaatbaar als de agrarische bedrijvigheid als onderdeel van de inkomstenbronnen gehandhaafd blijft. Het is dan ook wenselijk in het bestemmingsplan aan te geven hoe met de nevenactiviteiten dient te worden omgegaan als er sprake is van het staken van de agrarische bedrijfsvoering. Groene en blauwe diensten kunnen ook geleverd worden door niet-agrariërs met gronden.

Hierbij denkt de provincie met name aan andere beheerders van het buitengebied, zoals natuurbeheerders, landgoedeigenaren en recreatiebedrijven. De meerwaarde van de diensten moet gekoppeld zijn aan de aanwezigheid van grond en niet als activiteit los van grondgebonden bedrijvigheid. De activiteiten vinden bij voorkeur plaats in bestaande bebouwing, dan wel op of aansluitend aan het bouwperceel. Indien de bebouwing voor deze activiteiten niet geschikt is, kan vervangende nieuwbouw worden toegestaan mits daarmee een ruimtelijke kwalitatieve verbetering wordt bereikt. Uitbreiding van de bouwmassa binnen de mogelijkheden van het bouwperceel is toelaatbaar mits aantoonbaar is dat het voor de groenblauwe dienstverlening of verbrede bedrijfsvoering noodzakelijk is. Voorkomen moet worden dat de bouw-mogelijkheden voor oneigenlijke doeleinden worden benut, zoals het bouwen voor verhuur ten behoeve van opslag of om te kunnen slopen en daarna in het kader van de ruimte voor ruimte regeling een woning te bouwen. Om te voorkomen dat zich groot-schalige en veel publiek trekkende functies gaan ontwikkelen, waardoor het karakter van het landelijk gebied te zeer zou worden aangetast, mag het aantal motorvoertuigen per etmaal niet aanmerkelijk vermeederen. Deze formulering biedt de mogelijkheid om afhankelijk van de aard van het gebied een ruimer of terughoudender beleid te voeren. Als de toename zodanig is dat structurele aanpassingen vereist zijn en de ruimtelijke kwaliteit zal worden aangetast, dan vormen de activiteiten een te zware belasting voor het gebied. Als de toename van het aantal verkeersbewegingen relatief beperkt is ten opzichte van de bestaande verkeersintensiteit, dan is de functie toelaatbaar als structurele aanpassingen achterwege kunnen blijven of kunnen worden uitgevoerd zonder de ruimtelijke kwaliteit aan te tasten. Anderzijds zijn er situaties denkbaar waarbij in verband met het karakter van de weg of in verband met aanwezige (natuur)waarden bij een beperkte toename al sprake zal zijn van een onevenredige belasting.

Verblijfsrecreatie

Nieuwvestiging, waaronder begrepen hervestiging van verblijfsrecreatieterreinen, is in beginsel en onder voorwaarden (onder andere de landschappelijke inpassing) mogelijk in de gebieden die in het Streekplan zijn aangeduid als LG 1 en LG 3. In bijzondere gevallen wil de provincie mogelijkheden scheppen en zo mogelijk financiën ter beschikking stellen om bedrijven, die door hun ligging in kwetsbaar gebied onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden hebben, te hervestigen in de zones van landelijk gebied 3 aan de oostzijde van de Heuvelrug. Het gaat hier met name om bedrijven die gezien hun ligging in de meest kwetsbare delen van de Ecologische Hoofdstructuur het ecologisch functioneren aantoonbaar in de weg staan en/of vanwege deze EHS onvoldoende ontwikkelingsmogelijkheden heeft om het bedrijf rendabel te houden.

Functieverandering en ruimte voor ruimte

Het beleid voor het hergebruiken van de vrijkomende bebouwing kent als hoofddoelstelling vermindering van de verstening van het landelijk gebied met behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen en van de vitaliteit en leefbaarheid van het landelijk gebied. De geformuleerde beleidsregels (beleidsdeel Handleiding bestemmingsplannen paragraaf 4.10 Functieverandering en ruimte voor ruimte) bevatten hiervoor waarborgen, maar laten ruimte voor maatwerk. Uiteraard moeten de oplossingen voldoen aan de voorwaarden die het Streekplan stelt aan functieverandering (paragraaf 7.10 Streekplan).

Ook bedrijfswoningen die niet cultuurhistorisch waardevol zijn, kunnen een woonbestemming krijgen. Tot het hoofdgebouw behorende, onder hetzelfde dak als de bedrijfswoning aangebouwde bedrijfsruimte (de voormalige deel), mag aan de burgerwoonfunctie worden toegevoegd.

In deze situatie is ook splitsing van het gebouw in meerdere wooneenheden aanvaardbaar, mits de eenheid in de bebouwing gehandhaafd blijft. Om bij cultuurhistorisch waardevolle hoofdgebouwen de kenmerken van het traditionele onderscheid tussen voor (wonen) en achter (werken) te behouden, zijn in beginsel ook andere functies mogelijk, mits de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Als er sprake is van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen, dan worden deze bij voorkeur gebruikt voor woondoeleinden, maar ook andere functies die passen bij de cultuurhistorische kenmerken zijn denkbaar.

Overigens is voor de vraag of een gebouw cultuurhistorisch waardevol is, niet alleen de bouwkundige kwaliteit maatgevend. Ook gebouwen die niet zijn aangemerkt als gemeentelijk of rijksmonument, dan wel voorkomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP), maar die door massa, vorm en situering bijdragen aan de belevingswaarde van een boerenerf, al dan niet als onderdeel van een boerderijlint, vallen onder deze kwalificatie. Behoud of versterking van cultuurhistorische waarden heeft niet alleen betrekking op bouwkundige aspecten; ook cultuurhistorische (beeld)kwaliteiten van het erf dragen daarin bij. Een zorgvuldige inventarisatie van de kwaliteiten die ter plaatse aan de orde zijn, kan hierbij nuttig zijn, gevolgd door een motivering hoe daarmee bij het ontwerpen van de nieuwe situatie is omgegaan. Een koppeling met een beschrijving van de landschapsidentiteit ligt daarbij voor de hand. In het inrichtingsplan voor Marickenland wordt het onderwerp cultuurhistorie verder uitgewerkt.

In geval van functieverandering wordt een afweging gemaakt op basis van de ruimtelijke effecten van de nieuwe functie in relatie tot de agrarische functie. Voor de aanvaardbaarheid van een functie zijn de aspecten hinder voor de omgeving, verkeer en visuele gevolgen van belang. Of en wanneer sprake is van onacceptabele hinder, verkeersaantrekkende werking of aantasting van landschap of (natuur)waarden kan per locatie sterk verschillen. Ligging ten opzichte van de kernen, ontsluiting en de kwetsbaarheid van de omgeving zijn bepalend. Uitgangspunt bij functieverandering is dat een belangrijk deel van de overgebleven agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt. Bij meer aan het landelijk gebied gebonden functies kan hiervan worden afgeweken.

In geval van "ruimte voor ruimte" wordt een extra woning toegelaten in ruil voor sloop van 1.000 m² bedrijfsgebouwen (of 5.000 m² kassen). Het uitbreiden van een bestaande woning tot maximaal 800 m³ is toegestaan indien tenminste 500 m² aan overtollige bebouwing wordt gesloopt. Voordat een bouwvergunning kan worden verleend moet de sloop van de bebouwing voldoende verzekerd zijn. De nieuwe woning wordt in beginsel op het bouwperceel of aan de rand van een kern teruggebouwd en dient zorgvuldig landschappelijk te worden ingepast. Natuur- of cultuurhistorische waarden mogen hierdoor niet worden aangetast.

Bij toepassing van functieverandering of “ruimte voor ruimte” in de EHS, is dit een extra factor waarmee rekening moet worden gehouden. Bij functieverandering komt dit tot uitdrukking in het belang dat in de afweging aan de bescherming van natuur en landschap wordt toegekend. Bij “ruimte voor ruimte” dient tevens aandacht te worden besteed aan de versterking van de waarden van natuur en landschap.

De gemeente heeft een uitgewerkte regeling ten aanzien van functieverandering en ruimte voor ruimte opgenomen in dit bestemmingsplan. Enkele belangrijke voorwaarden bij de wijziging van de bestemming ‘Agrarisch-Agrarisch Bedrijf’:

- naar ‘Bedrijf’ is dat 50% van de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;
- naar ‘Wonen’ is dat er voldoende garanties zijn voor een goed woonmilieu;
- naar ‘Bedrijf-Recreatie’ is dat deze gronden moeten zijn gelegen aan de bestemming ‘Recreatie-Dagrecreatie’ en het bebouwde oppervlak niet groter wordt.

Voor de volledige regeling wordt verwezen naar de voorschriften.

Landschappelijke koers

De provinciale doelstelling⁷ ten aanzien van het landschap is tweeledig:

- het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen;
- het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

Nieuwe ontwikkelingen dienen zo gestuurd en begeleid te worden dat ze de identiteit en de belevingswaarde van het landschap in de provincie als geheel en van de afzonderlijke landschapstypen zo veel mogelijk versterken. Daarnaast is het van groot belang bij nieuwe ontwikkelingen nieuwe kwaliteiten aan het landschap toe voegen.

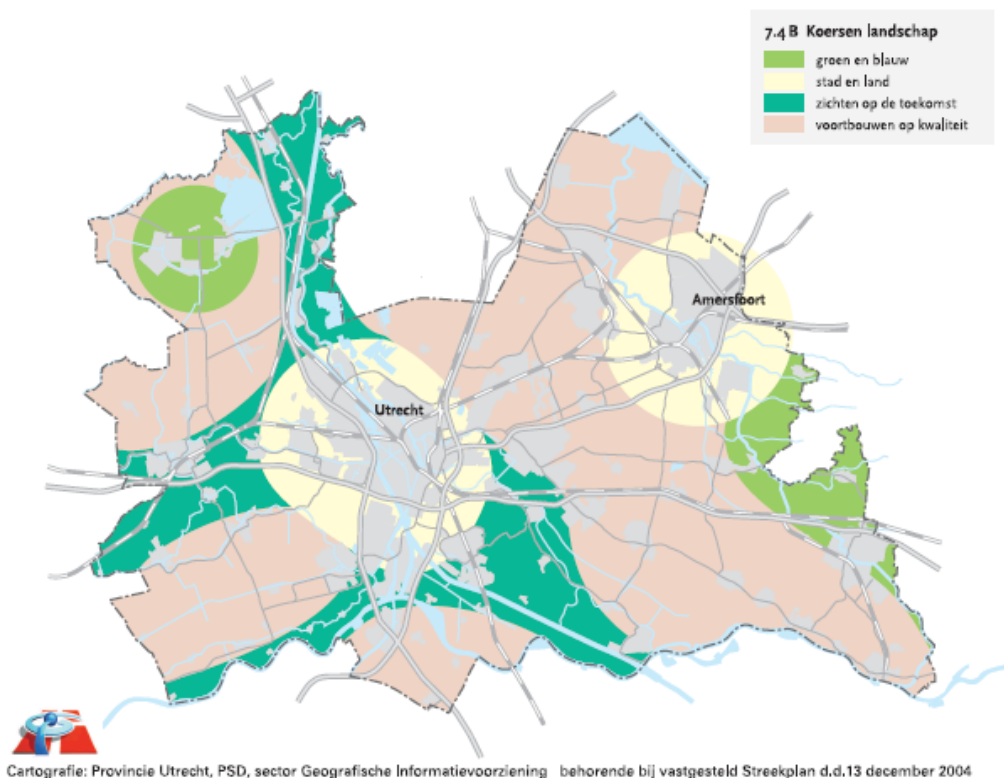
Handelen naar het heden en anticiperen op de toekomst, met respect voor het verleden, is de grondslag van het provinciaal beleid. Daarnaast ligt de nadruk op het versterken van de grote eenheden, van samenhang en structuren in het landschap door het vergroten van het onderlinge contrast. Essentieel hierbij is het behouden van zichtlijnen dwars op deze eenheden en het voorkomen van het dichtsmieren van de randen en gradiënten.

⁷

Streekplan Utrecht 2005-2015 (Provincie Utrecht, december 2004)

Het op ontwikkeling gerichte beleid voor het landschap is door de provincie vertaald in vier koersen. Binnen het plangebied geldt de koers “groen en blauw” (zie figuur 8). Deze koers wordt gehanteerd in gebieden waar - op termijn - functies van het landelijk gebied gaan veranderen of verschuiven. Natuurontwikkeling en wellicht op termijn waterberging en maatregelen in het kader van het Reconstructieplan zijn hier volgens de provincie de belangrijkste instrumenten waarmee het landschap kan worden vernieuwd.

Figuur 8 Koersen Landschap (Streekplan Utrecht 2005-2015)



Cultuurhistorisch erfgoed

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Belvedere gebied. Hier geldt dan ook de algemene beleidsdoelstelling: het erkennen en herkenbaar houden van de cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als het landelijke gebied.

Ook in het Streekplan is voor het plangebied geen specifieke strategie aangewezen betreffende cultuurhistorie. Wel gelden hier de algemene beleidsuitgangspunten. Zo dienen ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig en creatief in het landschap te worden ingepast, waarbij contrasten worden versterkt⁸.

⁸ Streekplan Utrecht 2005-2015 (Provincie Utrecht, december 2004), Niet van Gisteren, Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2003), Plan van Aanpak De Venen (Gemeente De Ronde Venen, 1998) Beleidsplan De Ronde Venen 2002-2006 (Gemeente De Ronde Venen, 2002)

2.3.2 Uitwerkingsplan Streekplan, Middengebiet gemeente De Ronde Venen

In het streekplan wordt gesteld dat de ruimtelijke ontwikkeling van Marickenland dient te voldoen aan de uitgangspunten die zijn verwoord in het Uitwerkingsplan Streekplan, Middengebiet gemeente De Ronde Venen. In dit uitwerkingsplan worden uitspraken gedaan met betrekking tot (de beoogde inrichting van) het Parklandschap alsmede ten aanzien van de 'overgang' van de beoogde woonbebouwing naar het parklandschap.

Hoewel de inrichting van het parklandschap op dit moment nog niet volledig is uitgekristalliseerd, is de voorgestelde inrichting waarbij in het oostelijk gedeelte het hoofdaccent ligt op natuur (met ten hoogste een extensief recreatief medegebruik) en waarbij in het westelijk gedeelte het accent meer op recreatief (mede)gebruik is gelegd in overeenstemming te achten met de intenties van het uitwerkingsplan.

Wat betreft de woningbouw wordt in het uitwerkingsplan een inrichting voorgestaan die is gebaseerd op een legakkerstructuur, waarbij een transparante overgang ontstaat van het huidige stedelijk gebied in het westen naar het groen in het oosten en waarbij de woningdichtheid afneemt vanaf de bestaande stedelijke randen naar het groene deel van het parklandschap. Bebouwde en onbebouwde legakkers wisselen elkaar daarbij af. Het strikt volgen van deze wijze van inrichting is vanwege de noodzakelijke ophoging uit oogpunt van kostenefficiëntie niet reëel. Daarom is gekozen voor een hoofdinrichting in een U-vorm met een (aansluitend aan het parklandschap) centraal groengebied, waarbij op meerdere plaatsen in de nieuwe wijk doorgaande zichtlijnen worden gecreëerd tussen de bestaande bebouwing van Wilnis en het noordelijk gelegen parklandschap. Er wordt hiermee aangesloten op de geest van het uitwerkingsplan dat uitgaat van een overgang tussen de bestaande bebouwing en het nieuwe parklandschap.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Beleidsplan De Ronde Venen

De gemeente geeft in het 'Beleidsplan De Ronde Venen 2006–2010, Samen Sterk met onze Inwoners' aan dat zij bij haar ruimtelijke keuzes de maatschappelijke behoeftes centraal stelt. Ze staat open voor creatieve en nieuwe invalshoeken en daarbij beoogd zij de inwoners volop de ruimte te geven om invulling te geven aan beleid en projecten.

De gemeente heeft in het beleidsplan een aantal doelstellingen genoemd die zij in de planperiode wil gaan realiseren. In het kader van dit bestemmingsplan zijn de belangrijkste doelstellingen:

- het realiseren van circa 900 woningen in Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen, maar ook in de kernen De Hoef, Amstelhoek en Waverveen;
- het realiseren van een samenhangend gebied voor natuur- en recreatieontwikkeling, waarbij in de blijvende landbouwgebieden de duurzame landbouw wordt versterkt en een water- en milieukwaliteit behorende bij de aanwezige of te realiseren functies wordt gerealiseerd. Hierbij is ook de waterkwaliteit een opgaaf.

Verder wil de gemeente een duidelijk doelgroepenbeleid voeren, waarbij gebouwd wordt voor 'starters' en voor ouderen. Bebouwing dient duurzaam te zijn en rekening te houden met gezondheid en veiligheid. Op het gebied van verkeer streeft de gemeente naar meer verkeersveiligheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid ondermeer door het verbeteren van het openbaar vervoer. De gemeente wil daarnaast wijkplannen maken, wijkcomités vormen en wijkgericht gaan werken om de betrokkenheid van inwoners te waarborgen.

2.4.2 Nota Wonen⁹

De gemeente De Ronde Venen wil een gemeente zijn die nu en op langere termijn in staat is haar inwoners van voldoende en kwalitatief goede woonruimte te voorzien. In het Woonbeleid betekent dit echter, dat er met name aandacht uit moet gaan naar een beperkt aantal specifieke doelgroepen die gelet op hun financiële mogelijkheden of specifieke wensen maar moeilijk aan bod komen op de woningmarkt in De Ronde Venen:

- lage inkomens;
- starters;
- (jonge) gezinnen;
- ouderen (maar ook: mensen met fysieke/verstandelijke beperkingen).

Vanwege verschillende redenen wil de gemeente De Ronde Venen inzetten op een grotere woningbouwproductie in de komende jaren. Immers, met een hogere bouwproductie zijn meer mensen dan nu in staat een woning naar wens te vinden in de gemeente c.q. kern naar wens. Het biedt kansen voor doelgroepen die nu in de knel komen op de woningmarkt. Vanzelfsprekend is het dan wel zaak de juiste woning op de juiste plek te realiseren (zie de verdere uitwerking in paragraaf 5.1.2 *Wonen*).

Een hogere bouwproductie zal ook de doorstroming op gang brengen. Een doorstroming die zo cruciaal is in de woningmarkt van De Ronde Venen, en die uiteindelijk aan de onderkant van de markt soelaas biedt voor bijvoorbeeld starters op de woningmarkt.

2.4.3 Ruimte voor ruimte

De provincie heeft in het streekplan aangegeven dat ruimte voor ruimte een bijdrage kan leveren aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Het streekplan geeft aan dat alle niet-cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen moeten worden gesloopt en dat bij sloop van minimaal 1.000 m² bedrijfsgebouwen één woning van 600 m³ met 50 m² bijgebouw is toegestaan.

Volgens de handleiding bestemmingsplannen is er bij sloop van substantieel meer bebouwing maatwerk mogelijk. Daarnaast kan ook het versterken van ecologische verbindingzones, openstelling van gronden of restauratie van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing leiden tot extra compensatie in volume bebouwing.

⁹

Nota Wonen: "Van woord naar daad" (Gemeente De Ronde Venen, ontwerp)

In principe moet in het huidige bouwperceel of bij het huidige erf herbouwd worden en bij voorkeur aan de weg. Nagegaan moet worden of naburige agrarische bedrijven niet extra belemmerd worden in hun bedrijfsvoering. Met een inrichtingsplan kan aangetoond worden dat vanwege bepaalde belemmeringen of waarden een ligging aansluitend aan het bouwperceel noodzakelijk is of op een locatie nabij de kern. De geluidsbelasting op de gevel van de woning mag niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde op basis van de Wet Geluidhinder of er moet een procedure hogere grenswaarde van te voren worden doorlopen. De nieuwe woning en het eventuele bijgebouw moeten worden ingepast binnen de omgeving.

De 'ruimte voor ruimte regeling' is in de voorschriften uitgewerkt.

2.4.4 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. De duurzaamheidsambitie kan worden ingevuld met de methode GPR gebouw. Dit is een nieuwe prestatiegerichte toetsingswijze van duurzaam bouwen. Deze methode is integraler, makkelijker in de communicatie en beter geaccepteerd door bouwpartijen. Er kan zo breder naar duurzaamheid worden gekeken dan met het huidige beleid. Bouwpartijen kunnen voorlopig kiezen tussen de nieuwe methode of het oude beleid. In 2008 is besloten om de (regionale) "Werkwijze Duurzaam bouwen met GPR Gebouw (nieuwbouw)" vast te stellen. Hierdoor is voor woningbouw een ambitieniveau van toepassing van minimaal 46 punten totaal, met een minimumniveau van 7 punten per thema.

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.

2.5 Beleidsconclusie

De ontwikkeling van Marickenland past in het beleidskader dat voor het gebied van toepassing is. Het rijksbeleid benadrukt de recreatieve en landschappelijke waarde van het plangebied. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk mits rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden. Op provinciaal niveau wordt dit beleid verder ingevuld door te benadrukken dat de cultuurhistorische identiteit, de landschappelijke diversiteit en de vitaliteit van het landelijk gebied moet worden versterkt. De provincie heeft in het streekplan rekening gehouden met de woningbouwlocatie binnen Marickenland, Marickenzijde, door de rode contour gedeeltelijk niet in te tekenen. De ontwikkeling van natuur en waterberging in Marickenland past in het landschapsbeleid van de provincie. Volgens de provincie zijn deze functies namelijk het beste instrument om op deze plek het landschap te versterken. Per brief¹⁰ heeft de provincie Utrecht bevestigd dat het streekplan zich niet verzet tegen de ruimtelijke ontwikkeling, zoals deze wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Op gemeentelijk niveau is het beleid verder ingevuld door de ontwikkeling van wonen, natuur, waterberging en recreatie concreet te benoemen en mogelijk te maken.

¹⁰ Brief, 30 maart 2007, nummer: 2007reg000868i

3 LAAG 1: FYSIEKE ONDERGROND

3.1 Water

De watertoets is een procesinstrument en omvat de hele procedure van elkaar vroegtijdig informeren, adviseren, gezamenlijk afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincies als gemeenten. De resultaten van de watertoets zijn opgenomen in de waterparagraaf.

3.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

Vierde Nota Waterhuishouding (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 1998)

De hoofddoelstelling van deze nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd.

Nota "Anders omgaan met Water" (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2000)

In dit kabinetsstandpunt deelt men de zorg van de Commissie WB21 dat het huidige systeem van waterbeheer zeker niet in staat is om de toekomstige ontwikkelingen als klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei op te vangen. Men beaamt de noodzaak van verandering in het huidige waterbeheer om Nederland in de toekomst, wat water betreft, een veilig, leefbaar en aantrekkelijk land te houden. De belangrijkste aanbevelingen van de commissie Waterbeheer 21e-eeuw zoals de nieuwe aanpak van de trits "vasthouden, bergen, afvoeren", zo min mogelijk afwenteling, de stroomgebiedbenadering en de watertoets worden door het kabinet overgenomen.

Kaderrichtlijn Water

Door de Europese Kaderrichtlijn Water heeft Nederland een resultaatverplichting voor het bereiken de gewenste waterkwaliteit en ecologie van grond- en oppervlaktewater-systemen. Voor grote wateren of watersystemen, de zogenaamde waterlichamen, zijn hiertoe bindende doelen opgesteld. De maatregelen om de doelen te bereiken worden uitgewerkt in de stroomgebiedsprocessen. Voor de overige wateren geldt het stand-still principe. Waterbeheerders mogen hiervoor zelf aanvullende doelen opstellen.

"Watergebiedsplan Groot-Mijdrecht e.a.

Van 28 maart tot en met 8 mei 2008 heeft het ontwerp Watergebiedsplan voor onder meer Groot-Mijdrecht ter visie gelegen. In het Watergebiedsplan worden alle wateraspecten in hun onderlinge samenhang bekeken. Onderwerpen die aan de orde komen, zijn het waterpeil, de aan- en afvoer van water, de waterkwaliteit en de functie van water. Dit plan gaat uit van het huidig gebruik in de polder en houdt dus nog niet direct rekening met de realisatie van Marickensland. De toekomstige ontwikkelingen worden wel op diverse plaatsen in het document benoemd. Tevens wordt vastgesteld dat moet worden voorkomen dat spijtmaatregelen worden genomen."

3.1.2 Huidige situatie

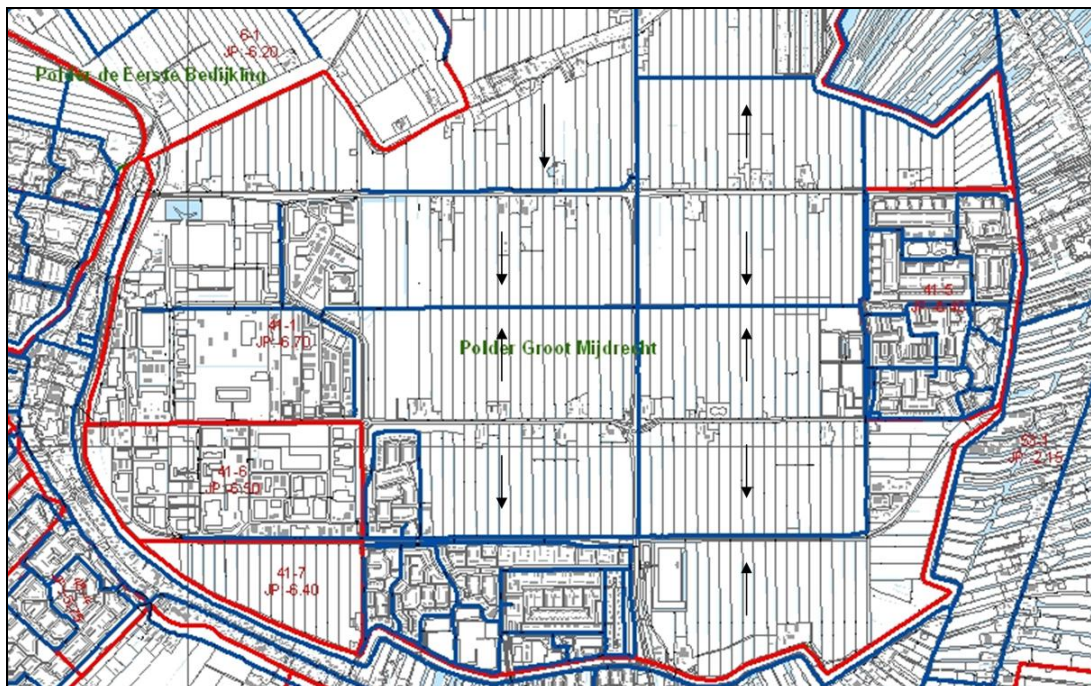
Robuustheid

In De Ronde Venen zijn globaal drie peilniveaus te onderscheiden: het boezempeil (circa 0,40 meter – NAP), het tussenboezempeil (circa 2,15 meter –NAP) en de droogmakerijen (tot circa 6,70 meter – NAP). Het noordelijke deel van het bedrijventerrein en Wilnis hebben hetzelfde peil als het landelijke gebied NAP -6,70. Het zuidelijke deel van het bedrijventerrein heeft een peil van NAP -6,50. Alleen ten zuiden van Marickenland ligt een hoofdwatergang. Het gebied watert af richting deze hoofdwatergang. Omdat er van nature een hoog grondwaterpeil voorkomt in dit gebied, is ontwatering en afwatering noodzakelijk voor de gebruiksfuncties. Waterschappen handhaven daarom al eeuwenlang een kunstmatig peil. Het waterbeheer is van oudsher vooral gericht op het agrarisch gebruik; in de laatste jaren komen daar steeds meer andere functies bij.

Door de strakke handhaving van het peil op -6.70 meter – NAP is er weinig ruimte voor berging. Pieken worden snel afgevoerd naar het gemaal in het noorden van de polder en van daar uitgemalen op de boezem. Wateraanvoer naar het gebied vindt niet of nauwelijks plaats, de grote toevoer van kwel zorgt voor voldoende water.

Het plangebied bestaat in wezen uit één peilvak en vraagt weinig sturing. Rondom de bebouwing is in een aantal gevallen een voorziening aangebracht om het water op een hoger peil te houden. In figuur 9 is de waterhuishouding van het plangebied weergegeven met peilen, peilgebieden, en stroomrichtingen.

Figuur 9 Watersysteem in Groot Mijndrecht Zuid (bron: Waternet)



Een groot deel van het water wat in de niet-verveende gebieden wordt ingelaten is afkomstig uit de Kromme Mijldrecht. De Kromme Mijldrecht bestaat in de zomer voor een groot deel uit het uitslagwater van de polder Groot-Mijldrecht en heeft daarmee een hoog chloride- en nutriëntengehalte.

Het oppervlaktewater is kenmerkend bruinwater, veroorzaakt door het aanwezige veen aan de oostkant van het gebied.

Kwelbezwaar

Groot-Mijldrecht Zuid is onderdeel van de polder Groot-Mijldrecht en ligt in het zelfde peilvlak als een groot deel van Groot-Mijldrecht Noord. In dit peilvak wordt een relatief laag waterpeil van 6,70 meter –NAP gehanteerd ten behoeve van de ontwatering van de percelen. Het lage waterpeil leidt er echter toe dat er gedurende het hele jaar een sterke kwelstroom vanuit de omgeving naar de polder is. Gemiddeld bedraagt de kwel 6 mm per etmaal in de droogmakerijen. Behalve water uit de direct omringende gebieden welt hier ook water op dat op de Utrechtse Heuvelrug infiltreert. Het grondwater stroomt via de diepere zandlagen in de bodem naar de lager gelegen gebieden en treedt daar als kwel weer uit de bodem.

De kwel is het sterkst op plekken waar de bovenlaag van veen en klei relatief dun is. In het oostelijke deel van het plangebied is de kwel het grootst, omdat daar de deklaag relatief dun is. Bovendien is de kwel deels zout en van slechte kwaliteit.

Wanneer de bovenlaag erg dun is kan het voorkomen dat de bovenste laag openbarst en zogenaamde wellen ontstaan. In sloten is de kans dat dit gebeurt het grootst. In het noordelijke deel van de polder Groot Mijldrecht zijn veel wellen aanwezig. Maar ook in Groot Mijldrecht Zuid zijn er veel wellen, met name in het oostelijke deel. Naast de deze bodemkwel komt ook - in veel mindere mate - dijkkwel voor: zoet water stroomt onder de ringdijken door, omdat de dijken vaak op waterdoorlatend veen zijn aangelegd.

Jaarlijks wordt er door het gemaal Winkel 45 tot 50 miljoen kubieke meter uitgeslagen, waarvan slechts 10% afkomstig is van neerslag. Het overige deel is kwelwater. Het wegpompen van kwelwater leidt tot de noodzaak van het doorvoeren van het kwelwater door ten noorden van het plangebied gelegen gebieden en kost bovendien energie. Dat is uit oogpunt van veiligheid en milieu niet gewenst. Het waterschap streeft dan ook indien mogelijk naar het terugdringen van het kwelbezwaar.

Grote droogte komt hier niet voor. De kweldruk is zo groot dat het peil eenvoudig gehandhaafd kan worden en zelfs in hele droge tijden nog water afgevoerd moet worden.

Situatie ter plaatse van nieuw woongebied Marickenzijde

De toekomstige nieuwe woonwijk Marickenzijde behoort in de huidige situatie tot het peilgebied van NAP -6,70 meter. In het zuiden grenst Marickenzijde aan de wijk Veenzijde en in het westen aan het bedrijventerrein van Mijldrecht. Het oppervlakte-waterpeil van het noordelijk deel van het bedrijventerrein Mijldrecht is NAP -6,70 meter.

Dit is hetzelfde peil als dat van Wilnis en het landelijk gebied. Het zuidelijk deel van het bedrijventerrein Mijdrecht heeft een peil van NAP -6,50 meter. De peilen worden met behulp van stuwen in stand gehouden. De twee dwarstochten ten zuiden en ten noorden van Marickenzijde zorgen voor de afvoer uit het gebied en de doorvoer van het water uit Wilnis Veenzijde en het bedrijventerrein van Mijdrecht naar de hoofdtocht langs de N212. In de huidige situatie komt water met overstorten van het gemengde stelsel van bedrijfsterrein Mijdrecht en Wilnis Veenzijde in het plangebied. De lage ligging leidt er toe dat er gedurende het hele jaar een sterke kwelstroom vanuit de omgeving naar de polder is. Gemiddeld bedraagt de kwel 6 mm per etmaal. Jaarlijks wordt door gemaal Winkel 45 tot 50 miljard liter uitgeslagen, waarvan slechts 10% afkomstig is van neerslag en 90% van kwelwater.

3.1.3 Nieuwe situatie

Peil, Waterberging en afvoer

In het MER zijn twee varianten opgenomen ten aanzien van het waterpeil. De eerste variant gaat uit van een flexibel peilbeheer in het recreatiegebied én in het natuurgebied. De tweede variant gaat uit van een vast peil in het recreatiegebied en een flexibel peil in het natuurgebied. In de MER-procedure is geen keuze gemaakt tussen deze twee varianten. In het kader van dit bestemmingsplan is nu gekozen voor de tweede variant. Alhoewel een fluctuerend peil in het recreatiegebied (de eerste variant) in eerste instantie kwel zou verminderen zal de dan tevens benodigde watergang dit effect teniet doen. Ook de tweede variant zal de kwel doen verminderen. Tevens zullen de kosten voor deze variant lager zijn dan de eerste variant omdat het recreatiegebied minder opgehoogd hoeft te worden en er geen grote watergang gegraven hoeft te worden. Omdat in het recreatiegebied geen fluctuerend peil wordt gehanteerd zal ook de gebruikswaarde hoger zijn.

Andere voordelen van de tweede variant boven de eerste zijn:

- de tweede variant levert een minder complex watersysteem op;
- waterberging kan ten westen van N201 gerealiseerd worden door aanleg plas/dras zones;
- er is slechts bij enkele woningen een voorziening nodig om overlast bij een hoog oppervlaktewaterpeil te voorkomen;
- indien gewenst kunnen delen van het recreatiegebied met in potentie hoge natuurwaarden toch gestuwd worden en daarmee een hoger peil krijgen, zonder dat daar aanvullende maatregelen voor nodig zijn bij bestaande infrastructuur.

De maximale fluctuatie zal 30 cm zijn. Technisch is het goed mogelijk eventuele overlast die hieruit ontstaat ongedaan te maken. Ook in de huidige situatie hebben diverse woningen al een hoogwatervoorziening. Breed en diep oppervlaktewater wordt zoveel mogelijk teruggedrongen door uit te gaan van maatwerk op perceelsniveau bij bestaande kavels. Daarmee wordt bedoeld bijvoorbeeld het aanleggen van drainage met een onderbemaling, het lokaal ophogen van het terrein en dergelijke.

Naar aanleiding van de adviezen van de commissie Remkes (21 januari 2008) met betrekking tot de problematiek in het noordelijk deel van de polder Groot Mijdrecht, heeft de provincie Utrecht het grondwatermodel dat ook voor het MER van Marickeland is gebruikt, verder verfijnd (juli 2008). Er is een dichtheidsafhankelijke grondwaterstroming in het model opgenomen en de werking van de wellen in het model is beter beschreven. De grondwatervarianten uit het MER zijn op basis van dit nieuwe model opnieuw doorgerekend. De resultaten lagen dicht bij de resultaten uit het MER en geven geen aanleiding een andere keuze tussen de beide varianten te maken.

Om de waterbergingsopgave op te lossen is er in Marickeland gekozen voor een fluctuerend peil in het natuurgebied. Hiermee wordt ongeveer de helft van de benodigde waterberging gerealiseerd. De andere helft zal worden gerealiseerd door het creëren van nieuw oppervlaktewater (5 hectare). Dit zal voornamelijk worden gedaan door het aanleggen van natuurvriendelijke taluds van watergangen.

Veiligheid

In de verordening van de provincie Utrecht valt de polder Groot Mijdrecht in de huidige situatie onder klasse IV (€ 190 miljoen schade). Door de ontwikkelingen in de polder (Marickeland, Westerheul en Marickenzijde, GMN) ontstaat potentieel € 50 miljoen extra schade, waarmee het totaal komt op € 240 miljoen euro schade. Het totaal blijft daarmee binnen de klasse IV (grens € 250 miljoen euro).

Rond de polder Groot Mijdrecht liggen drie kadetrajecten: De Waver bij het gemaal, (GMN), de zuidelijke tussenboezem en de oostelijke tussenboezem (globaal de Vinkeveense plassen). De Waverdijk heeft volgens de verordening van de provincie kadeklasse IV, net zoals het zuidelijke deel van de tussenboezem. Het oostelijke deel van de tussenboezem heeft klasse V. Klasse V is de hoogste klasse, met een overschrijdingsfrequentie van 1/1.000 jr. Klasse IV is de een na hoogste klasse, met een overschrijdingsfrequentie van 1/300 jr.

In de praktijk zijn alle kades – na de recente reconstructie van de Veendijken na de doorbraak in 2003 te Wilnis – dusdanig versterkt dat ze (bijna overal) aan klasse V voldoen. Dit betekent dat ze voldoen aan de hoogst gestelde eisen. De provincie Utrecht is verantwoordelijk voor de normering van de waterkeringen. De normering is vastgesteld inclusief de ontwikkeling van Marickenzijde. Dit vormt dus geen belemmering voor de voorziene woningbouw.

In de Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is aangegeven welke geboden en verboden er voor onderhoud en het gebruik van wateren, oevers en waterkeringen gelden. De keur beschermt daarmee de waterstaatkundige werken; waterkeringen, watergangen, boezemwateren, gemalen, duikers en dergelijke. Bij het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht moet keurontheffing worden aangevraagd voor werkzaamheden die vallen binnen het keurgebied van de waterkering.

Waterkwaliteit (oppervlaktewater)¹¹

Het gebruik van uitlogende materialen beïnvloedt de kwaliteit van regen –en oppervlaktewater negatief en dient voorkomen te worden. Uitgangspunt is dat vervuiling wordt aangepakt bij de bron.

Een ander uitgangspunt is dat schoon –en vuilwaterstromen worden gescheiden. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt van relatief schoon regenwater, hemelwater en vervuild regenwater.

In het kader van de haar opgedragen taken geeft Waternet invulling aan het beleid zoals vastgelegd in het Waterbeheerplan AGV. In het Waterbeheerplan is als doelstelling opgenomen dat minimaal 25% van de oevers in stedelijk gebied natuurvriendelijk moeten zijn uitgevoerd. Om een verbrokkelend karakter van natte ecologische verbindingzones tegen te gaan dienen maatregelen getroffen te worden om eventuele barrières te overbruggen en knelpunten op te lossen. In dit bestemmingsplan wordt hiermee rekening gehouden door natte ecologische passages mogelijk te maken.

De hoofdwatgang die door de polder Groot-Mijdrecht loopt richting gemaal Winkel is binnen de Kaderrichtlijn Water (KRW) bestempeld als waterlichaam, ook het deel wat door Groot-Mijdrecht Zuid loopt. Maatregelen die in Marickenland worden genomen hebben direct effect op dit waterlichaam, omdat het hele gebied via deze hoofdwatgang afwatert. De algemene verwachting is dat de ontwikkelingen in Marickenland een positief effect zullen hebben in relatie tot de KRW. Waternet/AGV heeft voor alle waterlichamen maatregelen geformuleerd binnen de KRW, zo ook voor dit waterlichaam.

Belangrijkste maatregel binnen de KRW is het aanbrengen van structuur langs watergangen. Hiermee wordt met name de aanleg van natuurvriendelijke oevers bedoeld. Uitgangspunt is dat er minimaal 5% van de oever natuurvriendelijk moet zijn ingericht. Het reeds bestaande natuurgebiedje Waverhoek draagt bij aan deze 5%. Daarnaast zou nog over een lengte van minimaal 1.000 meter van de bestaande hoofdwatgang een natuurvriendelijke oever van 2 meter breed in Marickenland aangelegd moeten worden. In het inrichtingsplan voor Marickenland moet dit meegenomen worden.

Ook de functieverandering in Marickenland is door Waternet/AGV benoemd. Zoals beschreven is de algemene verwachting dat Marickenland een positief effect heeft. Voornamelijk wordt gesteld dat dit effect van functieverandering te verwaarlozen is, omdat het waterlichaam alleen de hoofdtocht is en de hoofdtocht gedomineerd blijft door laag-Wilnis en het industrieterrein van Mijdrecht.

¹¹ Grondwaterkwaliteit komt in paragraaf 3.2.3 in het kader van bodemkwaliteit aan de orde.

Marickenzijde

Het nieuwe verharde oppervlak moet worden gecompenseerd door de aanleg van berging ter grootte van 10% van de toename van het verharde oppervlak. Daarnaast moet ook het bergingsverlies als gevolg van het dempen van sloten worden gecompenseerd. In Marickenzijde vindt ook compensatie plaats voor Westerheul IV en het Veenlandencollege in Vinkeveen. De aan te brengen hoeveelheid compensatiewater bedraagt circa 34.000 m². Voor de waterstructuur is daaraan toe te voegen het water dat al aanwezig is binnen Marickenzijde en behouden blijft (circa 17.000 m²). Totaal aan water binnen het plangebied: circa 51.000 m².

Ontwerpeisen

Het peil in Marickenzijde blijft gelijk aan het huidige peil van NAP -6,70 meter. Het maaiveld wordt opgehoogd om voldoende drooglegging te creëren. Bij het ophogen wordt rekening gehouden met een zekere zetting. De zetting wordt veroorzaakt door het samendrukken van de oorspronkelijke deklaag van klei en veen. Als gevolg van het samendrukken van deze deklaag wordt de kwel naar het plangebied enigszins verminderd. Om te voorkomen dat de kwel nieuwe uitwegen vindt, moeten nieuwe watergangen geheel in de ophooglaag worden aangelegd. De watergangen moeten een waterdiepte van circa 1 meter diepte krijgen, met waar mogelijk onbeschoeide oevers. Het waterschap heeft het liefst bruggen in de brede watergangen en geen duikers. Als een brug niet mogelijk is, dan is een doorvaarbare duiker (maaiboot) een alternatief. Gemeente en waterschap hanteren het principe om geen uitlogende materialen te gebruiken in afvoerende oppervlakken en beschoeiingen.

Beheer en onderhoud

Randvoorwaarde bij de inrichting van watergangen is dat adequaat beheer en onderhoud mogelijk blijft. Kunstwerken (duikers en stuwen) en de smallere watergangen moeten goed bereikbaar zijn.

Riolering

De riolering wordt uitgevoerd als een volledig gescheiden stelsel. Voor de afvoer van dak- en straatwater geldt de regenwaterbeslisboom (AGV richtlijnen lozen regen-, grond- en leidingwater, mei 2003). Het licht verontreinigde regenwater van hoofd-ontsluitingswegen zal via een first-flush voorziening naar het oppervlaktewater worden afgevoerd.

3.2 Bodem

3.2.1 Beleid, wet- en regelgeving

In het kader van dit bestemmingsplan moet aandacht worden besteed aan bodemkwaliteit. Dit gaat niet zover dat in het bestemmingsplan uitspraken moeten worden gedaan over de vraag in hoeverre bouwvergunning verleend kan worden. Wel dient inzicht te worden geboden in de vraag of het gebied geschikt is voor de beoogde functie, en in de saneringsnoodzaak in geval er sprake is van nieuwbouw. Dit in verband met de gestelde eis van uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Uit de Handleiding bestemmingsplannen van de provincie Utrecht blijkt dat De Ronde Venen behoort tot de gebieden waarvan de bodem grootschalig diffuus is verontreinigd. Hiermee wordt bedoeld op de aanwezigheid van toemaakdek. In het plangebied is hiervan met name sprake rond het bebouwingslint van Waverveen. De provincie Utrecht heeft met betrekking hiertoe in 2006 nieuw beleid vastgesteld. Het beleidskader omvat onder meer een onderzoeksprotocol dat specifiek gericht is op het in kaart brengen van de toemaakdekverontreiniging in het buitengebied van De Ronde Venen en Woerden.

3.2.2 Huidige situatie

Bodemkwaliteit

Uit het dossieronderzoek uitgevoerd door Milieudienst Noord-West Utrecht (NWU) blijkt dat de grond over het algemeen licht verontreinigd is met diverse parameters. Plaatselijk zijn matige en sterke verontreinigingen aangetroffen met lood, zink en PAK.

Het grondwater in het projectgebied blijkt over het algemeen licht verontreinigd met metalen. Incidenteel is een matige verontreiniging met nikkel of arseen aangetroffen.

Resultaten Marickenzijde (woningbouw)

De bovengrond tot 0,5 meter - mv blijkt over het algemeen licht verontreinigd met cadmium, koper, lood en zink. In het oostelijke deel van de deellocatie bevinden zich enkele spots met sterk verhoogde gehalten aan lood, respectievelijk matig tot sterk verhoogd gehalten aan koper. De spots zijn destijds ingekaderd. In de ondergrond is plaatselijk een matig verhoogde arseenconcentratie aangetroffen. Dit betreft vermoedelijk een natuurlijk verhoogd achtergrondgehalte. In deelgebied Marickenzijde is een brandplaats aanwezig (locatie is onbekend). De bovengrond blijkt hier sterk verontreinigd met lood en matig verontreinigd met koper en zink. Het is niet bekend of de locatie gesaneerd is.

Het grondwater (gesitueerd op ca. 0,5 meter - mv) is over het algemeen licht verontreinigd met diverse parameters. Er zijn matige verontreinigingen met cadmium en lood aangetroffen. In het oostelijke gedeelte zijn sterke verontreinigingen met lood, nikkel en zink waargenomen. De pH blijkt hier lager dan in het overige gedeelte van de locatie waardoor metalen beter in oplossing gaan. Het diepere grondwater is licht of niet verontreinigd.

Verdachte locaties op basis van dossieronderzoek

Op basis van het dossier onderzoek zijn diverse locaties naar boven gekomen waar een (mogelijke) bodemverontreiniging aanwezig is.

Aan de Provincialeweg, de Mijdrechtsedwarsweg, het Waverveensepad en de Ringdijk zijn verdachte locaties aangetroffen. Ter plaatse van de Provincialeweg nrs. 17 en 19 is het grondwater sterk verontreinigd met aromaten en minerale olie respectievelijk arseen, chroom en nikkel. De Provincialeweg nr. 17 betreft een voormalig tankstation. De bodem is gesaneerd waarbij een restverontreiniging is achtergebleven. Aan het Waverveensepad nrs. 13, 17 en 31 zijn ook diverse sterke verontreinigingen met lood, zink of PAK in de grond aangetroffen. De aangetroffen verontreinigingen zijn mogelijk te relateren aan de aangetroffen puinbijnemingen in de grond. Het Waverveense pad is gelegen aan de noordzijde van het projectgebied. Mogelijk zijn deze locaties net buiten het projectgebied gelegen. Aan de Ringdijk nrs. 3 en 7 zijn matige tot sterke verontreinigingen in de grond aangetroffen met PAK en/of zink. Ter plaatse van het tankstation aan de Mijdrechtsedwarsweg 27 zijn in het verleden drie tanks gesaneerd en twee nieuwe tanks geplaatst.

Na de sanering van de tanks is er sprake van een restverontreiniging. Vanaf 2001 loopt een monitoring van het grondwater waarbij in 2004 incidenteel een lichte verontreiniging van xyleen is aangetroffen. Volgens de provincie Utrecht¹² zijn er verder verontreinigingen aangetroffen ter plaatse van de Cliffordweg nr. 3, De voormalige spoorbaan Aalsmeer-Nieuwersluis en de Mijdrechtsedwarstocht. Voor het nieuwe woongebied Marickenzijde geldt dat het op te brengen zandpakket dik genoeg is om eventuele verontreinigingen af te dekken.

Bodemkwaliteitskaart gemeente De Ronde Venen

Het plangebied is onderdeel van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente De Ronde Venen. De bodemkwaliteitskaart is opgesteld in 2002 en is geldig tot en met 2009. Het oostelijke gedeelte van het plangebied valt in B5 'veen landelijk gebied' en het westelijke gedeelte valt in B6 'klei landelijk gebied'. Het veen landelijk gebied is in de bovengrond over het algemeen licht verontreinigd met de parameter koper, kwik, lood, zink, PAK, minerale olie en EOX. In de ondergrond zijn lichte verontreinigingen van kwik, lood, PAK, minerale olie en EOX aanwezig. De bovengrond van het klei landelijk gebied is licht verontreinigd met kwik, lood, minerale olie en EOX. De ondergrond is licht verontreinigd met EOX. Ten oosten, ten westen en ten zuidwesten grenst het plangebied aan zone B4 'bebouwing 1960-2000 polder Groot Mijdrecht' (licht verontreinigd met minerale olie en EOX). Ten zuiden en ten noorden zijn kleine gebieden uit zone B1-A 'lintbebouwing voor 1900, niet op toemaakdek' (matig verontreinigd met lood en zink, licht verontreinigd met koper, kwik, PAK, minerale olie en EOX) gesitueerd.

Binnen de gemeente De Ronde Venen is sprake van toemaakdek. Dit is in het verleden opgebracht materiaal wat verontreinigd is met lood, zink, koper en PAK. Onderhavig plangebied maakt volgens de bodemkwaliteitskaart geen deel uit van het toemaakdek. Het toemaakdekbeleid is echter wel van toepassing in de gebieden die op de bodemkwaliteitskaart worden aangeduid met "Lintbebouwing van voor 1900, niet op toemaakdek" (rood).

¹² Brief, 30 maart 2007, nummer: 2007reg000868i

Figuur 10 Bodemkwaliteitszones binnen het plangebied



Zones van toepassing binnen het plangebied:

- 'Veen landelijk gebied'
- 'Klei landelijk gebied'
- 'Lintbebouwing van voor 1900', niet op toemaakdek

Bron: Bodemkwaliteitskaart Gemeente De Ronde Venen 2001

Katteklei

In het projectgebied dient rekening gehouden te worden met katteklei. Dit is een fosfaatrijke klei die door oxidatie van modderklei (klei rijk aan sulfiden) erg zuur kan worden. Katteklei komt voornamelijk voor op de overgang van veen naar klei.

In het westelijk deel van de polder Groot-Mijdrecht (plangebied Marickenland is centraal gelegen in polder Groot-Mijdrecht) worden geregeld verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater aangetroffen. Verhoogde concentraties aan zware metalen in het grondwater kunnen worden veroorzaakt door chemisch biologische processen in kattekleigronden.

Bij toetreding van zuurstof ontstaat zwavelzuur waardoor zware metalen in oplossing gaan. Hierdoor worden in het grondwater licht tot matige verontreinigingen met chroom, nikkel, zink, koper en lood geconstateerd. Over het algemeen betekent een constatering van zware metalen in het grondwater van een kattekleigrond niet dat dit beperkingen geeft voor bouwactiviteiten. Wel is in het verleden afgeraden diepwortelende gewassen te telen, omdat naar de effecten van kattekleigrond op diep wortelende gewassen geen onderzoek is verricht¹³.

Als in een anaërobe mariene afzetting met pyriet en kalk lucht toetreedt, ontstaat door zwaveloxidatie door de chemoautotrofe bacterie *Thiobacillus ferro-oxydans*, het geelkleurig mineraal jarosiet. Bij dit oxidatie proces wordt zwavelzuur gevormd wat een uiterst lage pH-waarde veroorzaakt (2 à 3). Door de aanwezigheid van grote hoeveelheid zuur in het grondwater neemt de oplosbaarheid van zware metalen toe. Uit verricht gewasonderzoek door het Instituut voor bodemvruchtbaarheid is gebleken dat er geen effect van een verhoogd gehalte aan zware metalen is vastgesteld in sla.

¹³ Bron Brief 22 maart 2005 kenmerk G:\L&B\2005\318 van milieudienst NWU aan gemeente De Ronde Venen.)

Conclusie

Op basis van bovenstaande zijn enkele locaties naar voren gekomen waar specifieke aandacht voor nodig is (zie onderstaande tabel). Gezien de ingrepen in het watersysteem zijn met name de grondwaterverontreinigingen relevant. Het waterhuishoudingsplan zal hier aandacht aan besteden en aangeven hoe met verontreinigingen wordt omgegaan. De uitgevoerde onderzoeken zijn over het algemeen meer dan 5 jaar geleden uitgevoerd en worden derhalve niet meer representatief geacht.

Tabel 1 **Overzicht verdachte locaties binnen plangebied Marickenland**

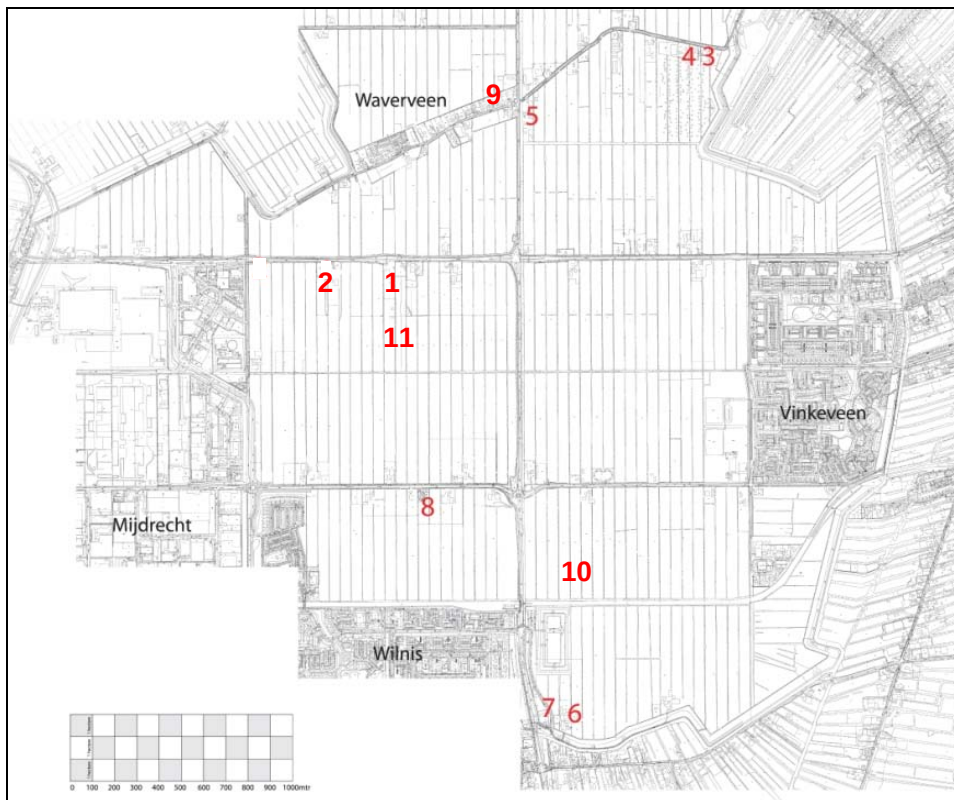
Locatie	Grond	Grondwater	Opmerking
1. Provincialeweg 17	--	Aromaten, minerale olie >I	Restverontreiniging
2. Provincialeweg 19	Ondergrond: PAK> I	Arseen, chroom, nikkel >I	Onderzoek uit 1997, huidige status niet bekend
3. Waverveensepad 13	Lood, zink >I	--	Olie tank gesaneerd, vermoedelijk lood en zink verontreiniging tevens afgevoerd
4. Waverveensepad 17	PAK >I	--	Bij verificatie niet meer gemeten
5. Waverveensepad 31	Bovengrond zink> T, PAK>I Puinhoudende laag koper, zink, lood >I	--	
6. Ringdijk 3	Bovengrond zink >T Ondergrond lood >T, zink >I	--	
7. Ringdijk 7	Bovengrond Zink > I Stabilisatielaag PAK >I	--	Ernstige verontreiniging met PAK (> 25m ³ bodemvolume)
8. Mijdrechtse dwarsweg 25- 27	--	--	BP tankstation. Tanks gesaneerd, restverontreiniging
9. Cliffordweg 3			
10. Voormalige spoorbaan Aalsmeer-Nieuwersluis			
11. Mijdrechtse dwarsstocht.			
Overgang klei naar veen	nvt	nvt	Katteklei

T : tussenwaarde (matig verontreinigd)

I : interventiewaarde (sterk verontreinigd)

--: geen of lichte verontreinigingen waargenomen

Figuur 11 Verdachte locaties



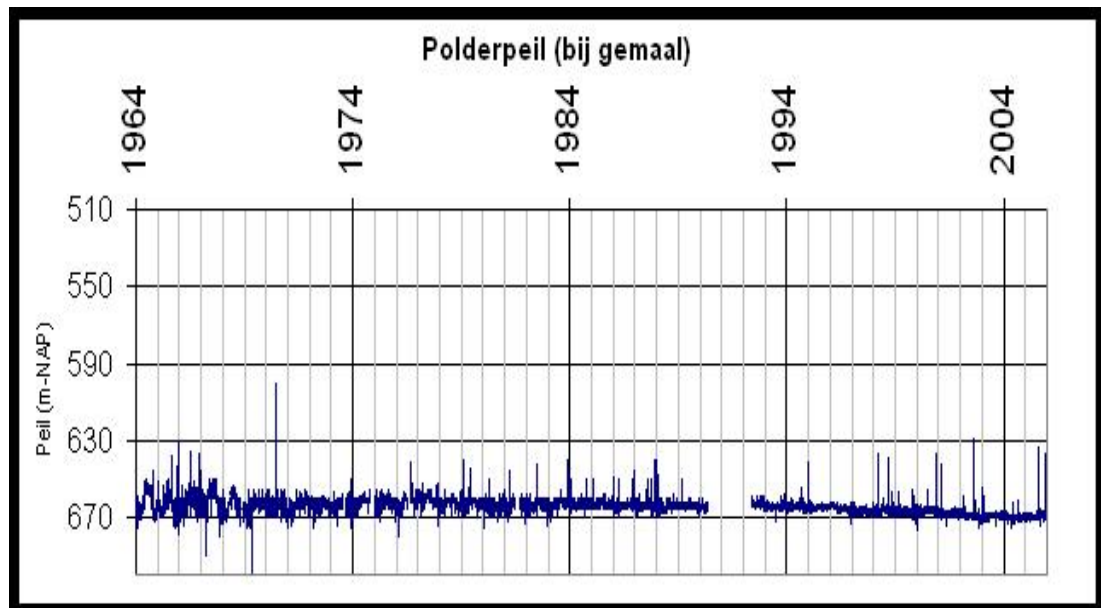
Bodemdaling

De bodem in Marickenland bestaat grotendeels uit veengrond, en uit veen bedekt met zeekleiafzettingen (zie bodemkaart). Veen bestaat hoofdzakelijk uit organisch materiaal. Deze plantenresten vergaan indien ze in aanraking komen met lucht. De drooglegging in veengebieden die noodzakelijk is voor het agrarische en ander gebruik leidt daardoor tot een daling van de bodem. Om toch voldoende drooglegging te behouden dient het waterpeil vervolgens te dalen.

Deze problematiek speelt ook in de polder Groot Mijdrecht. Bij het huidige peilbeheer zet de maaiveld daling door, zij het in geringe mate, omdat van het oorspronkelijke veenpakket van meer dan 6 meter nog maar enkele meters over is.

De peildaling die geleidelijk is doorgevoerd in Marickenland is af te leiden uit de grafiek in figuur 12. De bodemdaling in plangebied en omgeving is circa 7 mm /jaar.

Figuur 12 Peildaling



3.2.3 Toekomstige situatie

Bodemdaling

De gekozen peilvariant heeft als gevolg dat het peil in het natuurgebied fluctuerend wordt en in het recreatiegebied gelijk blijft aan de huidige situatie. De bodemdaling in het natuurgebied zal hierdoor afnemen en op termijn zal ook de bodemdaling in het recreatiegebied afnemen. In paragraaf 5.6.2 van het MER Marickenland (en bijbehorende bijlagen) wordt hier uitgebreider op in gegaan.

Chemische kwaliteit

In het gebied zijn twee bekende grondwaterverontreinigingen. Door ingrepen in de water-huishouding kan de grondwaterstroming lokaal iets wijzigen, waardoor de stroming van richting en/of snelheid kan veranderen. Uit de berekeningen blijkt slechts een marginale wijziging van de grondwaterstroming ter plaatse van de bekende verontreinigingen. Dat betekent dat er geen significant effect verwacht worden op deze verontreinigingen. Toename van afstroom van verontreinigingen naar oppervlaktewater wordt niet verwacht, aangezien de kwel als gevolg van de planontwikkeling gelijk zal blijven of iets zal worden teruggedrongen.

De bekende bodemverontreinigingen in het gebied worden door de voorziene ontwikkelingen niet beïnvloed. Indien ingrepen ter plaatse van een verontreiniging zouden worden uitgevoerd, dan zal dat conform de regelgeving dienen plaats te vinden.

Katteklei

De gemeente de Ronde Venen werkt met een gesloten grondbalans. De aanwezigheid van kattenklei levert beperkingen op ten aanzien van het gebruik. Daarbij gaat het vooral om bosontwikkeling die niet mogelijk zal zijn op kattenklei zonder vergaande ingrepen om de bodem geschikt te maken voor bosaanleg. Gezien de kosten van het afgraven, het werken met een gesloten grondbalans, de kosten van het verwerken van kattenklei en verstoring van het bodemarchief, zal er in het landschapsplan van worden uitgegaan dat bosontwikkeling alleen daar zal plaatsvinden waar de bodem dat toelaat. Mogelijk zal er lokaal wel ingegrepen worden om de bodem geschikt te maken voor bos als het landschapsplan daar nadrukkelijk om vraagt. Gedacht kan worden aan de aanleg van doorgaande lanen of afscherpende beplanting.

3.3 Ecologie

3.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Gebiedenbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet in werking getreden. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van gebieden, die als staats- of beschermd natuurmonument zijn aangewezen. Deze juridische status geeft een extra bescherming aan bijzonder waardevolle en kwetsbare natuurgebieden. Het belangrijkste onderdeel van de wet is dat er een aparte vergunning nodig is voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor het natuurmonument. Het maakt daarbij niet uit waar die activiteiten plaatsvinden, dat kan zowel binnen als buiten het natuurgebied zijn (de zogenaamde 'externe werking').

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Natuurbeschermingswet voldoet Nederland eindelijk grotendeels aan de eisen van de Europese Habitatrichtlijn. De wet biedt een beschermingskader voor de flora en fauna binnen de aangewezen beschermde gebieden. Hieronder vallen de speciale beschermingszones volgens de Vogel- en Habitatrichtlijn, gebieden die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), beschermde natuurmonumenten en staatsnatuurmonumenten.

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet beschermt een groot aantal bijzondere en minder bijzondere inheemse plant- en diersoorten. De verstoring van (vaste rust- en verblijfsplaatsen van) deze soorten is in beginsel verboden. Er kan een ontheffing van zulke verboden worden gegeven wanneer de gunstige staat van instandhouding van de soort(en) niet in gevaar komt.

Voor algemene soorten is een vrijstelling van kracht van deze ontheffingsplicht voor ruimtelijke ontwikkelingen. De zorgplicht uit de wet blijft voor deze soorten wel van kracht: bij werkzaamheden moet zoveel mogelijk voorkomen worden dat schade toegebracht wordt aan beschermde soorten.

3.3.2 Huidige situatie

Gebieden

Het plangebied Marickenland en haar directe omgeving zijn niet aangewezen als beschermd natuurmonument of als Speciale Beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn, daarom wordt in de rapportage niet verder ingegaan op deze vorm van gebiedsbescherming. Wellicht in de directe omgeving de Speciale Beschermingszone in het kader van de Habitatrichtlijn, de Botshol.

Het deel ten oosten van de N212 is begrensd als (nog te realiseren) Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) (www.provincie-utrecht.nl) en maakt deel uit van de geplande robuuste natte verbindingzone de 'Natte As'.

In de huidige situatie vindt niet of nauwelijks uitwisseling van soorten plaats tussen het plangebied en de omliggende gebieden.

Soorten

Flora

In de huidige situatie komen in het gebied vooral algemene plantensoorten voor van voedselrijke omstandigheden. Dit geldt zowel voor de graslanden als voor de oevers en sloten en hangt samen met het huidige (intensieve) agrarische gebruik. In de sloten komt vrijwel geen vegetatie voor, omdat deze over het algemeen weinig water en een dikke laag modder (bagger) bevatten (Breedveld & Van Woersem, 2005). Er zijn in het gebied geen Rode lijst soorten of soorten van de Provinciale Oranje lijst aanwezig, wel zijn enkele exemplaren van de Zwanenbloem aangetroffen. Deze soort is beschermd onder de Flora- en faunawet (Tabel 1 soort).

Fauna

In het plangebied zijn voornamelijk algemene soorten zoogdieren waargenomen, waaronder enkele algemene vleermuissoorten, die het gebied gebruiken als foerageergebied (Breedveld & Van Woersem, 2005). Er komen in de huidige situatie vooral algemene soorten vissen en amfibieën voor en enkele beschermde soorten, waaronder de Kleine modderkruiper (beschermd onder Flora- en faunawet, Tabel 3, Bijlage IV Habitatrichtlijn) en de Kroeskarper (Provinciale Oranje lijst). Ook is er een kleine populatie aanwezig van de Rugstreeppad, die onder de Flora- en faunawet beschermd wordt (Tabel 3, Bijlage IV Habitatrichtlijn). Reptielen komen in het geheel niet voor. In het noordoosten van het gebied bevindt zich vermoedelijk een kleine populatie van de Rode lijst soort Vroege glazenmaker (Breedveld & Van Woersem, 2005). Marickenland wordt in de winter gebruikt als pleisterplaats voor ganzen (Kolgans) en Smienten. Er zijn ook een aantal minder algemene soorten weidevogels, waaronder de Watersnip en de Grutto, in het gebied waargenomen, maar de dichtheden zijn laag (Breedveld & Van Woersem, 2005). Van deze soorten zijn de laatste jaren de aantallen in Nederland sterk teruggelopen (www.vogelbescherming.nl). Het gebied speelt vermoedelijk ook een (bescheiden) rol als overwinteringsgebied voor enkele roofvogel-soorten (Breedveld & Van Woersem, 2005).

3.3.3 Toekomstige situatie

De toekomstige natuur wordt stapsgewijs bereikt. In de winter van 2007-2008 is begonnen met het inrichten van de eerste 92 hectare natuur door Staatsbosbeheer. De maatregelen zijn kleinschalig. Er wordt water vastgehouden, natuurvriendelijke oevers aangelegd en op kleine schaal zal de vruchtbare bouwvoor verwijderd worden. Door stapsgewijs te werken en dit continu te monitoren, kan geleerd worden van de gekozen ingrepen. Dit zal bijdragen aan een optimale natuurontwikkeling.

De inrichting van het natuurgebied heeft geen gevolgen voor het landbouwkundig gebruik in de omgeving. Ingrepen in de waterhuishouding en de bodem die van invloed kunnen zijn op het landbouwkundige gebruik zullen per deelgebied plaatsvinden als alle gronden verworven zijn, dan wel dat er overeenstemming is met de zittende grondgebruiker.

Er ligt een ontsnipperingsplan met daarin ontsnipperingsmaatregelen voor de provinciale wegen, gemeentelijke wegen en overgangen bij watergangen en kades naar het omliggende gebied. De ontsnipperingsmaatregelen aan de N201 zullen in 2009-2010 meegenomen worden in de uitvoering van de reconstructie van de N201. Daarmee zal de belangrijkste route voor natuur, noord-zuid ontsnipperd worden.

Natuurdoeltypen

Ten aanzien van natuur wordt in navolging van het Natuurgebiedsplan en projectplan 'Marickenland'¹⁴ circa 320 hectare natuurgebied ontwikkeld in het oostelijk deel van het plangebied als ecologische verbinding tussen de Nieuwkoopse en Vinkeveense Plassen. Om deze reden dient een noord-zuid verbinding door het plan heen mogelijk te zijn. Van het natuurgebied dient 32 hectare als brakwatergemeenschap (open water), 192 hectare als rietland en ruigte, 32 hectare als nat schraalgrasland, 32 hectare als bloemrijk grasland en 32 hectare als nat struweel ontwikkeld te worden. Deze natuurdoeltypen stellen elk hun eigen randvoorwaarden aan het watersysteem. Het natuurgebied krijgt een recreatieve nevenfunctie.

De eerste 92 hectare van dit gebied zijn in overheidshanden, pachtvrij en doorgeleverd aan Staatsbosbeheer. Om te voorkomen dat er tijdens de looptijd van het project niets gebeurt voor de natuur en de recreatie, is afgesproken dat voor deze 92 hectare een Overgangsbeheer komt. Vooruitlopend op de definitieve inrichting van het Natuurdeelgebied 1 in Marickenland, gaat Staatsbosbeheer enkele kleinschalige natuurinrichtingsmaatregelen nemen, ondermeer afplaggen en peilopzet. Doel van het monitoren is de water- en natuurontwikkeling in dit gebied te volgen als een pilot voor de rest van het te ontwikkelen gebied.

¹⁴

Nota van Uitgangspunten Marickenland, Gemeente De Ronde Venen, 26 april 2007

Gebieden

Op grond van de Natuurtoets Polder Groot-Mijdrecht Zuid (Breedveld & Van Woersem, 2005) kan ten aanzien van de gevolgen voor natuur als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling het volgende bepaald worden:

- De ontwikkeling van het plan Marickenland heeft zeer waarschijnlijk positieve effecten op de Speciale Beschermings Zone van de Habitatrichtlijn, de Botshol. Het betreft een afname van de wegzijging en minder toevoer van gebiedsvreemd water.
- De grotendeels agrarische natuurwaarden in het PEHS gebied zullen door de natuurbouwwerkzaamheden naar alle verwachting verdwijnen.
 - * Door de ontwikkeling van de agrarische weiden tot grote delen moeras en rietland verandert het open agrarische gebied nadrukkelijk van karakter. De graslanden die gedurende de zomermaanden worden gebruikt door broedende weidevogels en hazen zullen grotendeels verdwijnen.
 - * In de wintermaanden worden de agrarische graslanden bevolkt door ganzen en Smienten. Door het (grotendeels) verdwijnen van het voedselrijke grasland is de verwachting dat de ganzen- en smientenstand in de winter aanzienlijk lager zal zijn.
 - * Door het verdwijnen van de bebouwing zal de hier aan gerelateerde broedvogelstand in het EHS-gebied aanzienlijk afnemen.
 - * Tot slot kunnen tijdens de natuurbouwwerkzaamheden onopzettelijk de aanwezige kleine populaties van Kleine modderkruiper en Rugstreeppad worden beschadigd of vernietigd.
- Door de natuurbouw in het betreffende PEHS gebied zullen naar alle waarschijnlijkheid de aan (brak) moeras en rietland gerelateerde natuurwaarden aanzienlijk aan waarde toenemen. Door de herinrichting van het plangebied kunnen de omliggende gebieden met het plangebied verbonden worden. Het deel ten oosten van de N212 wordt in de toekomstige situatie ingericht als een aaneengesloten nat tot vochtig natuurgebied. Hierdoor gaat het gebied deel uitmaken van de te realiseren robuuste verbinding (Natte As) met de Nieuwkoopse Plassen en de Vinkeveense Plassen aan de ene zijde, en Botshol en Demmerik aan de andere zijde. Door de verbinding met de gebieden in de omgeving ontstaat een groter potentieel leef- en/of foerageergebied voor onder andere vleermuizen, libellen en juffers en moerasvogels. Voor watergebonden soorten, zoals vissen, wordt geen goede verbinding gerealiseerd, omdat het watersysteem binnen het plangebied gescheiden blijft van die van gebieden in de omgeving. De interne verbindende structuren, zoals de watergangen en de oude spoorlijn blijven intact.

Hinder door muggen en knutten

Omdat er onduidelijkheid bestond over de eventuele hinder van muggen en knutten uit de nieuwe natuur op bewoners en recreanten is dit aspect nader onderzocht. Muggen en knutten kunnen voorkomen in vrijwel elk type min of meer stilstaand water (RIZA, 2002) en het ontwikkelen van natte natuur in Marickenland kan dus leiden tot een toename van het oppervlak geschikt biotoop. Of ook daadwerkelijk overlast optreedt, hangt af van een aantal factoren, zoals vegetatietype, aanwezigheid van predatoren, afstand tot bebouwing, aanwezigheid van barrières en de overheersende windrichting.

Uit een onderzoek van Aquasense (2003) blijkt dat de meeste muggen voorkomen in nat bos op laagveen, matig voedselrijke zoetwatergemeenschappen (inclusief sloten), nat schraalland en nat struweel. In de vegetatietypen rietland en ruigte, bloemrijk grasland en veenheide/veenmosrietland komen minder (soorten) muggen voor (Aquasense, 2003).

Het nee-tenzij regime

Het ontwerp bestemmingsplan Marickenland wijkt af van Natuurgebiedsplan De Venen, GS van Utrecht 6 november 2001. De aanduiding 'nieuwe natuur', zoals dat is opgenomen in het Natuurgebiedsplan De Venen, ligt binnen de groene contour uit het Streekplan Provincie Utrecht 2005-2015. Delen van het gebied binnen de groene contour krijgen met het bestemmingsplan Marickenland de bestemming recreatie in plaats van natuur. Daarmee zouden toekomstige natuurwaarden in het gebied in het geding kunnen zijn.

Het bestemmingsplan plan gaat voor de bestemmingen natuur en recreatie uit van het voorkeursalternatief uit het Milieueffectrapport Marickenland, gemeente De Ronde Venen van 12 februari 2007. De gemeente De Ronde Venen heeft hierin het voornemen opgenomen om voor Marickenland drie ruimtelijk gescheiden functies: natuur (320 hectare), recreatie (175 hectare) en wonen 950 woningen te realiseren in agrarisch gebied.

De hectareverdeling tussen natuur en recreatie, zoals is opgenomen in het Milieueffectrapport Marickenland, blijft in het ontwerp bestemmingsplan gelijk. Ongeveer 20% van de groene contour krijgt de bestemming recreatie. Ten zuiden van Waverveen vindt op een gelijke oppervlakte agrarisch gebied natuurontwikkeling plaats. In het ontwerp bestemmingsplan krijgt dat de bestemming natuur. De bestemming recreatie binnen de groene contour kan wel een significante aantasting betekenen van de aanwezige en nog te ontwikkelen natuurwaarden.

Het streekplan Utrecht geeft aan dat nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen of in de nabijheid van de gebieden binnen de groene contour niet zijn toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied **significant aantasten** tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Het zogenaamde nee-tenzij principe. Het bestemmen van delen van de groene contour als recreatie, zoals dat is opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Marickenland, moet daarom terdege onderbouwd worden. Deze paragraaf geeft uitleg over de toepassing van het voorkeursalternatief als richtinggevend voor het bestemmingsplan Marickenland en de gevolgen daarvan in relatie tot het nee-tenzij regime uit het Streekplan Utrecht. Een uitgebreide uitleg is opgenomen als bijlage 6. Hierin wordt langer stilgestaan bij verschillende relevante ecologische aspecten.

De cruciale vraag is of er sprake is van significante aantasting van de EHS door de veranderingen in de begrenzing van het natuurgebied. Delen van het geplande natuurgebied tegen de kernen krijgen een meer recreatieve functie terwijl twee gebieden ten westen van provinciale c.q. hoofdweg natuurgebied worden. De vraag moet met andere woorden beantwoord worden of de minnen van vermindering natuurgebied minder zwaar wegen dan de plussen van die extra natuur.

Het nee–tenzij principe is doorgelicht op de vier hoofdaspecten zoals die door de provincie Utrecht worden onderscheiden. Daaruit worden de volgende conclusies getrokken

Huidige waarden

Soorten van het agrarische gebied zullen achteruitgaan ten gunste van soorten van wateren, moeras en schraalgrasland. Voor de gebieden binnen de groene contour is er geen sprake van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

De aanwezigheid van zones met bijzondere ecologische kwaliteit

Er worden in het gebied geen zones met bijzondere ecologische kwaliteiten onderscheiden. Er worden wel aan het agrarische gebruik gebonden planten- en diersoorten gevonden die beschermd zijn in het kader van de Flora- en faunawet. De nu al aanwezige planten en diersoorten van wateren en moeras en planten van schraalgrasland zullen er door de natuurontwikkeling sterk op vooruit gaan. De weidevogelstand zal sterk achteruitgaan. Vogelsoorten van moeras en wateren zullen er sterk op vooruit gaan. Over het algemeen kan gesteld worden dat soorten van het agrarische gebied zullen achteruitgaan ten gunste van soorten van wateren, moeras en schraalgrasland. Dat is ook de intentie van het door GS van Utrecht in 2001 vastgestelde natuurgebiedsplan De Venen. Voor de gebieden binnen de groene contour is er geen sprake van significante aantasting van de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied.

Gebieden die bepalend zijn voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS

Het gebied is nu niet bepalend voor de aaneengeslotenheid en robuustheid van de EHS, maar zal dat in de toekomst wel zijn waar het gaat om het functioneren van de Groene Ruggengraat. De ruimtelijke verdeling van de bestemmingen natuur en recreatie uit het concept bestemmingsplan Marickenland voldoen hier volledig aan.

De aanwezigheid van bijzondere soorten planten en dieren

In het gebied komen plaatselijk bijzonder soorten planten en dieren voor. Planten en diersoorten van wateren en moeras en planten van schraalgrasland zullen er door de natuurontwikkeling sterk op vooruit gaan. De weidevogelstand zal sterk achteruitgaan. Vogelsoorten van moeras en wateren zullen er sterk op vooruit gaan. Dat is ook de intentie van het door GS van Utrecht in 2001 vastgestelde natuurgebiedsplan De Venen.

De aanwezigheid van essentiële ecologische verbindingen, zoals foerageergebieden en trekroutes van dieren

Er worden in het gebied geen actuele en essentiële ecologische verbindingen, zoals foerageergebieden en trekroutes aangetast. Een uitzondering daarop vormen de weidevogels (broedgebied en foerageergebied). De weidevogelstand zal sterk achteruitgaan. Vogelsoorten van moeras en wateren zullen er sterk op vooruit gaan. Dat is ook de intentie van het door GS van Utrecht in 2001 vastgestelde natuurgebiedsplan De Venen.

Door de toekomstige natuurontwikkeling in het gebied zullen interne en externe ecologische verbindingen ontwikkeld worden. De ruimtelijke verdeling van de bestemmingen natuur en recreatie uit het concept bestemmingsplan Marickenland voldoen hier volledig aan.

Afweging significante aantasting

De directe uitloopgebieden van Vinkeveen, Wilnis en de woningbouwlocatie bij Mijdrecht – Wilnis krijgen de bestemming recreatie. Door het intensievere gebruik (wandelen, ligweiden, uitlaten van honden) zullen de faunistische waarden door verstoring geringer zijn dan in het natuurgebied. Dat wijkt niet af van de situatie wanneer er een bestemming natuur op ligt. Ook dan zal het recreatieve gebruik met de bijbehorende voorzieningen en verstoring groter zijn dan in de specifieke natuurgebieden.

Het gebied ten zuiden van Waverveen krijgt de bestemming natuur in plaats van recreatie. Door een extensievere inrichting en gebruik zullen de kansen voor de fauna groter zijn dan bij een recreatieve bestemming. Een plus voor dit gebied is de mogelijkheid om brakwatergemeenschappen te realiseren van wege de naar verwachting grotere zoute kweldruk. Naar verwachting zal dat binnen de huidige begrenzing van het Natuurgebiedsplan minder goed ontwikkeld kunnen worden.

Negatief voor de fauna is de barrièrewerking van de Hoofdweg die binnen de bestemming natuur komt te liggen. Door het relatief rustige karakter van deze weg en door de aanleg van enkele faunapassages kan dit voor grondgebonden dieren grotendeels ondervangen worden.

Dit is een natuureenheid van vergelijkbare omvang als die tussen de N212 en de kom van Vinkeveen. Voor deze gebieden is voorzien dat ze voldoende groot zijn voor verstoringgevoelige moerasvogels. Het gebied ten zuiden van Waverveen voldoet daar ook aan.

Het gebied met de bestemming natuur in de zuidwesthoek van de N201–N212 komt voor de fauna geïsoleerd te liggen ten opzichte van de ander natuurterreinen. Faunapassages kunnen dat deels ondervangen, vergelijkbaar met ontsnipperings-maatregelen aan de N201 en N212 elders in het gebied. Dit negatieve aspect weegt op tegen de toegenomen kansen voor de fauna in het gebied onder Waverveen. Floristisch kunnen hier dezelfde waarden ontwikkeld worden als elders in het gebied.

Het antwoord op de cruciale vraag of sprake zal zijn van significante aantastingen kan gelet op het bovenstaande negatief worden beantwoord. Er zullen geen significante aantastingen optreden in het plangebied.

Benodigde ontheffing

Op grond van de Natuurtoets Polder Groot-Mijdrecht Zuid (Breedveld & Van Woersem, 2005) kunnen met betrekking tot de eventueel benodigde ontheffing de volgende conclusies worden getrokken:

- in het gehele onderzoeksgebied zijn algemene beschermde soorten uit tabel 1 van de Flora- en faunawet aanwezig. Voor schade door werkzaamheden aan deze soorten geldt een vrijstelling, wel dienen redelijkerwijs maatregelen te worden genomen welke schade aan deze soorten voorkomen of verzachten. Hiertoe dient te worden gewerkt volgens een ecologisch werkprotocol (met mitigerende maatregelen);
- het onderzoeksgebied kent een zéér hoge Hazenstand, als gevolg van de ontwikkelingen gaat deze stand in de toekomst aanzienlijk achteruit;
- in het gehele onderzoeksgebied broeden 58 'algemene' broedvogels (niet vermeld op de Rode of Oranje lijst) en 22 soorten 'zeldzame' soorten (wel vermeld op deze lijsten). Voor de vogels zonder een vaste broed- en verblijfplaats geldt, dat indien niet gestart wordt met de werkzaamheden tijdens het broedseizoen (indicatief begin maart–eind juli) de werkzaamheden gewoon doorgang kunnen vinden;
- het gebied heeft een redelijke weidevogelstand (niet laag, maar ook niet uitzonderlijk hoog) als gevolg van de ontwikkelingen (voornamelijk het verdwijnen van geschikt habitat en verdichting van het landschap) zal de weidevogelstand aanzienlijk afnemen.

Realiseren recreatie- en natuurgebieden

- Tijdens de realisering van het recreatie- en natuurgebied kunnen jacht- en foerageergebieden van vleermuizen door nachtelijke verlichting tijdelijk worden verstoord. Door hier vooral langs watergangen zéér beperkt mee om te gaan, hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd;
- in de watergangen van de gebieden, waar recreatie- en natuurgebieden moeten worden gerealiseerd, bevindt zich een kleine lokale populatie Kleine modderkruipers. Voor deze soort moet, omdat de gemeente niet in het bezit is van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode, een ontheffing voor het bemachtigen en verplaatsen van de soort worden aangevraagd (artikel 13);
- in de watergangen en taluds van de gebieden waar recreatie- en natuurgebieden moeten worden gerealiseerd, bevindt zich een kleine lokale populatie Rugstreep-padden. Voor deze soort dient, voor zover niet te voorkomen, een ontheffing voor het opzettelijk verontrusten en het bemachtigen en verplaatsen van de soort te worden aangevraagd (artikel 10 en 13). Deze ontheffingsaanvraag dient gepaard te gaan met een mitigatie- en compensatieplan;
- door de realisatie van de natuur- en recreatiegebieden zal mogelijk een deel van de (agrarische) bebouwing verdwijnen. Hierdoor zullen ook vaste verblijfplaatsen van Boeren-, Gier- en Huiszwaluw en Kerkuil verdwijnen. Voor het beschadigen en/of wegnemen van deze vaste broed- en verblijfplaatsen (indien niet redelijkerwijs te voorkomen) moet een ontheffing voor artikel 11 van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Deze ontheffing dient gepaard te gaan met een mitigatie- en compensatieplan.

Realiseren stedelijk gebied, verkeersvoorzieningen en sportvelden

- In de watergangen en taluds van de gebieden waar stedelijk gebied, verkeersvoorzieningen en sportvelden moeten worden gerealiseerd, komen waarschijnlijk incidenteel enkele Rugstreeppadden voor. Voor mogelijke schade aan deze exemplaren dient, voor de zekerheid, een ontheffing voor het opzettelijk verontrusten en het bemachtigen en verplaatsen van de soort te worden aangevraagd (artikel 10 en 13). Wanneer in het natuurgebied compenserende maatregelen worden uitgevoerd, kan worden volstaan met mitigerende maatregelen;
- in de watergangen van de gebieden waar stedelijk gebied, verkeersvoorzieningen en sportvelden moeten worden gerealiseerd, bevindt zich een kleine lokale populatie Kleine modderkruipers. Voor deze soort moet, omdat de gemeente niet in bezit is van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode, een ontheffing voor het bemachtigen en verplaatsen van de soort worden aangevraagd (artikel 13);
- door de realisatie van het stedelijke gebied, verkeersvoorzieningen en sportvelden zullen mogelijk (agrarische) bebouwing en (oude) bomen verdwijnen. Hierdoor zullen waarschijnlijk ook vaste verblijfplaatsen van Boeren-, Gier- en Huiszwaluw, Buizerd en Grote bonte specht verdwijnen. Voor het beschadigen en/of wegnemen van deze vaste broed- en verblijfplaatsen (indien niet redelijkerwijs te voorkomen) moet een ontheffing voor artikel 11 van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Deze ontheffing dient gepaard te gaan met een mitigatie- en compensatieplan.

Risico inschatting Flora- en faunawet

In de Natuurtoets Polder Groot-Mijdrecht Zuid (Breedveld & Van Woersem, 2005) is aangegeven welke planten- en diersoorten er in het gebied voorkomen waarop de Flora- en faunawet van toepassing is. Tevens is aangegeven op welke wijze er met deze soorten rekening moet worden gehouden bij het uitvoeren van de werkzaamheden voor natuur en recreatie. Het gaat daarbij om de volgende soorten:

Flora- en faunawet, negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit tabel 2 en 3	Effecten	Verwachting ontheffing Flora- en faunawet
Zwanebloem	Plaatselijk aangetroffen in het noordelijk deel van het gebied. Bij uitvoering van werkzaamheden zal met deze soort rekening gehouden moeten worden. De verwachting is dat de soort door natuurmaatregelen aan oeveren zal toenemen.	Ja Met eisen ten aanzien van aanvullende maatregelen over de wijze van uitvoering van werkzaamheden aan watergangen e.d.
In het gebied zijn 58 algemenere en 22 zeldzamere broedvogels aangetroffen.	Voor broedvogels geldt dat werkzaamheden die verstorend kunnen werken niet uitgevoerd worden in het broedseizoen begin maart – eind juli	Ja Met eisen ten aanzien van uitvoering van de werkzaamheden in de tijd.

Flora- en faunawet, negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit tabel 2 en 3	Effecten	Verwachting ontheffing Flora- en faunawet
Het gebied heeft een redelijke weidevogelstand.	Als gevolg van het verdwijnen van agrarische graslanden zal de broedvogelstand aanzienlijk teruglopen. Er zal een sterke verschuiving plaatsvinden naar broedvogels van water, riet, ruigte, struweel en bos.	De ruimtelijke ingrepen zullen perceelsgewijs uitgevoerd gaan worden verspreid over meerdere jaren. Ze vormen daarmee een geleidelijk proces dat op dit moment niet onder de Flora- en faunawet gevat wordt.
Vogels gebonden aan agrarische bedrijfsvoering, Huiszwaluw, Steenuil	Door de verdwijnende agrarische bedrijvigheid kunnen deze soorten ook in aantal achteruitgaan	De ruimtelijke ingrepen zullen perceelsgewijs uitgevoerd gaan worden verspreid over meerder jaren. Ze vormen daarmee een geleidelijk proces dat op dit moment niet onder de Flora- en faunawet gevat wordt.
Jachtgebied gewone Dwergvleermuis, Laatvlieger en Watervleermuis	Mogelijke tijdelijke verstoring bij uitvoering van werkzaamheden. De natuurmaatregelen zoals verbetering van de waterkwaliteit, aanleg van landschappelijk beplanting, moeras, ontwikkeling van rietkragen e.d. zullen foerageer- en trekmogelijkheden van vleermuizen versterken.	Ja. Met eisen ten aanzien van uitvoering van de werkzaamheden in de tijd en aanvullende eisen ten aanzien van landschappelijke beplantingen e.d.
Kroeskarper, Kleine modderkruiper. Zeer plaatselijk aangetroffen	De verwachting is dat de waterkwaliteit zal verbeteren en sloten op diepte zullen blijven waardoor deze soorten meer kansen krijgen.	Ja Met eisen ten aanzien van aanvullende maatregelen over de wijze van uitvoering van werkzaamheden aan watergangen e.d.
Rugstreeppad. Zeer plaatselijk aangetroffen	Mogelijke tijdelijke verstoring bij uitvoering van werkzaamheden. De verwachting is dat door de verbetering van de waterkwaliteit, de aanleg van natuuroevers en moeras de leefomstandigheden van de rugstreeppad zullen verbeteren.	Ja Met eisen ten aanzien van aanvullende maatregelen over de wijze van uitvoering van werkzaamheden aan watergangen e.d.
Flora- en faunawet, negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit tabel 1 Algemeen beschermde soorten	Effecten	Verwachting ontheffing Flora- en faunawet

Flora- en faunawet, negatieve gevolgen voor beschermde soorten uit tabel 2 en 3	Effecten	Verwachting ontheffing Flora- en faunawet
In het hele gebied zijn algemene beschermde soorten aanwezig	Verstoring, vernietiging leefgebied	Ja. Voor schade aan deze soorten, door werkzaamheden geldt een vrijstelling. Wel dienen redelijkerwijs maatregelen te worden genomen welke schade aan deze soorten voorkomen of verzachten. Hiertoe dient gewerkt te worden met een ecologisch protocol.

De verwachting is dat er met randvoorwaarden ten aanzien van de uitvoering van werkzaamheden en het treffen van aanvullende maatregelen ontheffing zal worden verleend in het kader van de Flora- en faunawet.

3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

3.4.1 Beleid, wet- en regelgeving

Landschap

Het plangebied ligt in het nationale landschap het Groene Hart. Nationale landschappen zijn door het Rijk aangewezen als nationaal landschap omdat zij bijzondere landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kenmerken bezitten. De provincies hebben een essentiële rol bij het uitvoeren van het landschapsbeleid.

De provincie Utrecht heeft als doel ten aanzien van landschap het volgende:

- het behouden en versterken van de identiteit van de verschillende landschapstypen;
- het vernieuwen van het landschap, met herkenning van het verleden.

In bestaande stedelijke gebieden is het streven van de provincie de relatie met het ommeland te verbeteren door hoogwaardige overgangen te creëren.

Cultuurhistorie

De Nota Belvedere (1999) is de beleidsnota van het rijk over de cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De doelstelling van deze nota is dat cultuurhistorie sterker richtinggevend wordt in de ruimtelijke ordening. Naast een algemene beleidsvisie wordt in de nota een aantal Belvederegebieden aangewezen.

Dit zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt de meest waardevolle gebieden van Nederland waarvoor specifiek ruimtelijk beleid gevoerd moet worden.

De provincie heeft haar cultuurhistorisch beleid vastgelegd in het Cultuurprogramma 2004–2008 en in de Nota “Niet van Gisteren”. De provincie heeft het streven om te sturen op het aaneengesloten houden van het gave en grootschalige middeleeuwse ontginningencomplex waar het plangebied onderdeel van uitmaakt. Daarnaast dient de herkenbaarheid gewaarborgd te worden van het gehele systeem van ontginningsbases, kavelpatronen, weteringen en vaarten. Specifiek voor De Ronde Venen gaat het om het herkenbaar houden van de ringdijken en het rasterpatroon van de droogmakerijen en de bescherming van waardevolle kreekkruggen¹⁵.

Archeologie

Op 1 september 2007 is de wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta (in 1992 ondertekend door onder meer Nederland) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt in aansluiting op het Europese verdrag de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ordening en de financiering van opgravingen: ‘de veroorzaker betaalt’.

De bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem wordt nagestreefd omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Vooronderzoek maakt duidelijk welke archeologische waarden verstoord dreigen te worden.

Met de nieuwe wet is het onder meer verplicht geworden om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor de overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Tijdens de voorbereiding van plannen is (vroeg)tijdig archeologisch (voor)onderzoek belangrijk. Hiermee kan duidelijk gemaakt worden of en welke archeologische waarden verstoord dreigen te worden. In het geval archeologische waarden aanwezig zijn, zal hier op een gepaste wijze mee om dienen worden te gaan (bv. middels een archeologievriendelijke aanpak en/of – in het uiterste geval - een archeologische opgraving).

De provincie is in aansluiting op de archeologische wetgeving erop gericht de archeologische waarden van de provincie duurzaam in stand te houden. Daarbij wordt in eerste instantie gedacht aan instandhouding ter plaatse. Dat houdt verband met de kwetsbaarheid en onvervangbaarheid van deze waarden; aantasting betekent vrijwel altijd een onomkeerbaar verlies van historisch erfgoed. Anderzijds kan kennis van archeologische eigenschappen leiden tot een versterking van landschappelijke en natuurkwaliteiten. Het bestemmingsplan kan hiervoor de basis bieden. Het is daarom van belang om in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming te beschikken over betrouwbare gegevens met betrekking tot de (te verwachten) aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Terreinen met een vastgestelde archeologische waarde staan aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK). De verwachtingswaarde van een gebied staat op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW). Deze kaarten vormen daarmee de basis voor de archeologische waarde-bepaling.

¹⁵

Niet van Gisteren, Cultuurhistorische Hoofdstructuur van de provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2003)

Hoe hoger de verwachtingswaarde van een gebied, des te groter is de kans dat er archeologische vindplaatsen aanwezig zijn. Daar waar de verwachtingswaarde laag is gelden in principe geen nadere eisen en kan zonder aanvullend onderzoek ontwikkeld worden. Mochten er tijdens de bouwwerkzaamheden alsnog vondsten worden gedaan, dan geldt te allen tijden geldt dat vondsten met zorg behandeld en gemeld dienen te worden.

3.4.2 Huidige situatie

Landschap

Ruimtelijke structuren

Het landschap van De Ronde Venen bestaat uit een combinatie van hoger gelegen onverveende bovenlanden langs de rivieren (waar het veen van slechte kwaliteit was) en de lager gelegen uitgeveende gebieden die drooggemalen zijn (de droogmakerijen) of die na het uitvenen als open water gehandhaafd zijn (de Vinkeveense Plassen). Hoewel een groot deel van De Ronde Venen een concentrisch verkavelingspatroon kent, heeft het plangebied (met uitzondering van de noordoost- en zuidoosthoek) een meer rationeel verkavelingspatroon. Dit patroon resulteert uit de tijd dat het plangebied actief was als droogmakerij. De huizen en boerderijen liggen op de kop van de kavels, langs de dwars op de kavels lopende polderwegen. Naast de polderwegen worden de kavels begrensd door een dicht netwerk van sloten en weteringen. Aan de randen van de polder liggen ringdijken. Op een aantal plaatsen in het noordwesten liggen nog (resten van) kreekkruggen.

Samenhang

Van oudsher is in de droogmakerijen sprake van een samenhangende eenheid van een ringdijk met daarbinnen een gridvormige verkaveling. Door de oprukkende niet-agrarisch gerelateerde bebouwing in de aangrenzende woonkernen is deze eenheid de afgelopen jaren zowel ruimtelijk als functioneel enigszins aangetast.

Visuele kwaliteit

Het landschap in de Ronde Venen is overwegend een grootschalig, open landschap met agrarisch landschap. In het plangebied bestaan deels nog gave uitzichten. Goede voorbeelden hiervan zijn de noordzuidgerichte zichtlijnen in de oostelijke helft van het plangebied en de zichtlijnen vanuit verschillende plekken op (de kerk in) Waverveen.

De rationele verkaveling, de niet doorgetrokken lintbebouwing en de hogere ligging van de wegen in het gebied vergroten de oriëntatiemogelijkheden op beeldbepalende elementen. Het steeds verder dichtslibben van de bebouwing langs de wegen door het plangebied vormen wel een belangrijke bedreiging voor (met name de noordzuidgerichte) zichtlijnen. Aan de westzijde van het plangebied is tevens sprake van verstoorde uitzichten. Langs in het bijzonder de randen van Mijdrecht lijkt de bebouwing weinig afgestemd op de landelijke functie en ontbreekt bovendien een eenduidig karakter. Ook treedt de stedelijke bebouwing steeds vaker en verder het agrarisch gebied in. Hierdoor ontstaat in deze zone van het plangebied in de huidige situatie een rommelig karakter.

Cultuurhistorie

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied maakt onderdeel uit van De Ronde Venen, welke weer behoorden tot het noordelijk deel van de Utrechtse Venen. In 1085 schonk de Utrechtse bisschop Koenraad het gebied De Ronde Venen aan het kapittel van Sint Jan (en aan zijn ministeriaal de heer van Abcoude). Hiermee werd het startsein gegeven voor de ontginning van een uitgestrekt veengebied. Vanaf veenriviertjes als de Kromme Mijdrecht, Drecht, Waver en Winkel werd radiaal ontgonnen naar het hoger en centraal gelegen veenkussen. Als scheiding en ter afwatering van de ontginningseenheden werden zuwes naar het midden toe gegraven.

De percelen kenden hier geen vaste maten, er was sprake van een vrije opstreckende verkaveling. Aan de binnenringzijde van de ontginningen werden op de kruisingen met de zuwes kerken gesticht en molens opgericht. Vanaf de 13^e eeuw stond, door het voortdurend inklinken van de bodem, de waterbeheersing centraal in het gebied. Ook werd gewerkt aan betere vaarwegen.

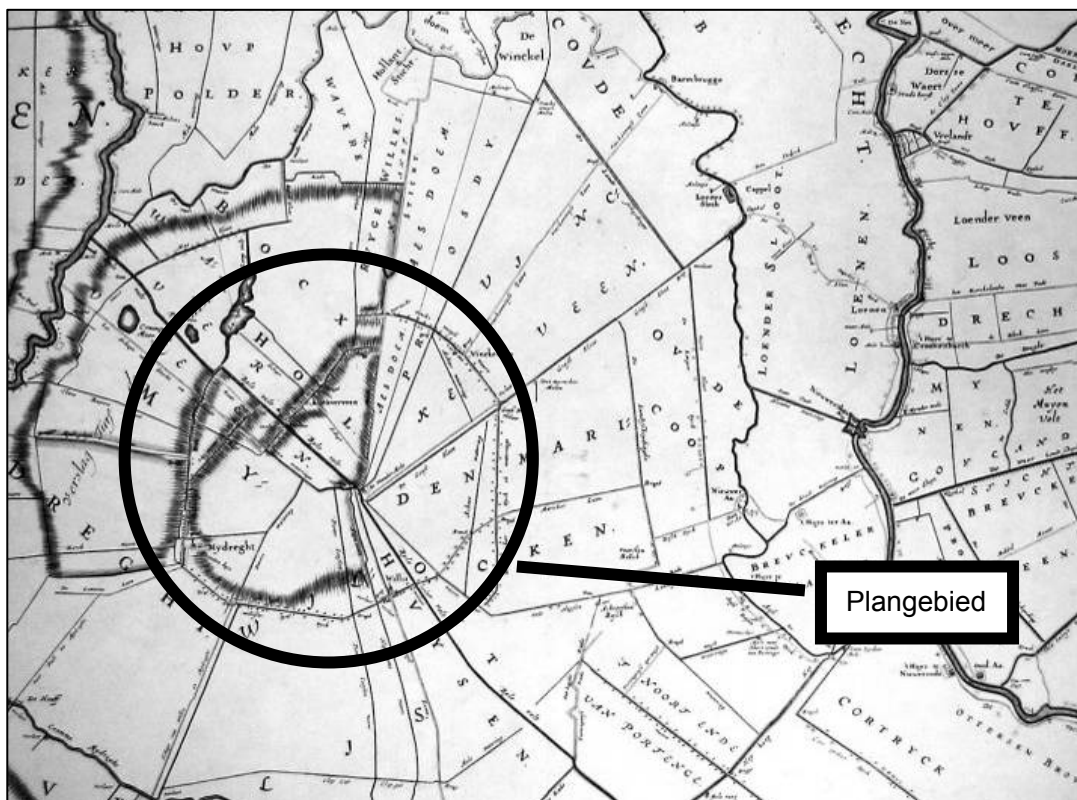
Door de turfwinning en het steeds dieper uitbaggeren van veen in de zeventiende en achttiende eeuw werd het slotenpatroon steeds verder verbreed en ontstonden steeds meer veenplassen. Ter behoud van de agrarische gronden werd het nieuw ontgonnen land bedekt met een toemaakdek (van Amsterdams huisvuil). 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. Hout voor gebruik op de boerderij werd in kleine bosjes geteeld.

In de strijd tegen de verdere verwatering van De Ronde Venen werd eind achttiende eeuw besloten een verveningsvergunning te koppelen aan de verplichting tot bedijking en droogmaking. Door de aanleg van droogmakerijen in De Ronde Venen is van de ontginningen weinig meer over. Ook zijn veel van de middeleeuwse lagen afgegraven. Daarbij zijn wel kreekruggen en getijdengeulen aan de oppervlakte gekomen.

In totaal zijn vijf droogmakerijen ontwikkeld. Het plangebied is gelegen binnen de vierde droogmakerij, droogmakerij Groot Mijdrecht. Deze startte in 1872 met de aanleg van ringdijken en de bouw van een stoomgemaal aan de Waver. De in 1879 drooggevalen veenplas kreeg een op de topografische coördinaten uitgezette verkaveling: de dwarstochten en dwarswegen werden haaks op de van noord naar zuid lopende Hoofdweg (de huidige N212). Deze rationele verkaveling is tot op de dag van vandaag nog zichtbaar in het landschap.

De ontsluiting van het gebied begon in 1915 met de aanleg van de lokaalspoorlijn tussen Nieuwersluis en Uithoorn met stations in Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen. Hoewel de spoorlijn niet meer in gebruik is, vormt de Spoordijk (nu in gebruik als wandelroute – zie onder Laag 3: Gebruikslaag) nog een belangrijk element in de ruimtelijke structuur van het plangebied. Het station van Wilnis is bovendien aangewezen als gemeentelijke monument (zie volgende paragraaf). Ook werden de doorgaande provinciale wegen N201 en N212 gerealiseerd. Deze volgden grotendeels de reeds bestaande wegenstructuur.

Figuur 14 Stervormige verkaveling uit tijd van veenontginningen



Figuur 15 Rastervormige verkaveling uit tijd van droogmakerijen



Bron: www.kich.nl

In de 19^e en 20^e eeuw nam de agrarische functie van de voormalige droogmakerij af (door de landbouwcrisis van 1880, hoge polderlasten en wateroverlast) en raakte de voormalige droogmakerij steeds verder verstedelijkt¹⁶. Het gebied wat in dit MER wordt beschouwd als plangebied is het laatste duidelijk waarneembare restant van de vierde droogmakerij van De Ronde Venen.

Het plangebied maakt tevens onderdeel uit van de Stelling van Amsterdam. Tussen 1883 en 1914 werd de Stelling van Amsterdam aangelegd. De Stelling bestaat uit een cirkel van inundatiegebieden (stukken land die onder water konden worden gezet om een onbegaanbare barrière te creëren voor de vijand) en daarachter gelegen forten rondom Amsterdam (zie figuur 16). Het plangebied is gelegen in één van de inundatiegebieden horende bij de Stelling. Het fort waaraan dit inundatiegebied gekoppeld was, is het Fort Waver-Amstel (uit 1886 – aangewezen als Rijksmonument). De Stelling van Amsterdam behoort tot het Unesco erfgoed (werelderfgoederenlijst).

Cultuurhistorisch waardevolle elementen en objecten

Hoewel verspreid door het plangebied een groot aantal oudere boerderijen gevestigd zijn, zijn slechts vijf objecten officieel aangewezen als rijks- of gemeentelijke monument. Tabel 2 geeft de kenmerken van deze monumenten weer.

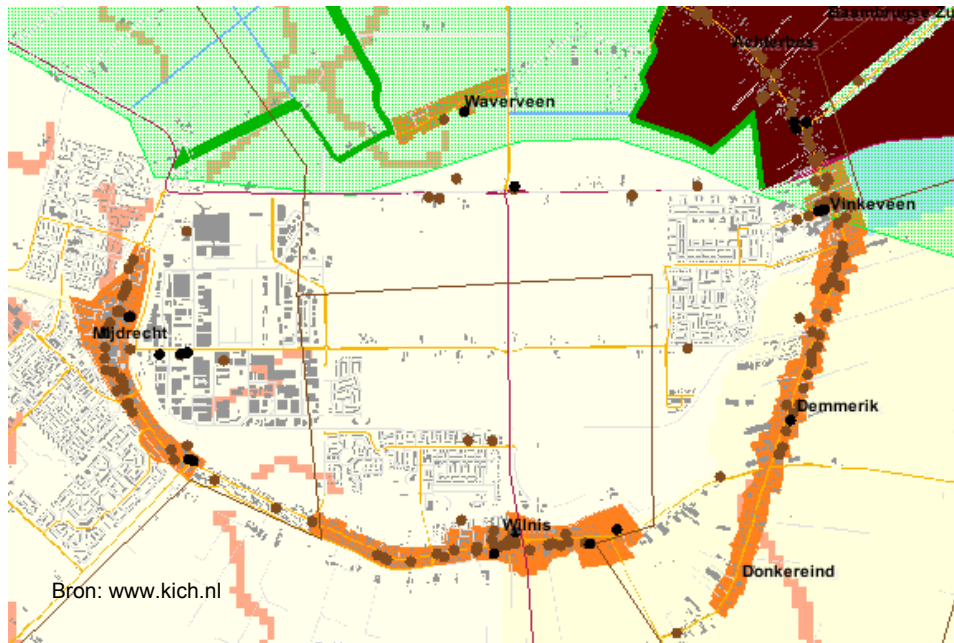
Tabel 2 Monumenten binnen het plangebied

Adres	Soort bebouwing	Bouwperiode	Soort monument
Provincialeweg 14	Ronde veestal	1925	Rijksmonument
Provincialeweg 14	Boerderijwoning	1925	Gemeentelijk monument
Mijdrechtsedwarsweg 5	Langhuisboerderij	1908	Gemeentelijk monument
Ringdijk 6 Vinkeveen	Helpt van een dubbele baanwachterswoning	1914 - 1915	Gemeentelijk monument
Spoordijk	Voormalig spoortracé en bruggen	1914 - 1915	Gemeentelijk monument

Een andere cultuurhistorisch waardevol element is de Grondkorenmolen, net buiten de zuidrand van het plangebied. De molen dateert uit de periode 1800-1900. De molenbiotoop horende bij deze molen valt deels binnen het plangebied. Dit betekent dat binnen de in figuur 17 aangegeven zone bouwwerken en bebouwing een beperkte hoogte mogen hebben, zodat de molen vanaf elk punt zichtbaar blijft.

¹⁶ Tastbare tijd, Cultuurhistorische Atlas van de Provincie Utrecht (Provincie Utrecht, 2005)

Figuur 18 Cultuurhistorische en archeologische waarden (op basis van IKAW en AMK-kaart)



Categorieën Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)

Categorie: Archeologie

- Beschermd archeologisch monument
- Archeologisch monument

Categorie: Historisch landschap

- Aandachtsgebieden

Categorie: Overig

- hoge trefkans
- middelhoge trefkans
- lage trefkans
- zeer lage trefkans
- niet gekarteerd
- binnenwater
- water hoge trefkans
- water middelhoge trefkans
- water lage trefkans

Categorie: Overig

- Provincie

Waarden Archeologische Monumenten Kaart (AMK)

- Archeologisch monument
- MIP-object

Archeologie

Uit de cultuurhistorische waardenkaart (zie figuur 18) kaart blijkt dat in het noordwesten van het plangebied stroken met een zeer hoge archeologische trefkans liggen. Het betreft hier de kreekruigen, welke van oudsher vanwege hun hogere ligging in het landschap een belangrijke functie voor bewoning kenden. Bij diepgaande bebouwing of beplanting op of nabij deze gronden dient nader onderzocht te worden of er daadwerkelijk waardevolle resten aanwezig zijn. In de rest van het plangebied is de trefkans op archeologische waarden zeer laag. Als gevolg van de ontginningsactiviteiten en het ontbreken van woonbebouwing worden hier geen vondsten verwacht. Wel is de kans aanwezig dat voorwerpen van meer recentere datum aangetroffen worden. Hoewel het vooral agrarische voorwerpen zal betreffen, zijn ook andere voorwerpen mogelijk. Zo is in september 2002 ten noordwesten van het kruispunt van de Mijdrechtse dwarsweg en de N212 een Britse Vickers Wellington-bommenwerper uit de Tweede Wereldoorlog opgegraven.

3.4.3 Toekomstige situatie

Landschap

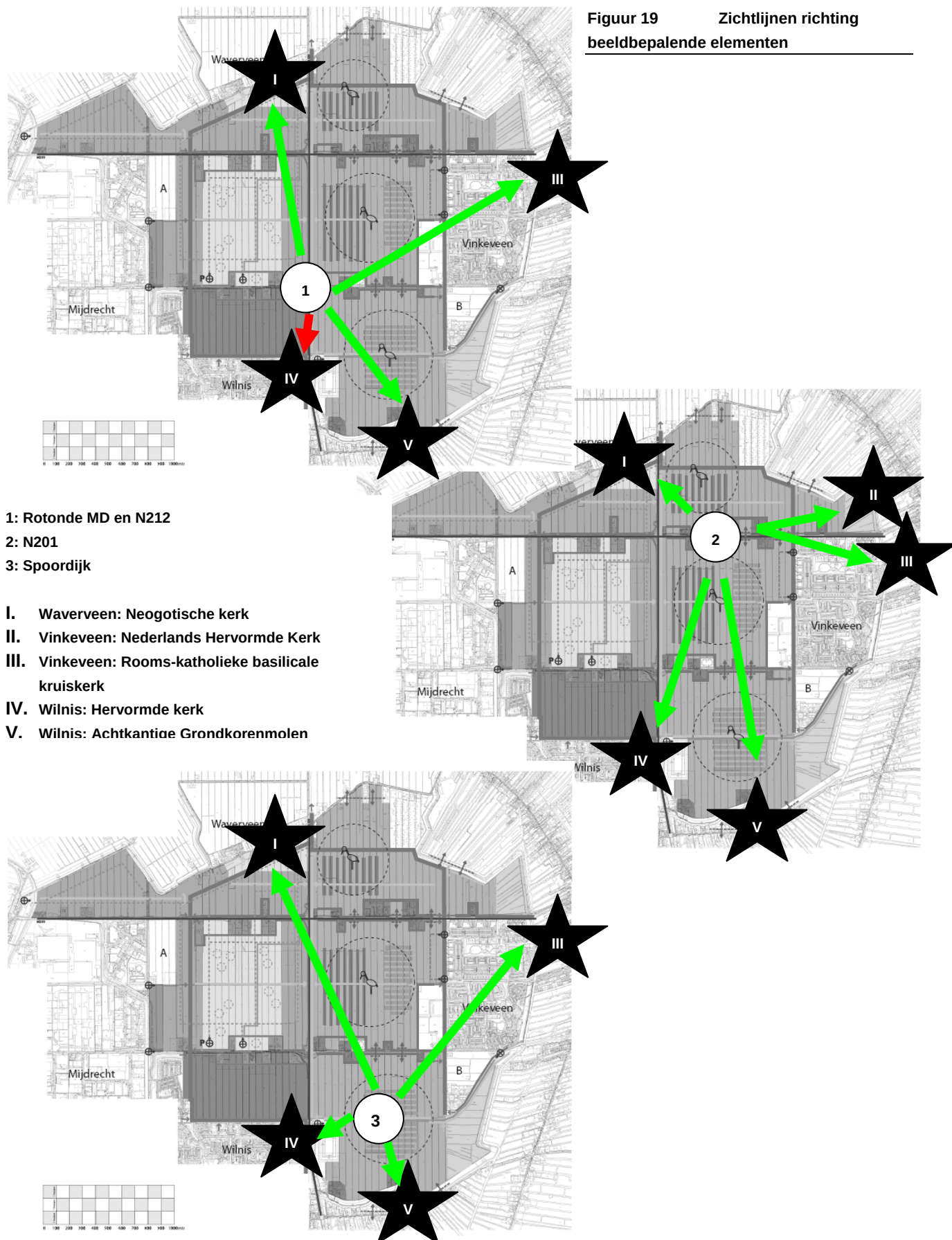
Ruimtelijke structuren

In de toekomstige situatie blijven de kenmerkende structuren van de droogmakerijen (ringdijken en het rasterpatroon) behouden. De openheid tussen de bebouwing langs de wegen in het gebied wordt behouden, voor de totstandkoming van ecologische en recreatieve verbindingen enerzijds en de instandhouding van belevingsmogelijkheden van het gebied anderzijds. Het stedenbouwkundige plan voor Marickenzijde zal in hoofdlijnen voortborduren op de huidige agrarische verkaveling. Dit is te zien doordat de huidige verkaveling terugkomt in de open groene ruimte en gebruik wordt gemaakt van zogenaamde landschapsstroken (zie figuur 3).

De structuur uit de periode van veenontginningen wordt benadrukt. Dit gebeurt enerzijds door de scheidslijn tussen de bestemmingen recreatie en natuur radiaal te laten lopen in aansluiting op de radiale patronen in het noordwesten en zuidoosten van het plangebied. Anderzijds wordt het sterpatroon benadrukt door toevoeging van radiale wandel- en fietspaden die tevens aansluiten op de radiale lijnen in aangrenzende gebieden.

Samenhang

In het plangebied ontstaat qua inrichting en uitstraling één gebied met daarin een onderscheid tussen de identiteit van het oostelijke en het westelijke deel. De kleine concentraties recreatielandschap tegen Vinkeveen aan verzachten dit beeld deels, maar nemen het contrast niet weg. Ten oosten van de N212 ontstaat een open natuurlijk landschap, in tegenstelling tot het meer westelijk gelegen gebied wat een meer halfopen tot besloten landschap zal opleveren. Door het contrast tussen de twee delen wordt de radiaal lopende lijn, en daarmee de oude structuur van de veenontginningen, benadrukt. In het inrichtingsplan zal verder duidelijk worden hoe de twee gebieden als één geheel zal worden ervaren. Hierbij zal de oude stervormige structuur, (fiets- en wandel)routes en het vermijden van harde grenzen een rol gaan spelen.



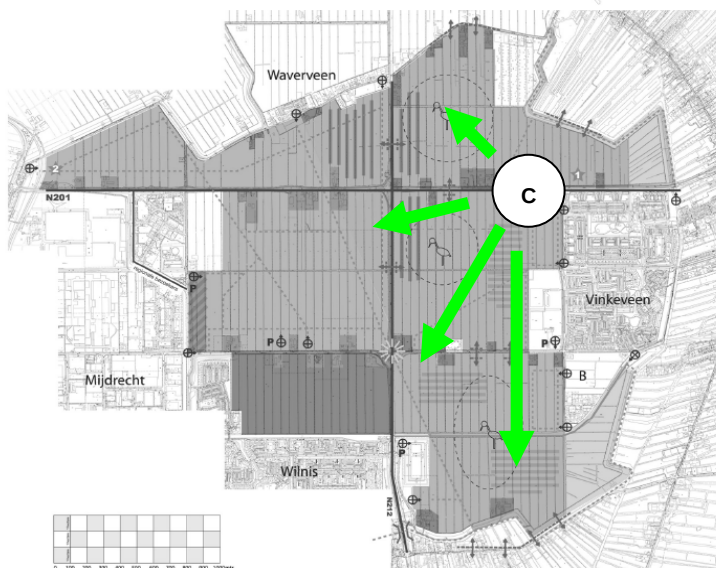
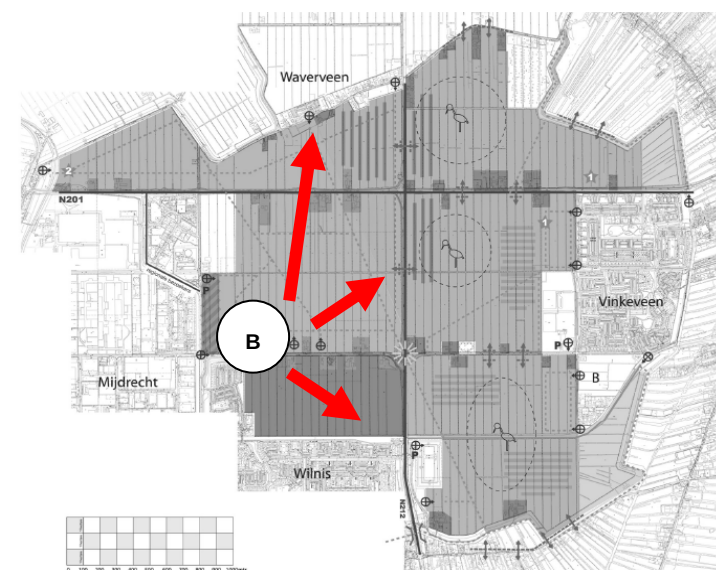
Visuele kwaliteit

Om de visuele kwaliteit te bepalen wordt vooral gekeken naar:

- de mate waarin het zicht op beeldbepalende (en gebiedskarakteristieke) elementen aan de rand c.q. net buiten het plangebied verandert;
- de mate waarin het zicht het gebied in verandert (vanaf specifieke openbare plekken);
- de wijze waarop men het gebied ervaart als men erdoor heen rijdt met de auto of fiets.

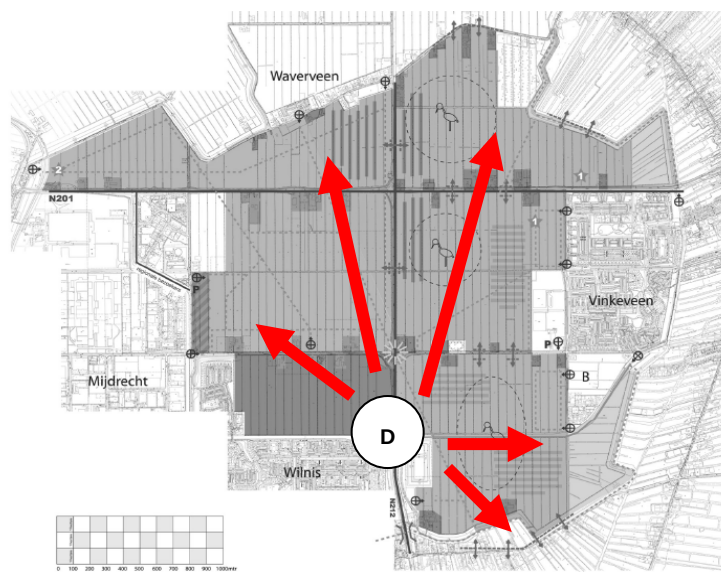
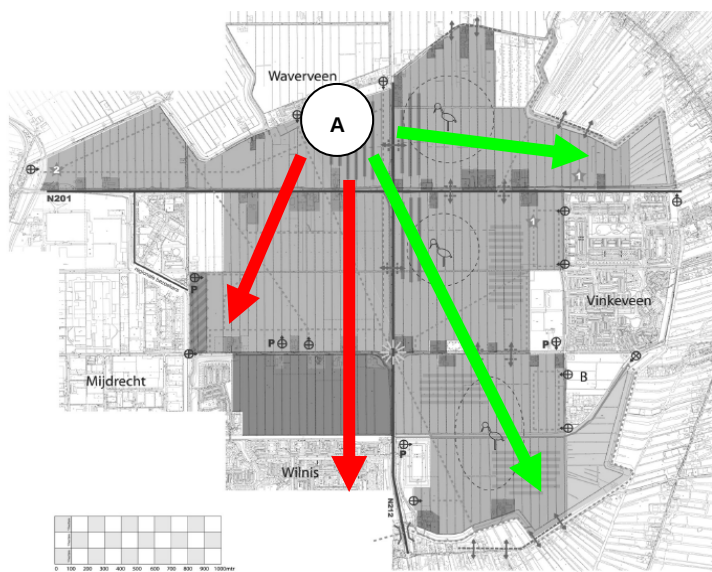
De *zichtlijnen vanuit het plangebied in de richting van beeldbepalende elementen* zijn beschouwd vanaf de in figuur 19 aangegeven punten. De kruising N212 – Mijdrechtse Dwarsweg (1) vormt een centraal punt in het plangebied waarvandaan de wijde omgeving en de daarin aanwezige beeldbepalende elementen goed zijn waar te nemen. In de toekomstige situatie blijft vanaf dit punt het zicht op de kerk van Vinkenveen behouden. Dit geldt ook voor het zicht op de Grondkorenmolen bij Wilnis en voor het zicht op de kerk in Waverveen. Het zicht op de kerk in Wilnis wordt tot slot beperkt door de woningen in Marickenzijde. Vanaf de N201 ten oosten van de N212 (2) blijven in de toekomstige situatie de doorzichten tussen de aanwezige bebouwing gewaarborgd. Daarnaast zal het direct aangrenzende natuurlijke landschap zich kenmerken door voornamelijk lage beplanting. De zichtlijnen op de kerken in de omgevende kernen blijven hiermee behouden. Verwacht wordt dat de afstand tot de woonbebouwing van Marickenzijde zodanig is dat deze geen obstakel meer vormt in het zicht op de kerk van Wilnis. Ten aanzien van de kerk in Waverveen geldt dat vooral het open houden van het landschap aan de rand het zicht op de kerktoren ten goede komt. Ook het zicht op de Grondkorenmolen blijft in stand. Vanaf de Spoordijk (3) gezien geldt in principe hetzelfde als voor het punt op de N201. Beplanting en bebouwing vormen niet of nauwelijks een beperking in het zicht op de kerken in de omgeving en de Grondkorenmolen.

Het *zicht het plangebied in (vanaf openbare plekken)* is beschouwd vanaf de in figuur 20 aangegeven locaties. De zichtlijnen zullen in de toekomstige situatie vooral beperkt worden vanaf de dijk van Waverveen (A) en vanaf het westelijk deel van de Mijdrechtse dwarsweg (B). Dit gebeurt deels door de toevoeging van beplanting in het boslandschap en deels door de bebouwing van Marickenzijde. De zichtlijnen vanaf Waverveen in zuidoostelijke richting, blijven wel in tact als gevolg van de lage beplanting in het natuurgebied in het oostelijk deel van het plangebied. Ook vanaf de N212 (C - ter hoogte van de noordwesthoek van Vinkeveen) blijft de openheid gewaarborgd, maar wordt een deel van de zichtlijnen wel wat ingekort in de richting van Mijdrecht en Wilnis. Doordat het boslandschap de bebouwing van Mijdrecht afschermt is dit echter als een positief effect gezien. Vanaf de parkeerplaats bij de begraafplaats (D) bij Wilnis en vanaf de Spoordijk (E) geldt dat het zicht op openheid in noordwestelijke richting verdwijnt door de bebouwing van Marickenzijde en de beplanting in het boslandschap. Vanaf de parkeerplaats bij de begraafplaats zullen de zichtlijnen in oostelijke richting worden beperkt door halfopen beplanting of bos van het recreatiegebied.



- A: Dijk Waverveen
- B: Mijdrechtse Dwarsweg west
- C: Begraafplaats Wilnis
- D: N212 – Vinkeveen
- E: Dijk molen

Figuur 20 Zicht in het plangebied



Zoals eerder genoemd in het deel *Samenhang* lijken er binnen het plangebied qua inrichting twee gebieden met een eigen identiteit te gaan ontstaan. De scheidslijn tussen deze twee gebieden loopt niet samen met de N212 maar loopt diagonaal door het plangebied. In de oostwestrichting (N201) heeft men nog steeds het gevoel midden door het landschap te rijden, maar transformeert het landschap zich iedere vijfhonderd meter. Van bloemrijk grasland naar rietland, ruigte en nat struweel naar 'lintbebouwing', bos en het bedrijventerrein van Mijdrecht.

Bovenstaande samenvattend leidt de toekomstige ontwikkeling tot:

- beperking van een deel van het zicht op beeldbepalende elementen in Wilnis en waarborging zicht op beeldbepalende elementen in Waverveen, Vinkeveen en de Grondkorenmolen;
- afscherming van de bebouwing in Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen;
- beperking van het zicht op openheid in het westelijk deel en waarborging van zicht op openheid in oostelijk deel;
- aantasting van de continuïteit vanuit de doorgaande routes.

Cultuurhistorie

In de toekomstige situatie worden historische elementen als kreekrukken (slinger-vormige elementen nabij Waverveen in figuur 18), de spoorbaan en monumentale panden en gebouwen in hun huidige gedaante opgenomen. In het nog op te stellen inrichtingsplan zal nader in worden gegaan op het precieze ontwerp van het landschap rondom deze elementen. Voorop staat dat ze nog beter dan in de referentiesituatie herkenbaar worden in het landschap (bijvoorbeeld door een bepaald beplantingspatroon aan te brengen op en/of rondom het element) en beleefbaar en toegankelijk zijn voor de recreant (door de zones van het plangebied waarin de elementen gelegen zijn meer openbaar te maken en/of nieuwe paden aan te leggen op of in de nabijheid van de elementen).

Archeologie

De geïntegreerde IKAW en AMK kaart laat zien dat een groot deel van het plangebied een zeer lage trefkans heeft op archeologische waarden (onder meer ter hoogte van het woongebied). In deze zones is niet te verwachten dat vondsten worden gedaan en/of waarden worden aangetast door bodemingrepen. Wanneer zich toch vondsten voordoen zullen deze direct gemeld worden.

Ten noorden en noordwesten van de N201 is de trefkans op archeologische waarden wel hoog door de aanwezigheid van kreekrukken. Kreekrukken kennen een lange bewoningsgeschiedenis. In de toekomstige situatie is in deze zone van het plangebied de ontwikkeling van recreatiegebied in de vorm van bos voorzien. Hoewel hiervoor geen grondverzet (zoals bij bebouwing) plaats dient te vinden, kunnen de wortels wel dusdanig diep groeien dat deze het bodemarchief aantasten. Om die reden zullen de kreekrukken zelf vrijgehouden worden van beplanting en open blijven. Op deze manier komen zij ook nadrukkelijker terug in het hedendaagse landschap.

4 4. LAAG 2: INFRASTRUCTURELE NETWERKEN

4.1 Verkeer en vervoer

4.1.1 Huidige situatie

Autoverkeer

Wegenstructuur

In het plangebied liggen twee provinciale wegen: de N201 Hilversum-Haarlem en de N212 (ir. Enschedeweg) richting Woerden (noord-zuid). Deze wegen doen dienst als gebiedsontsluitingswegen (80 km/u), verbinden de kernen met elkaar en zorgen voor aansluiting op het hoofdwegennet (A2, A4 en A12). De Mijdrechtse dwarsweg functioneert eveneens als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom. In het plangebied zijn er vervolgens de volgende gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom: Burgemeester Padmosweg, Pieter Joostenlaan, Pastoor Kannelaan, Industrieweg en Veenweg. De Cliffordweg en Waverveensepad zijn erftoegangswegen.

Verkeersafwikkeling

In (de directe omgeving van) het plangebied doen zich momenteel enkele knelpunten in de verkeersafwikkeling voor. De voor Marickeland relevante knelpunten zijn hieronder kort genoemd¹⁷:

- Mijdrecht:
 - * het kruispunt van Hofland met de N201 wordt in de ochtendspits zodanig zwaar belast, dat lange wachtrijen voor de verkeerslichten ontstaan;
 - * de Industrieweg wordt te zwaar belast in relatie tot de functie en inrichting. Veel percelen zijn rechtstreeks aangesloten op de weg;
 - * het kruispunt Stationsweg-Rondweg-Industrieweg laat regelmatig lange wachtrijen zien (met name op drukke winkeldagen);
- Wilnis:
 - * Mijdrechtse Dwarsweg: deze weg is voornamelijk in de spitsperioden tamelijk zwaar belast;
 - * Pastoor Kannelaan; voornamelijk in de spits is het oprijden van de N212 een probleem;
- Vinkeveen: de aansluiting op de N201 leidt in de spits tot wachtrijen (en verkeers- onveilige situaties).

In het Beleidsplan Verkeer en Vervoer zijn voorstellen gedaan voor het oplossen van bovengenoemde knelpunten. Inmiddels is de verbetering van de verkeersafwikkeling op het kruispunt Rondweg/Industrieweg ter hand genomen, door optimalisatie van de verkeersregelinstantie (VRI). Voor de aansluiting Hofland/N201 geldt dat de bocht gestrekt gaat worden, wat de verkeersafwikkeling in de bocht en op het kruispunt ten goede komt.

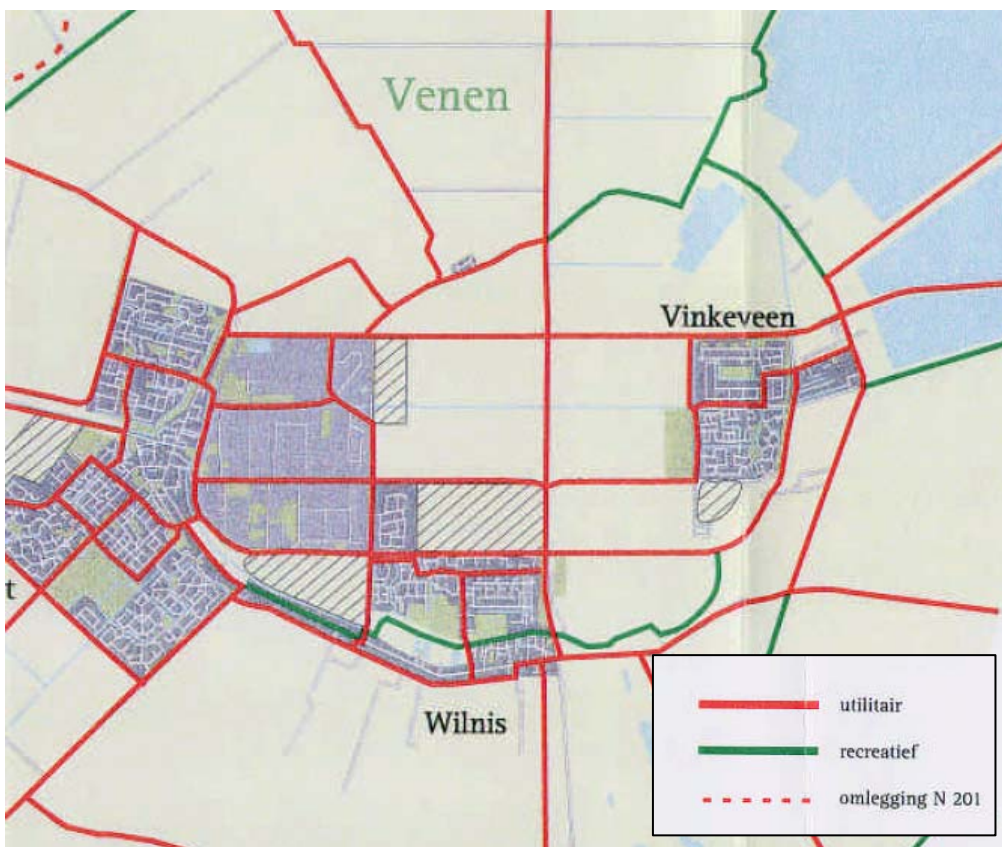
¹⁷ Beleidsplan Verkeer en Vervoer De Ronde Venen (Gemeente De Ronde Venen, januari 2006)

Langzaam verkeer

Het utilitaire fietsnetwerk is het netwerk dat is bedoeld voor fietsers die zo snel mogelijk willen verplaatsen tussen herkomst en bestemming. Aanvullend daarop bestaan in de gemeente verbindingen speciaal bedoeld voor recreatieve fietsers.

Onderstaande figuur toont het wensbeeld voor het samenhangende fietsnetwerk in de gemeente. Niet alle weergegeven verbindingen zijn reeds gerealiseerd. Een nog ontbrekende schakel betreft onder andere de (inter)lokale fietsverbinding via het voormalige spoortracé. Deze verbinding dient niet alleen het fietsverkeer binnen de gemeente, maar vormt tevens een belangrijke schakel in de bovenlokale verbinding Uithoorn-Wilnis-Woerden. Vanwege het beperkt aantal kruisingen met autoverkeer is de verbinding een snel en verkeersveilig alternatief voor de huidige route Industrierweg-Mijdrechtse Dwarsweg. De bestaande recreatieve fietsverbinding langs de Ringvaart wordt doorgetrokken tussen Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen.

Figuur 21 Wensbeeld utilitair en recreatief fietsnetwerk



Bron: *Fietsplan*, Gemeente De Ronde Venen, 24 december 2002.

Openbaar Vervoer

Het plangebied en de directe omgeving daarvan worden bediend door busvervoer via de buslijndiensten 126, 140, 141, 142 en buurtbus 226. Treinstations zijn niet aanwezig in het plangebied of in de directe omgeving. Aanvullend op het busvervoer wordt het plangebied bediend door collectief vraagafhankelijk vervoer (Regiotaxi, bestemd voor personen die vallen onder de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO of 70 jaar of ouder zijn).

Op regionaal niveau zijn de belangrijkste verbindingen vanuit de gemeente die naar Amsterdam/Amstelveen, Uithoorn/Aalsmeer/Schiphol, Utrecht en Amsterdam Zuidoost. Met name in de ochtendspits hebben bussen in de richting Utrecht last van vertraging op de N201. De voorgenomen reconstructie van het kruispunt A2/N201 (2009) zal hier verbetering in brengen.

Verkeersveiligheid

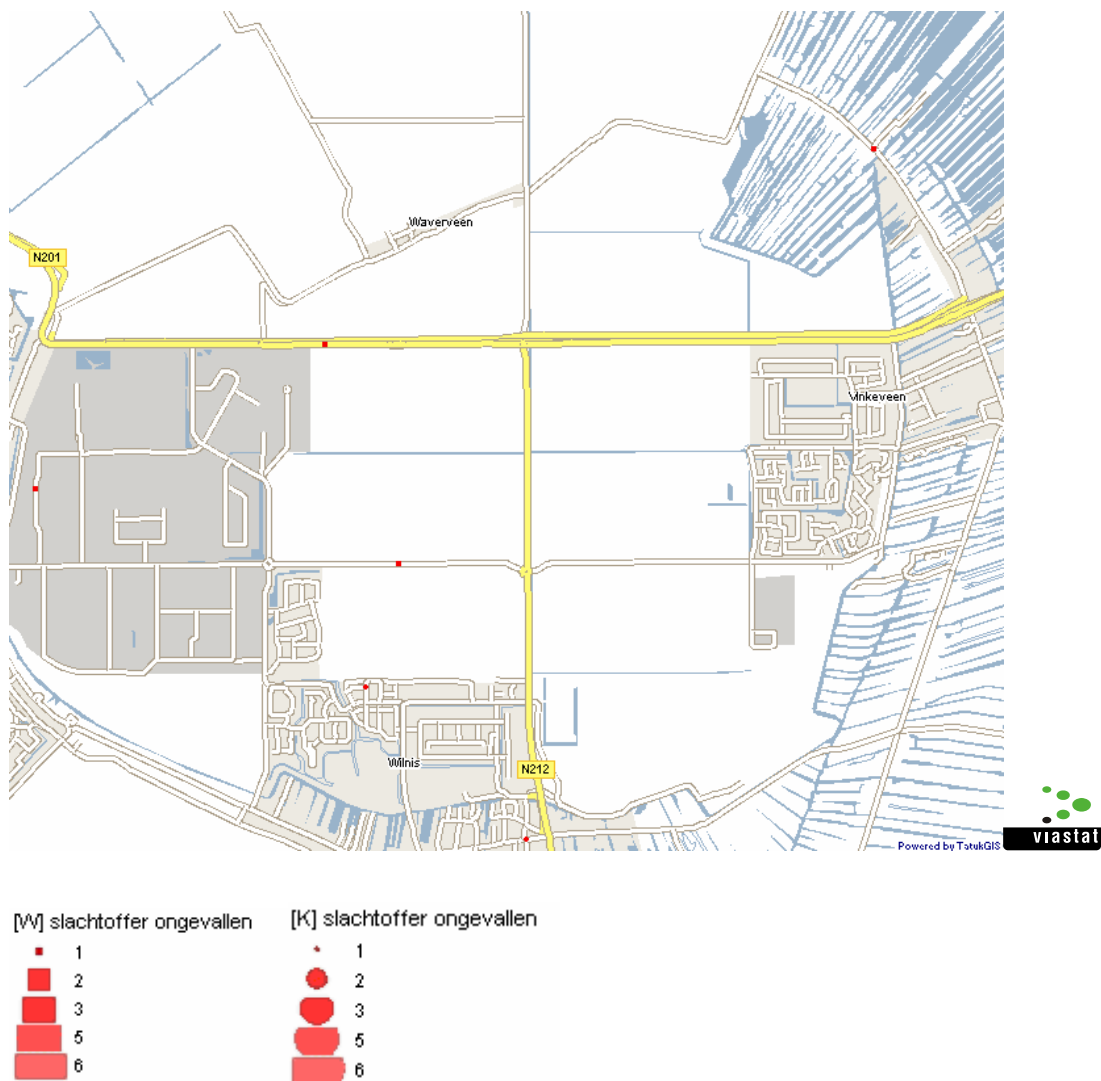
Objectieve verkeersveiligheid

De objectieve verkeersveiligheid betreft het aantal plaatsgevonden ongevallen. De gemeente spreekt van een blackspot indien gedurende een periode van drie achtereenvolgende jaren drie of meer letselongevallen op één locatie hebben plaatsgevonden. Dit criterium wijkt af van het gebruikelijke, waarbij bij zes letselongevallen of meer wordt gesproken van een blackspot.

In de periode 2003–2005 hebben binnen het plangebied op één locatie vier letselongevallen plaatsgevonden (kruispunt N201–Veenweg). In de nabijheid van het plangebied op de Industrieweg in Mijdrecht zijn in deze periode verspreid over verschillende locaties tien letselongevallen gebeurd. Ten opzichte van voorgaande jaren is het aantal ongevallen locaties en het aantal ongevallen afgenomen.

Onderstaande figuur toont voor de wegvakken [W] en kruispunten [K] in het plangebied (het aantal en de locaties van de) geregistreerde slachtofferongevallen zoals geregistreerd in 2006. Slachtofferongevallen zijn ongevallen met dodelijke afloop of met ziekenhuisgewonden tot gevolg.

Figuur 22 Slachtofferongevallen in 2006



Uit de ongevallenregistratie voor de wegvakken en kruispunten in het plangebied blijkt dat in 2006 in totaal 6 slachtofferongevallen hebben plaatsgevonden. De locaties van de ongevallen zijn verspreid in en om het plangebied. De locaties betreffen geen black spots. Dat is volgens de normen van de gemeente het geval als in een periode van drie achtereenvolgende jaren 3 of meer slachtoffers zijn gevallen.

De gemeente en provincie hebben als speerpunt in het verkeersveiligheidsbeleid om het aantal ongevallen, en het aantal slachtofferongevallen in het bijzonder, terug te dringen. Daarvoor zijn in de uitvoeringsprogramma's diverse maatregelen opgenomen. Volgens planning worden nog in 2008 maatregelen aan de Industrieweg getroffen. Deze betreffen het aanbrengen van linksafvakken voor het afslaande autoverkeer en het veiliger maken van het tweerichtingenfietspad.

Subjectieve verkeersveiligheid

Subjectieve verkeersveiligheid is het gevoel van verkeersveiligheid van verkeersdeelnemers. Op basis van klachten over verkeersonveilige situaties is in het kader van de totstandkoming van het Fietsplan voorgesteld om veiliger fietsvoorzieningen te realiseren langs onder andere de Hoofdweg richting Waverdijk en de Industrierweg in Mijdrecht.

4.1.2 Toekomstige situatie

Verkeersmodel De Ronde Venen

De afgelopen jaren heeft de gemeente De Ronde Venen gewerkt met een verkeersmodel met als basisjaar 2004 en toekomstjaar 2015. Aan de hand van dit model zijn de eerste plannen voor de ontsluiting van Marickenland ontwikkeld.

Voor een beter inzicht in de mobiliteitseffecten is een nieuw verkeersmodel opgesteld. Dit verkeersmodel¹⁸ heeft 2006 als basisjaar en 2020 als toekomstjaar. Het model is opgesteld op basis van het BRU model met een verdere verfijning en actualisatie van het grondgebied van De Ronde Venen. Zowel van de lokale wegen als van de provinciale wegen zijn telgegevens ingebracht.

Voor 2020 is een referentievariant ontwikkeld. Deze gaat uit van de omlegging van de N201 bij Uithoorn. Verder zijn een viertal toekomstvarianten ontwikkeld. Elke variant bevat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructurele maatregelen.

De ruimtelijke ontwikkelingen zijn als volgt gedefinieerd:

- A Marickenzijde, Wilnis (950 woningen)
- B Marickenland, Wilnis (recreatie)
- C Westerheul, Vinkeveen (270 woningen)
- D Zwembad, Mijdrecht

De infrastructurele maatregelen bestaan uit:

- 1 Aanleg van Westelijke Randweg (Vinkeveen)
- 2 ontsluiting Marickenzijde (Wilnis)

De varianten zijn als volgt opgebouwd:

- | | | |
|---|--|-------------------------|
| 1 | Variant Marickenland | (A + B + 2) |
| 2 | Variant Marickenland inclusief Randweg | (A + B + 1 + 2) |
| 3 | Max variant | (A + B + C + D + 2) |
| 4 | Max variant inclusief Randweg | (A + B + C + D + 1 + 2) |

Om de toekomstvastheid van het wegennet bij de ontwikkelingen te kunnen toetsen is variant 4 maatgevend. Verder geeft het verschil tussen variant 3 en 4 het effect aan van de Westelijke Randweg Vinkeveen.

¹⁸ Technische Rapportage Verkeersmodel (AGV Movares, in opdracht van Gemeente De Ronde Venen, maart 2008).

Onderstaande tabel toont de ontwikkeling van de verkeersintensiteit tussen de referentievariant (2020) en variant 4 (2020) uitgedrukt in motorvoertuigen per etmaal [mvt/etm]. Het verschil tussen beide modelvarianten is zowel absoluut als relatief weergegeven.

Tabel 3 Ontwikkeling verkeersintensiteiten tussen referentie en variant 4 (2020)

			Referentie 2020	variant 4 2020	Verschil	
			[Mvt/etm]	[Mvt/etm]	[Mvt/etm]	[%]
N201	Hofland	Veenweg	20.200	22.600	2.500	12%
	N212	Veenweg	20.800	22.300	1.600	7%
	N212	Vinkeveen	23.700	26.500	2.800	12%
N212	N201	Mijdrechtsedwarsweg	11.300	11.800	400	4%
	Mijdrechtsedwarsweg	P. Kannelaan	14.400	16.300	1.900	13%
Mijdrechtse Dwasweg	Veenweg	Marickenzijde	14.700	16.600	1.900	13%
	Marickenzijde	N212	14.600	16.700	2.100	14%
	N212	Vinkeveen	7.300	6.900	-500	-6%

Als gevolg van de extra ruimtelijke en infrastructurele ontwikkelingen in variant 4 ten opzichte van de referentie nemen de wegvakintensiteiten op de N201, N212 en Mijdrechtsedwarsweg met maximaal circa 14% toe. De Mijdrechtsedwarsweg oostelijk van de N212 wordt ontlast van verkeer (-6%), als gevolg van de westelijke randweg Vinkeveen.

Autoverkeer

Wegenstructuur Marickenzijde

De nieuwe verkeersontsluiting van de woonwijk Marickenzijde bestaat uit een ontsluitende lus die op twee plaatsen aansluit op de Mijdrechtsedwarsweg en die tevens wordt aangesloten op de wegen in bestaand Wilnis. De ontsluitende lus wordt uitgevoerd als erftoegangsweg type 1 (30 km/u), wat betekent dat de weg een functie heeft als verdeel- en verzamelweg binnen de 30 km/u-zone. Alle overige wegen binnen de nieuwe woonwijk zijn van het erftoegangstype 2, waarbij de nadruk ligt op de woon/verblijfsfunctie.

Aanpassingen omliggend wegennet

De Mijdrechtsedwarsweg wordt ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling afgewaardeerd van gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom (80 km/u) naar een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom (50 km/u). De afwaardering is gewenst in verband met de veiligheid op de aansluitingen, de veiligheid voor overstekende fietsers en uit oogpunt van Duurzaam Veilig (het aansluiten van een 30 km/u-zone op een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom is ongewenst).

In maart 2007 is een studie verricht naar de benodigde aanpassingen aan het omliggende wegennet rondom Marickenzijde. Met name de Mijdrechtsweg bleek daarbij een aandachtspunt. Die studie was echter gebaseerd op globale aannames met betrekking tot de toekomstige verkeersintensiteiten. Inmiddels is er een nieuw verkeersmodel opgesteld voor De Ronde Venen. Aan de hand van de maximale variant uit dit model voor 2020 is opnieuw bepaald¹⁹ of het wegennet rondom Marickenzijde de toekomstig te verwachten verkeersstromen kunnen verwerken.

Een kruispuntanalyse is uitgevoerd voor de volgende kruispunten:

1. Mijdrechtsweg/Industrieweg;
2. Mijdrechtsweg/Marickenzijde links (nieuw);
3. Mijdrechtsweg/Marickenzijde rechts (nieuw);
4. Mijdrechtsweg/N212;
5. Veenweg/Pastoor Kannelaan/Pieter Joostenlaan/Marickenzijde (nieuw);
6. Pastoor Kannelaan/N212.

Uit de kruispuntanalyse volgt dat bij een vormgeving van de nieuwe kruispunten (kruispunten 2, 3 en 5) als enkelstrooksrotondes het verkeer in 2020 goed kan worden verwerkt. De bestaande enkelstrooksrotonde Mijdrechtsweg/Industrieweg (kruispunt 1) voldoet eveneens.

Voor de aansluiting Mijdrechtsweg/N212 (kruispunt 4) is geconstateerd dat maatregelen nodig zijn. Uit een verdergaande analyse blijkt de rotonde goed te voldoen indien een bypass voor het verkeer op de relatie west-zuid wordt toegepast. Over deze aanpassing is nog nader overleg met de provincie nodig.

De afwikkeling op de aansluiting Pastoor Kannelaan/N212 (kruispunt 6) is in de huidige situatie reeds problematisch, doordat oprijden van de N212 moeilijk is door onvoldoende hiaten in de verkeersstroom. Als gevolg van de autonome verkeersgroei en het verkeer van/naar Marickenzijde neemt de problematiek toe. De verkeersafwikkeling kan worden verbeterd door het kruispunt uit te rusten met verkeersregelininstallatie (VRI) of door het realiseren van een enkelstrooksrotonde. In overleg met de provincie zal worden bekeken of en op welke wijze de verkeersafwikkeling op het kruispunt zal worden verbeterd.

Uit de analyse is tevens gebleken dat het wegvak van de Mijdrechtsweg bij een vormgeving van één rijstrook per richting het verkeer in 2020 goed kan verwerken.

Verkeersafwikkeling

Uit het Verkeersonderzoek Ontsluiting Marickenzijde¹⁹ blijkt dat de kruispunten in (de omgeving van) het plangebied bepalend zijn voor de doorstroming van het verkeer (en niet de wegvakken). Bij een vormgeving van de kruispunten zoals hierboven aangegeven, verloopt de verkeersafwikkeling in 2020 zonder problemen.

¹⁹ Verkeersonderzoek Ontsluiting Marickenzijde, Kruispuntberekeningen (AGV Movares in opdracht van Gemeente De Ronde Venen, maart 2008).

Op andere kruispunten dan hierboven genoemd, wordt de verkeersafwikkeling als gevolg van verkeer van/naar Marickenzijde en het recreatiegebied, niet merkbaar beïnvloed.

Bereikbaarheid bedrijventerrein Mijdrecht

De bereikbaarheid van bedrijventerrein Mijdrecht dient ook in de toekomstige situatie in orde zijn. Om te bepalen of het wegennet goed is toegerust op de toekomstige verkeersintensiteiten is een doorrekening gemaakt met het verkeersmodel voor 2020 (inclusief Marickeland/Marickenzijde). De huidige verkeersintensiteit op de Industrieweg is 12.228 motorvoertuigen per etmaal (mvt/etm.). Het verkeersmodel geeft voor dezelfde locatie voor 2020 een intensiteit aan van 12.882 mvt/etm. Deze zeer geringe groei is te verklaren door de verbeteringen aan de A2 en de N201. Die hebben tot gevolg dat er meer verkeer naar deze hoofdwegen gaat en minder over het lokale wegennet.

In het kader van de revitalisering van het bedrijventerrein is de afwikkeling van het verkeer op de Industrieweg meer gedetailleerd onderzocht (Kruispunten Industrieweg Mijdrecht, Advies en onderbouwing vormgeving; Royal Haskoning 9 juli 2008). Om het verkeer vlotter te laten doorstromen wordt in dat onderzoek een aantal maatregelen geformuleerd. Dit betreft met name het aanbrengen van linksafstroken op de Industrieweg. Geadviseerd wordt ter hoogte van de Ondernemingsweg, Groot Mijdrechtstraat en Nijverheidsweg west voorsorteervakken te realiseren voor linksafslaand verkeer en linksaf slaan bij de kruising Constructieweg en Nijverheidsweg oost niet langer toe te staan. Het college van B & W heeft inmiddels ingestemd met het voorlopig ontwerp van deze maatregelen. Daarnaast is gebleken dat de bestaande verkeersregelininstallatie van de kruising Rondweg/Industrieweg sterk verouderd is. Deze VRI wordt vervangen en de regeling wordt vernieuwd.

Uitgaande van de geringe groei van de verkeersintensiteiten op de Industrieweg en de hierboven genoemde maatregelen is de verwachting dat de bereikbaarheid van het bedrijventerrein ook in de toekomst op orde is.

Parkeren

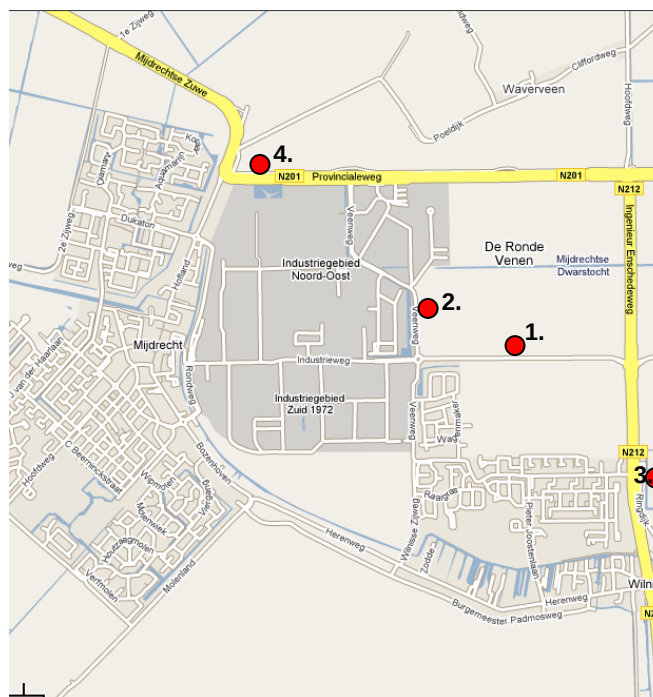
In Marickenzijde wordt aan de hand van CROW-parkeernormen gezorgd voor voldoende parkeerruimte. De specifieke getallen zullen in de uitwerkingsregels worden opgenomen. De parkeerruimte voor recreatiebedrijven zal op de kavels zelf moeten worden gerealiseerd. Dit zal als voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Verder worden er enkele centrale parkeerplaatsen aangelegd en kan er gebruik worden gemaakt van bestaande parkeerconcentraties. Het doel is bezoekers zo snel mogelijk uit de auto zien te krijgen zodat het lokale wegennet minder wordt belast. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met sociale veiligheid en voorkomen van ongewenst gebruik van de voorziening.

Verder geldt voor het recreatiegebied dat sprake zal zijn van een groeimodel, waarbij pas na volgroeiing van het gebied de maximale aantallen bezoekers zullen worden gehaald. In de recreatievisie voor Marickeland wordt hier (indicatief) op ingegaan, waarbij een relatie wordt gelegd met ervaringen in andere recreatiegebieden.

Definitieve keuzen voor aantallen en locaties van parkeervoorzieningen vindt plaats in het Inrichtingsplan. Hierbij zijn het voorkomen van overlast en het geleiden van verkeersstromen belangrijke voorwaarden.

Bij de totstandkoming van het verkeersmodel voor Marickenland is rekening gehouden met recreatieve verkeersstromen richting het recreatiegebied. Hierbij is uitgegaan van de parkeerlocaties die volgen uit het MER. In de onderstaande figuur zijn de verwachte parkeerlocaties aangegeven. Het zwaartepunt voor het parkeren zal liggen op locatie 1 en 2 (elk 35% van de verwachte bezoekers), voor de overige beide locaties is rekening gehouden met respectievelijk 20% en 10%). In het model is rekening gehouden met de verdeling tussen lokale en regionale bezoekers, bezoeken door de week en in het weekend, bezoeken in ochtend of avondspits. In het model zijn conservatieve schattingen aangehouden. Hieruit blijkt dat op een gemiddelde weekenddag (bij volgroeiing van het gebied) rekening zou moeten worden gehouden met circa 170 autobezoeken aan de beide grotere parkeerplaatsen. Dit zal zich vertalen in de ruimtereservering bij het op te stellen Inrichtingsplan.

Figuur 22 Beoogde parkeerlocaties



Openbaar Vervoer

Over de openbaar vervoer ontsluiting (bus) van Marickenzijde is overleg geweest met de Provincie Utrecht en met het openbaar vervoerbedrijf.

Een buslijn over de hoofdstructuur van Marickenzijde is overwogen. Echter, alle wegen binnen Marickenzijde, inclusief de hoofdstructuur worden ingericht als verblijfsgebied binnen de bebouwde kom (30 km/h). Het is ongewenst om over dergelijke wegen een busroute in te plannen.

Verder is bekeken of het geheel of gedeeltelijk benutten van de voormalige spoordijk wenselijk is. Dit zou twee voordelen kunnen bieden: een betere bediening van Marickenzijde en een betere bediening van het industrieterrein. Hier is echter een aanzienlijke infrastructurele maatregel voor benodigd terwijl de voordelen slechts beperkt zijn. Het voordeel voor de inwoners van Marickenzijde wordt beperkt geacht, omdat hiermee alleen aan de zuidwestelijke zijde een extra haltemogelijkheid ontstaat. Wel zou er een voordeel kunnen ontstaan voor de bediening van het industrieterrein. Echter, de lijnen die via het spoortracé en het industrieterrein zouden kunnen rijden, rijden nu door Wilnis Dorp (omrijden door lijn 140 is ongewenst). Dit betekent dat de verbetering voor het industrieterrein ten koste zou gaan van het aanbod in Wilnis Dorp. Om deze redenen wordt er niet voor gekozen om lijnen via het oude spoortracé te laten rijden.

Geconcludeerd is dat een goede openbaar vervoer voorziening kan worden geboden door gebruik te maken van de bestaande lijnvoering, waarbij de haltelocaties worden geoptimaliseerd (zie onderstaande figuur).

De gele stippen geven de toe te voegen haltes aan, de rode stippen de te handhaven haltes. De twee grijze haltes op de Industrieweg zijn de bestaande haltes. In samenspraak met de vervoerder kan worden overwogen of deze twee haltes kunnen worden vervangen door de oranje gekleurde halte. Dit vanwege het feit dat het openbaar vervoerbedrijf heeft aangegeven dat er op deze route anders teveel haltes achter elkaar zijn.

Figuur 24 Beoogde lijnvoering en haltelocaties²⁰



Alle woningen van Marickenside zijn gelegen binnen een straal van maximaal 400 meter vanaf een haltelocatie (in veel gevallen is de loopafstand aanzienlijk korter). Daarmee wordt voorzien in een goede ontsluiting van de nieuwe woonwijk per openbaar vervoer. Ook het recreatiegebied wordt via de beoogde lijnvoering goed ontsloten.

Per december 2008 start een nieuwe concessieperiode. Zowel de concessieverlener (de provincie) als de vervoerder (Connexxion) zijn op de hoogte van Marickenside, zodat afstemming van het openbaar vervoer op de nieuwe ontwikkelingen gewaarborgd is.

²⁰ Uitsnede uit Lijnenkaart Provincie Utrecht (Connexxion, 2007)

Langzaam verkeer²¹

In het kader van de ontwikkeling van Marickenzijde worden diverse voorzieningen gerealiseerd ten behoeve van de langzaam verkeersstructuur. Niet alleen worden verbindingen met bestaand Wilnis gerealiseerd, maar ook met het recreatiegebied noordelijk van de Mijdrechtsedwarsweg (zie onderstaande figuur).

Figuur 25 Fietsstructuur²²



De fietsverbindingen B en 2 worden uitgevoerd als solitair fietspad. Het deel van de verbindingen A en C, dat gelegen is tussen de Mijdrechtsedwarsweg en het solitaire fietspad 2, wordt uitgevoerd als vrijliggend fietspad. De verbindingen F, G en H zijn fiets/voetgangersdoorsteken tussen Marickenzijde en bestaand Wilnis. Elders in Marickenzijde vindt menging van fietsers en autoverkeer plaats.

Verder is het de wens om op het oude spoortracé een nieuwe fietsverbinding aan te leggen. Deze verbinding gaat deel uitmaken van de bovenlokale fietsroute Uithoorn-Wilnis-Woerden. Daarmee vormt de verbinding een snel en verkeersveilig alternatief voor de route langs de Industrieweg en Mijdrechtse Dwarsweg.

De oversteekvoorzieningen voor langzaam verkeer (relevant voor onder andere de Mijdrechtsedwarsweg) worden conform de principes van Duurzaam Veilig ingericht.

²¹ Het recreatieve fietsnetwerk komt aan bod bij het thema recreatie. Onder het thema verkeer wordt het utilitaire fietsnetwerk behandeld.

²² Wegenstructuur Marickenzijde, verkeerskundige uitgangspunten (AGV Movares in opdracht van de Gemeente De Ronde Venen, juni 2007)

Verkeersaspecten museumpaviljoen

De realisatie van het paviljoen is onderdeel van de totale recreatieve ontwikkeling van Marickenland. De bezoekers van het paviljoen zijn meegenomen in de ramingen die ten grondslag liggen aan het verkeersmodel. In het verkeersmodel is er van uitgegaan dat in de zuidwest hoek van Marickenland de twee grootste parkeervoorzieningen tot stand zullen komen (paragraaf 4.1.2, figuur 22). Aangezien voor de totale ontwikkeling de verkeersafwikkeling, wegverkeersgeluid en luchtkwaliteit in het bestemmingsplan zijn verwerkt, is hiermee ook de ontwikkeling van het paviljoen op deze punten onderbouwd. De locatie is voorts in de nabijheid van een OV halteplaats en via een vrijliggend fietspad te bereiken vanuit Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen. De toekomstige recreatieve routestructuur wordt op deze locatie afgestemd.

Verkeersveiligheid

Objectieve verkeersveiligheid

De voorziene ontwikkeling zal vanwege de verkeersbewegingen van/naar Marickenzijde en de verkeersaantrekkende werking van recreatief autoverkeer leiden tot een grotere ongevalskans op de ontsluitende wegvakken en kruispunten waar geen aanpassingen zijn voorzien. Dit is als gevolg van het toenemende aantal weggebruikers, dat automatisch tot een grotere ongevalskans leidt.

De verkeersveiligheid op de nieuwe ontsluitingsstructuur van Marickenzijde is maximaal gewaarborgd door het toepassen van de principes van Duurzaam Veilig.

Zo wordt de Mijdrechtse dwarsweg omwille van de verkeersveiligheid afgewaardeerd en heringericht tot 50 km/u weg en worden de nieuwe kruispunten in de Mijdrechtse dwarsweg vormgegeven als enkelstrooksrotondes; een veilige kruispuntoplossing. Ook bij de vormgeving van de langzaam verkeersstructuur is vergaande aandacht voor verkeersveiligheid, gegeven de realisatie van een aantal solitaire fietspaden en vrijliggende fietspaden langs delen van de ontsluitingslus van Marickenzijde). Verder worden ook de oversteekvoorzieningen voor langzaam verkeer (relevant voor onder andere de Mijdrechtse dwarsweg) verkeersveilig ingericht. De recreatieve en utilitaire fietsroutes rondom de N212 en de N201 sluiten aan op de al aanwezige beveiligde oversteekplaatsen²³.

Subjectieve verkeersveiligheid

De subjectieve verkeersveiligheid wordt maximaal gewaarborgd door het hanteren van de principes van Duurzaam Veilig bij de benodigde aanpassingen aan de bestaande wegen en kruispunten, bij de vormgeving van de nieuwe verkeersstructuur voor Marickenzijde en bij de inrichting van de oversteekvoorzieningen voor langzaam verkeer (zowel voetgangers als fietsers) in het plangebied.

²³ De realisatie van ongelijkvloerse kruisingen is, uitgaande van het Voorkeursalternatief als basis voor het bestemmingsplan, in principe niet voorzien. In paragraaf 1.5 is echter al genoemd dat mitigerende maatregelen als het realiseren van ongelijkvloerse kruisingen niet onmogelijk is gemaakt in voorliggend bestemmingsplan.

Overige ontwikkelingen

In de Samenwerkingsagenda tussen provincie en gemeente zijn afspraken gemaakt over de aanpassing van de bocht in de N201 bij Mijdrecht (Liefkenshoek) en de verdiepte aanleg van de N201 bij Vinkeveen. Beide ontwikkelingen worden nog niet middels dit plan mogelijk gemaakt, omdat de exacte situering en impact van beide ontwikkelingen nog onvoldoende is uitgekristalliseerd.

Voor de kruising N201-N212 wordt een reconstructie voorbereid die richting uitvoering gaat. De planning van de afronding van onderzoeken maakten het praktisch onhaalbaar om deze ontwikkeling in het bestemmingsplan “Marickenland” te verwerken.

In het bestemmingsplan is wel een bepaling opgenomen die toekomstige aanpassingen van de infrastructuur mogelijk maakt.

4.2 Geluidhinder ten gevolge van wegverkeer

Voor Marickenzijde dienen ontsluitingswegen te worden aangelegd. Deze 30 km/uur wegen worden door middel van een rotonde op de Mijdrechtse dwarsweg aangesloten. Tevens wordt in dit bestemmingsplan de mogelijkheid geboden in het buitengebied woningen te bouwen op (voormalige) agrarische kavels. Het is noodzakelijk om de akoestische consequenties van deze wijzigingen (aanleggen rotondes, nieuwbouw woningen) in beeld te brengen. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport met een uitgebreide beschrijving van de resultaten is bijgevoegd als bijlage 7.

4.2.1 Beleid, wet- en regelgeving

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). In deze wet zijn een aantal zaken vastgelegd ten aanzien van een reconstructie aan een weg en ten aanzien van de voorkeurswaarde en de maximaal toelaatbare waarde voor gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Sinds januari 2007 is deze wet aangepast aan de Europese richtlijnen voor geluidhinder. Daarbij is een nieuwe berekeningswijze doorgevoerd en worden de aanvragen van een hogere waarde op gemeentelijk niveau geregeld.

In voorliggend hoofdstuk wordt het wettelijke kader ten aanzien van wegverkeerslawaai beschreven. Voor de cumulatie van geluid zijn vliegverkeerslawaai en industriellawaai van belang. Gegevens uit andere rapporten zijn voor deze twee aspecten gebruikt. Railverkeerslawaai is niet van belang doordat het plangebied zich niet binnen de zone van een spoorlijn bevindt.

Geluidzone

Alle wegen met uitzondering van 30 km/uur gebieden hebben een geluidzone. De zone beslaat tevens het gebied boven en onder de weg.

De geluidzone aan weerszijden van de weg is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg in stedelijk of buitenstedelijk gebied (artikel 1 Wet geluidhinder (Wgh)). De zonebreedte is aangegeven in artikel 74.1 Wgh. Voor het bepalen van de zonebreedte dient uitgegaan te worden van de toekomstige situatie (artikel 99.4 Wgh).

In onderstaande tabel is de omvang van de zones aangegeven.

Tabel 4: Overzicht geluidzones langs wegen.

Gebied	Aantal rijstroken [st]	Zonebreedte [m]
Binnenstedelijk gebied	1 of 2	200
	3 of meer	350
Buitenstedelijk gebied	1 of 2	250
	3 of 4	400
	5 of meer	600

De wegen binnen het bestemmingsplan zijn binnen- en buitenstedelijk gelegen en bestaan uit twee rijstroken, de geluidzone bedraagt respectievelijk 200 en 250 meter vanaf de buitenste rijstrook.

Artikel 75, lid 2 lid 2 bepaald dat in de lengterichting van de te reconstrueren weg, de 'einde wijzigingsgrens' op een derde van de zonebreedte ligt.

Reconstructie weg

Bij de aanleg of wijziging van een weg dienen volgens de Wet geluidhinder (Wgh) de akoestische gevolgen voor geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidzone getoetst te worden aan de geldende grenswaarden.

In het kader van de Wet geluidhinder is er sprake van een reconstructie van een weg, als er één of meer wijzigingen op of aan een aanwezige weg plaatsvinden waardoor de geluidbelasting op gevels van nabij gelegen geluidgevoelige bestemmingen toeneemt met tenminste 2 dB ten gevolge van het verkeer op die weg.

De toename wordt bepaald door de geluidbelasting in het jaar '10 jaar na openstelling van de gewijzigde weg' te vergelijken met de laagste waarde van:

- een reeds eerder verleende hogere waarde dan wel Maximaal Toegestane Grenswaarde;
- de geluidbelasting in het jaar 'één jaar voor wijziging van de weg' met een minimum van 48 dB.

Indien er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wgh moet onderzocht worden of er maatregelen getroffen kunnen worden om de toename van de geluidbelasting ongedaan te maken. Mochten maatregelen op onoverkomelijke bezwaren stuiten dan kan een hogere waarde procedure worden gevolgd.

Krachtens artikel 100a mag de geluidbelasting niet met meer dan 5 dB toenemen, tenzij aan speciale voorwaarden wordt voldaan.

Als motivatie voor hogere waarden zou gebruik kunnen worden gemaakt van de ontheffingsgrond, dat er sprake is van een noodzakelijke verkeer- en vervoersfunctie.

Nieuwbouw

Wanneer geluidgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd binnen de geluidzone van een weg, geldt voor de geluidbelasting op de gevels van deze woning of scholen een voorkeurswaarde van 48 dB.

“Dove” en “blinde” gevels zijn van deze toetsing vrijgesteld, waarbij de kanttekening wordt geplaatst dat de geluidwering van deze gevels ten minste gelijk dient te zijn aan de hoogte van de geluidbelasting minus de maximale binnenwaarde.

Indien de geluidbelasting op de gevel als gevolg van wegverkeer hoger is dan de voorkeurswaarde kan het college van Burgemeester en Wethouders (B & W) onder in de Wet geluidhinder (Wgh) gestelde voorwaarden een hogere waarde verlenen. Deze waarde dient via een formele procedure te worden vastgelegd. Voor het geluidniveau als gevolg van het verkeer op de lokale wegen geldt een maximale grenswaarde van 63 dB. Voor buitenstedelijke wegen geldt een maximale grenswaarde van 53 dB. Voor nieuw te bouwen agrarische bedrijfswoningen geldt een maximale grenswaarde van 58 dB.

Voor vervangende nieuwbouwwoningen geldt een uitzondering, welke is genoemd in artikel 83, lid 5 van de Wet geluidhinder. Voor woningen in stedelijk gebied kan in dit geval een hogere waarde worden vastgesteld van maximaal 68 dB. Voor buitenstedelijk gebied tot 58 dB. Voor woningen gelegen binnen de bebouwde kom, die zich binnen de geluidzone van een autoweg of autosnelweg bevinden, is de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting 63 dB.

Een voorwaarde is, dat de vervanging niet zal leiden tot:

- een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur;
- een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderde bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

De Wet Geluidhinder draagt een gemeente op om het vaststellen van een hogere waarde met argumenten te motiveren. Daarbij dienen de vastgestelde hogere waarden te worden ingeschreven in het kadaster.

4.2.2 Onderzoeksresultaten

Het doel van het akoestisch onderzoek is vierledig geweest:

- Onderzoek naar reconstructie van de Mijdrechtsedwarsweg;
- In beeld brengen van de toename in geluidbelasting voor de bestaande woningen binnen de grenzen van het bestemmingsplan Marickenland;
- In beeld brengen van de geluidbelasting voor de nieuwe woonwijk Marickenzijde;
- In beeld brengen van de 48 dB–contour voor de overige wegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan in verband met eventueel te bouwen woningen op de (voormalige) agrarische kavels.

Reconstructie Mijdrechtsedwarsweg

De wijziging aan de Mijdrechtsedwarsweg veroorzaakt geen toename van de geluidbelasting met 1,5 dB of meer. Door de snelheidsafname neemt de geluidbelasting juist af. Er is bij deze weg geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Op de overige wegen binnen het bestemmingsplan is de toename van de geluidbelasting op de gevels van de bestaande woningen maximaal 1.6 dB bij de Veenweg. Doordat het om enkele woningen gaat en de overschrijding van de 1.5 dB-toename-grens maar met een tiende wordt overschreden, zullen veel maatregelen te kostbaar zijn. Een uitgebreider maatregelen onderzoek kan uitkomst bieden.

Op alle andere wegen blijft de toename beperkt tot onder de 1.5 dB of zijn er afnames te zien.

Marickenzijde

Uit de beschrijving van de resultaten blijkt dat de geluidbelasting tengevolge van de Mijdrechtsedarsweg de voorkeurswaarde op de geluidgevoelige bestemmingen in Marickenzijde wordt overschreden met 10 dB. De maximaal te verzoeken hogere waarde van 63 dB voor binnenstedelijke wegen wordt niet overschreden.

Ten gevolge van de N212 wordt de maximale ontheffingswaarde van 53 dB overschreden met 11 dB.

Buitengebied

Voor het buitengebied is aangegeven per weg op welke afstand de 48 dB contour ligt en de contour die de maximale ontheffingswaarde weergeeft. Buiten deze 48 dB contour kan gebouwd worden. Wanneer nieuw te bouwen woningen binnen deze twee contouren komen te liggen, dienen maatregelen te worden getroffen of indien dat niet financieel haalbaar of wenselijk is, dient er een hogere waarde te worden aangevraagd. Binnen de contour van de maximale ontheffingswaarde kan in principe niet gebouwd worden.

In bijlage 7 zijn de locaties van de woningen opgenomen waar mogelijk woningen gebouwd gaan worden. In de tabel is weergegeven waar zonder problemen gebouwd kan worden, waar maatregelen of hogere waarden nodig zijn of waar in principe niet gebouwd kan worden.

Vervolgprocedure Wgh

In onderhavig onderzoek is de geluidbelasting van de gezoneerde wegen Mijdrechtsedarsweg en N212 bepaald op de gevels van nieuw te projecteren geluidgevoelige bestemmingen in het bouwplan Marickenzijde. Tevens zijn de wegen binnen het bestemmingsplan in beeld gebracht waar langs eventueel nieuwe woningen kunnen worden gebouwd.

Aan te vragen hogere grenswaarden

Voor de realisatie van het plan Marickenzijde moet er voor de Mijdrechtsedarsweg voor circa 83 woningen een hogere grenswaarde worden aangevraagd met een maximum van 58 dB. Het maximale ontheffingsplafond van 63 dB wordt niet overschreden.

Als ontheffingsvoorwaarden gelden:

- Een bronmaatregel is uit de optiek van kosten, onderhoud en afwijkend strooieregime ondoelmatig;

- Een overdrachtsmaatregel is in deze situatie verkeerskundig ongewenst vanwege de veiligheid. Het scherm zou bij een kruising moeten worden toegepast. Dit kan het zicht wegnemen van de weggebruikers.

Voor de N212 moet er voor circa 75 woningen een hogere grenswaarde worden aangevraagd met een maximum van 53 dB. De woningen met een geluidbelasting hoger dan 53 dB zijn meegenomen bij de tellingen. Voor deze woningen dienen gevelmaatregelen in de vorm van gesloten borstweringen te worden toegepast of een dergelijke oplossing zodat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overschreden. Op enkele plaatsen kan daar waar de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden, de gevels doof worden uitgevoerd.

Als ontheffingsvoorwaarden gelden:

- een bronmaatregel is uit de optiek van kosten, onderhoud en afwijkend strooieregime ondoelmatig;
- als overdrachtsmaatregel worden in deze situatie al geluidwalwoningen (circa 9 meter) toegepast. Deze woningen dienen als afscherming voor de rest van de nieuwbouw.

Een overzicht van de gevelbelasting per woonlaag is opgenomen in bijlage 5.

De aan te vragen waarden zijn deels afhankelijk van de geluidgevoelige bouwlagen. In deze studie wordt er vanuit gegaan dat alle bouwlagen geluidgevoelig zijn.

Voor het buitengebied geldt dat er hogere waarden moeten worden aangevraagd indien er binnen de 48 dB contour wordt gebouwd. In bijlage 7 is weergegeven bij welke kavels dit het geval is.

Als ontheffingsvoorwaarden gelden:

- de nog niet geprojecteerde woningen vullen door de situering een open plaats in tussen de aanwezige bebouwing;
- bronmaatregel- en overdrachtsmaatregelen zijn ondoelmatig. Omdat het om een enkele woning per weg gaat is het financieel niet haalbaar om een ander wegdektype aan te leggen of een scherm te plaatsen.

B&W van de gemeente is bevoegd gezag om deze hogere waarden te verlenen.

Cumulatie van geluid

Conform artikel 110a Wgh is de gecumuleerde geluidbelasting bepaald voor het bouwplan Marickenzijde voor de hoogste gevelbelasting, zie bijlage 6. Voor wegen is dit exclusief de aftrek ex artikel 110g Wgh.

De maximale gecumuleerde gevelbelasting is 66 dB. Een kwalificatie van de cumulatieve geluidbelasting is echter niet opgenomen in de vigerende regelgeving.

Deze gecumuleerde geluidbelasting moet worden gebruikt om de benodigde gevelwering te bepalen ten opzicht van de wettelijke binnenniveau van 33 dB. Dit moet tijdens het ontwerp van de woningen en de bouwaanvraag worden gewaarborgd.

De maximaal benodigde gevelwering bedraagt 33 dB (66-33 dB) en zal naar verwachting leiden tot aanvullende akoestische gevelmaatregelen.

4.3 Luchtkwaliteit

Het project Marickenland zal een toename van verkeer ten opzichte van de autonome situatie tot gevolg hebben op onder andere de provinciale wegen N201 en de N212. Hierdoor zal de realisatie invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving.

Om een toetsing aan de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer uit te kunnen voeren, is de invloed op de luchtkwaliteit voor en na de realisatie van het project berekend (Royal Haskoning, 2008). De invloed op de luchtkwaliteit wordt daarbij bepaald door de verandering van de verkeersbewegingen. Voor de berekeningen is de luchtkwaliteit langs de belangrijkste aan- en afvoerwegen, te weten; de Provincialeweg (N201) en de Ingenieur Enschedeweg (N212) en een aantal locale wegen (ontsluitingswegen en erftoegangswegen) voor de jaren 2008 (projectrealisatie), 2010 en 2020 in kaart gebracht en getoetst aan de luchtkwaliteitsnormen uit de Wet milieubeheer. Het onderzoek is als bijlage 2 opgenomen bij de toelichting.

4.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van deze nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit hoofdstuk wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' genoemd. Door deze wijziging is het Besluit luchtkwaliteit 2005 en het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2006 komen te vervallen. Daarvoor in de plaats is een aantal nieuwe Ministeriële regelingen en Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) van kracht geworden, waaronder de AmvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM).

Een belangrijk verschil met het oude Besluit luchtkwaliteit 2005 is een flexibele koppeling tussen ruimtelijke ontwikkelingen en luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreinigingen hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen (in de vorm van grenswaarden). Projecten die wel in betekenende mate (IBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in gebieden waar de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (zogenoemde overschrijdingsgebieden) in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit NSL houdt in dat het totaal aan maatregelen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit in een gebied de negatieve effecten (alle geplande ruimtelijke projecten die de luchtkwaliteit verslechteren) tenminste moeten compenseren. Indien een IBM project niet in het NSL is opgenomen kan het project eventueel toch doorgang vinden. Realisatie van een project is dan alleen mogelijk als uit expliciete toetsing van de berekende concentraties aan de grenswaarden blijkt dat door de aangevraagde activiteiten geen overschrijding wordt veroorzaakt. Projectsaldering blijft verder mogelijk. In feite is een dergelijke toetsing in lijn met de methodiek en handelwijze zoals voorheen werd toegepast in het kader van het Besluit luchtkwaliteit 2005.

Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie van de componenten stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaar-gemiddelde concentratie van fijn stof en NO₂. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³. De 3% grens is pas van toepassing vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld. In de interim-periode tot aan vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens van 1% gehanteerd. Concreet betekent dit een concentratie van 0,4 µg/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig;
2. Op een andere wijze aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% criterium. Hiervoor kunnen verspreidingsberekeningen nodig zijn.

De realisatie van het project Marickenland valt niet binnen een categorie uit de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen'. Derhalve zal via verspreidingsberekeningen aangetoond worden dat de realisatie van het project Marickenland al dan niet als NIBM (1%-criterium) aangemerkt kan worden. Voor een volledige toetsing zullen daarnaast de berekende concentraties ook getoetst worden aan de grenswaarde. De gewenste situatie dient hiervoor vergeleken te worden met de huidige situatie. Het concentratieverschil tussen de situatie na projectrealisatie en de huidige situatie bepaalt of het effect van het project NIBM is.

In de regelgeving is alleen voor de componenten fijn stof en NO₂ een NIBM-grens opgenomen. Deze twee stoffen blijken in het algemeen in Nederland het meest kritisch te zijn en zullen derhalve in onderhavig onderzoek worden beschouwd. Fijn stof wordt uitgestoten door grote industriële bronnen (met name uit het buitenland), diffuse bronnen zoals het totaal aan verkeersbewegingen, natuurlijke bronnen en in mindere mate door lokale bronnen. NO₂ wordt voornamelijk geëmitteerd door het wagenpark (verkeersbewegingen). De grenswaarden voor beide componenten zijn opgenomen in de onderstaande tabel 2.1. Voor alle andere stoffen uit bijlage 2 van de Wm (waaronder benzeen, zwaveldioxide, lood en koolmonoxide) is (nagenoeg) geen overschrijdingsrisico.

De grenswaarden zijn voor de componenten die in dit onderzoek worden beschouwd in tabel 5 weergegeven.

Tabel 5 Grenswaarden 'Wet luchtkwaliteit' voor de, in dit onderzoek, beschouwde componenten

Component	Referentie-jaar	Concentratie [µg/m ³]	Status	Omschrijving
NO ₂	2010	40	Grenswaarde	Jaargemiddelde concentratie
		200	Grenswaarde	Uurgemiddelde dat 18 keer per jaar mag worden overschreden
Fijn stof (PM ₁₀)	2008	40	Grenswaarde	Jaargemiddelde concentratie
		50	Grenswaarde	24 uurgemiddelde dat 35 keer per jaar mag worden overschreden

Op 15 november 2007 is eveneens de Regeling 'beoordeling luchtkwaliteit 2007' (verder Rbl 2007) in werking getreden. In deze regeling zijn onder meer regels vastgelegd over de manier waarop luchtkwaliteitonderzoeken dienen te worden uitgevoerd. In dit onderzoek is aangesloten bij de uitgangspunten van deze regeling.

In de Rbl 2007 is een correctie opgenomen voor zwevende deeltjes, die zich van nature in de lucht bevinden en niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens, de zeezoutcorrectie. Dit betekent voor de toetsing dat de jaargemiddelde fijn stof concentratie en het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde gecorrigeerd mogen worden voor de bijdrage van natuurlijke bronnen. Voor de gemeente De Ronde Venen bedraagt deze correctie voor zwevende deeltjes $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie. Daarnaast mag het aantal overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde grenswaarde met 6 dagen worden verlaagd.

Voorjaar 2008 is de herziene Richtlijn Luchtkwaliteit van kracht geworden. Daarin wordt meer rekening gehouden met de wens tot meer flexibiliteit. Zo wordt - onder voorwaarden - een uitstel van 3 jaar gegeven om overal aan de fijn stofnormen te kunnen voldoen en 5 jaar om aan de normen voor stikstofdioxide (NO_2) te voldoen. Daarnaast wordt een nieuwe norm geïntroduceerd voor $\text{PM}_{2,5}$. Bij $\text{PM}_{2,5}$ gaat het om kleinere stofdeeltjes dan bij PM_{10} .

Volgens analyses, die het MNP in samenwerking met het ECN, het RIVM en TNO heeft uitgevoerd en gepubliceerd in het rapport " $\text{PM}_{2,5}$ in the Netherlands", vormen de nu voorgestelde normen voor Nederland geen onoverkomelijk probleem. Hieruit blijkt dat de nieuwe $\text{PM}_{2,5}$ norm van $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2015 zo goed als overal kan worden gehaald met het voorgenomen beleid. De nieuwe norm voor stedelijke achtergrondconcentratie ($20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ in 2015, die niet op lokale hotspots geldt) wordt waarschijnlijk in Nederland nu al gehaald en dit lijkt ook voor de komende jaren het geval. Uit het rapport blijkt ook dat de nieuwe normen voor $\text{PM}_{2,5}$ in ieder geval worden gehaald in de gemeente De Ronde Venen.

4.3.2 Onderzoeksresultaten

Het luchtkwaliteitonderzoek is uitgevoerd uitgaande van verschillende ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructurele maatregelen in en om het plangebied:

- ruimtelijke ontwikkelingen: Marickenzijde (950 woningen), recreatiegebied, Westerheul (270 woningen), zwembad Mijdrecht, ontwikkeling bedrijventerreinen Mijdrecht en Vinkeveen;
- infrastructurele maatregelen: Westelijke randweg, ontsluiting Marickenzijde.

Op basis van het onderzoek kan worden geconstateerd dat er langs alle in beschouwing genomen wegen voor de componenten NO_2 en fijn stof uit de 'Wet luchtkwaliteit' geen overschrijdingen van de grenswaarden worden berekend.

Daarnaast tonen de berekeningsresultaten voor de uurgemiddelde (NO_2) waarde en daggemiddelde (fijn stof) waarde aan dat:

- het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde grenswaarde voor NO_2 langs alle in beschouwing genomen wegen in alle doorgerekende jaren 0 is en niet toeneemt;

- het aantal overschrijdingen van de daggemiddelde grenswaarde voor fijn stof langs alle in beschouwing genomen wegen maximaal 17 is.

Wanneer wordt gekeken naar de hoogst berekende concentraties doen deze zich voor langs de N201 (N212 tot de Herenweg) en de N201 (Herenweg tot de N212) voor respectievelijk NO₂ en fijn stof. De jaargemiddelde maximale concentratie NO₂ bedraagt hierbij 30,9 µg/m³ en de maximale jaargemiddelde concentratie fijn stof bedraagt 22,7 µg/m³ met een aantal overschrijdingen van 17 dagen. Hieruit komt naar voren dat de grenswaarden uit de 'Wet luchtkwaliteit' niet wordt overschreden.

Samenvattend kan dus worden geconcludeerd dat langs alle in beschouwing genomen wegvakken voor het jaar 2008, 2010 en 2020 wordt voldaan aan de eisen uit de 'Wet Luchtkwaliteit'.

4.4 Kabels en Leidingen

4.4.1 Beleid, wet- en regelgeving

Veel distributie en transport in Nederland vindt plaats via kabels, leidingen en elektromagnetische straling. Bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met invloedsfeer van deze boven- en ondergrondse infrastructuur. Zo mag bijvoorbeeld boven bepaalde kabels en leidingen niet gebouwd worden omdat ze voor onderhoud toegankelijk moeten blijven. Leidingen voor het transport van brandstof kennen daarnaast veiligheidszones waarbinnen ook niet gebouwd mag worden.

Het beleid voor kabels en leidingen is voornamelijk beschreven in het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4). Transport van brandstof via buisleidingen valt onder het onderwerp externe veiligheid. Aan hoogspanningslijnen en zendmasten wordt aandacht besteed in het kader van beleidsvernieuwing milieu en gezondheid. Dit actieprogramma komt voort uit het NMP4.

4.4.2 Situatie in het plangebied

De WRK-leiding (Watertransportmaatschappij Rijn-Kennemerland) is een leiding van 1,5 meter doorsnede en kent een zakelijke rechtstrook en daarmee belemmeringszone van 10 meter aan weerszijde van de leiding. (gemeten vanaf het hart van de leiding). Dit betekent een strook van 20 meter breed. Alle werken binnen de strook zijn toestemmingsplichtig. Aanvragen kunnen gestuurd worden aan Waternet.

Voor de situatie met betrekking tot kabels en leidingen voor het transport voor gevaarlijke stoffen wordt verwezen naar paragraaf 5.5 *Externe veiligheid*.

Verder lopen er een aantal drinkwaterleidingen van Vitens door het plangebied. Het voornemen bestaat een nieuwe drinkwaterleiding in het plangebied aan te leggen. Deze leiding kan via een bestemmingsplanwijziging planologisch-juridisch mogelijk worden gemaakt.

5 LAAG 3: GEBRUIKSLAAG

5.1 Wonen

5.1.1 Beleid, wet- en regelgeving

Kwantitatieve woonopgave

In de Nota Wonen (2006) is inzicht gegeven in de woningbehoefte voor De Ronde Venen. Uitgegaan wordt van een verwachte toename van 686 huishoudens in de periode 2005 tot 2010 en 480 huishoudens in de periode van 2010 tot 2015. Daarnaast moeten er nog achterstanden uit het verleden worden weggewerkt; om de bestaande fricties in de woningmarkt te kunnen oplossen zijn nog circa 500 woningen nodig. In totaal een behoefte van ruim 1.600 woningen.

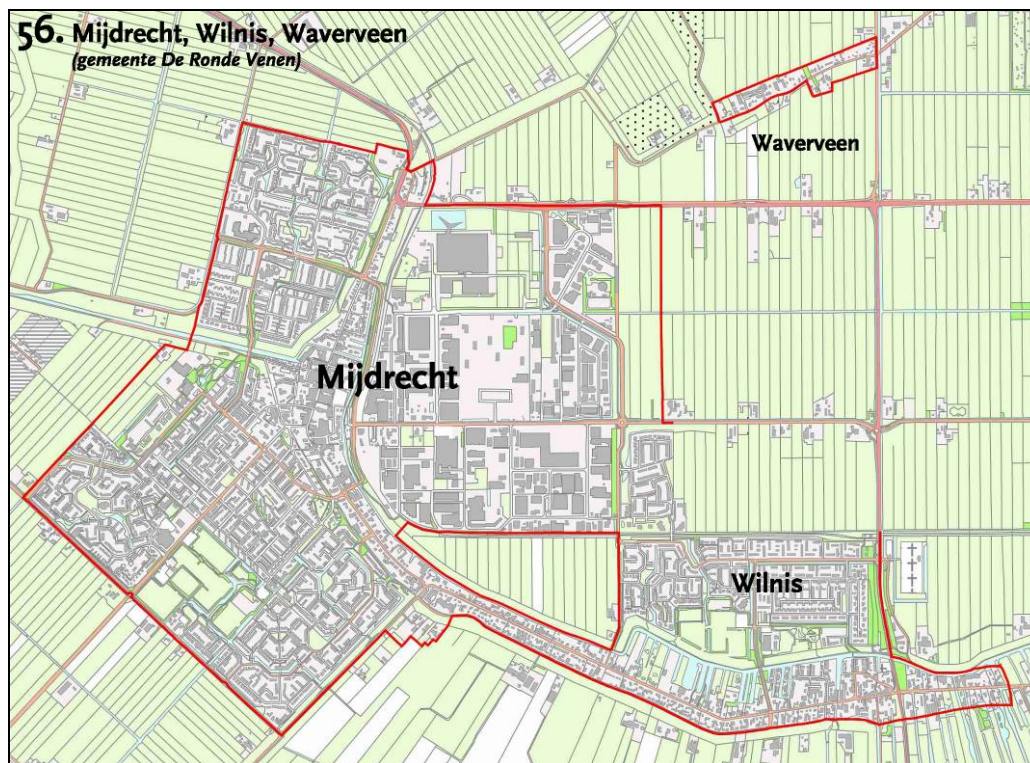
Hiertegenover staat een (potentieel) woningbouwprogramma dat deze cijfers ruim te boven gaat (circa 2.950 woningen tot 2015). Daarbij moet wel worden opgemerkt dat dit grotendeels gaat om inbreidingslocaties waarvan het onzeker is wanneer ze kunnen worden gerealiseerd. Met name in Marickenzijde liggen, gelet op de schaal en geprogrammeerde realisatie, de betere kansen om de gewenste ontwikkelingen vorm te geven en voor de gewenste doelgroepen te bouwen.

Het Streekplan 2005-2015 van de provincie Utrecht wordt uitgegaan van een woningbouwprogramma voor De Ronde Venen van ruim 1.500 woningen, dat voor een groot deel wordt ingevuld door de projecten Westerheul IV en Marickenzijde. Beide uitbreidingen komen nog voort uit de vorige Streekplanperiode. De provincie gaat hierbij uit van de aantallen woningen waarover een grote zekerheid bestaat, maar geeft aan dat er nog veel binnenstedelijke capaciteit is, die de gemeente in beginsel vrij kan invullen. Dit verklaart de grote verschillen tussen het provinciale en gemeentelijke programma.

De Ronde Venen is onderdeel van Utrecht West. Voor deze regio, die gelegen is in het Groene Hart, wordt door de provincie een restrictief beleid gevoerd met betrekking tot uitbreiding van kernen voor wonen of werken. Dit uit zich in strakke contouren ronde kernen, waardoor diverse kernen moeite hebben om in de woningbehoefte te voorzien. In het Streekplan wordt aan Woerden (in de eerste plaats) en De Ronde Venen (in de tweede plaats) een regionale opvangrol toegekend.

De rode contour is ter plaatse van het plangebied nog niet ingetekend in anticipatie op het woononderdeel van dit project. Daarmee wordt uitvoering gegeven aan het woningbouwprogramma uit het Streekplan. Er is geen sprake van oprekking of overschrijding van de rode contour.

Figuur 26 Rode contouren kaart uit Streekplan Utrecht



Voor wat betreft de inrichting van Marickenzijde verwijst het Streekplan naar de Uitwerking Streekplan Middengebied De Ronde Venen (2000). Hierin is aangegeven dat het gaat om een gebied van 45 hectare waarin circa 950 woningen gebouwd mogen worden. De wijk moet een groene invulling krijgen in een noord-zuidgerichte structuur. Minimaal moet 15 hectare van de wijk onbebouwd blijven. Overgangen naar het recreatiegebied en verbindingen in met het bestaande woongebied en het recreatiegebied moeten in de wijk een plek krijgen. Deze randvoorwaarden zijn vertaald in de Structuurvisie voor Marickenzijde.

Kwalitatieve woonopgave

In de gemeentelijke Nota Wonen²⁴ staan strategische keuzes genoemd die voor de komende jaren richting geven aan het beleid op het gebied van wonen in De Ronde Venen:

- inzetten op vergroten van de woningbouwproductie;
- bouwprogramma vertalen naar locaties, waarbij het globale bouwprogramma flexibel gehanteerd wordt (leidraad);
- doorstroming op gang brengen door “strategische” nieuwbouw in zowel huur als koop;
- aandacht voor een aantal specifieke doelgroepen:
 - * starters (nieuwbouw huur en koop, restylen van huurwoningen voor starters, etc.);
 - * ouderen (nieuwbouw huur en koop, levensloopbestendigheid, opplussen van huurwoningen, etc.);

²⁴

Nota Wonen: “Van woord naar daad” (Gemeente De Ronde Venen, 2006)

- * mensen met lage inkomens (kernvoorraad op peil houden, etc.)
- * mensen met een lichamelijke/verstandelijke beperking (inzetten op vergaande extramuralisering, model woonzorgzone uitwerken, realiseren van extramurale woonvormen, etc.);
- knelpunten in de huurmarkt aanpakken (goedkope scheefheid, aanpassen voorraad, verkoop huurwoningen en nieuwbouw);
- oppakken van het vraagstuk vergrijzing, extramuralisering en vermaatschappelijking van de zorg (WMO);
- uitvoering geven aan particulier opdrachtgeverschap door middel van kaveluitgifte.

De woningbouw vindt plaats in deelgebieden tussen 2010 en 2016. Gedurende de realisatie wordt bezien of zich ontwikkelingen op de woningmarkt voordoen die om vertaling vragen in het feitelijke woningbouwprogramma. De gewenste woning-differentiatie uit de Structuurvisie Marickenzijde blijft hierbij wel uitgangspunt.

In kwantitatief opzicht heeft De Ronde Venen op basis van het Streekplan een beperkte regionale opvangrol. Er zijn geen regionale gegevens over de kwalitatieve woning-behoefte. Gelet op de omvang van de lokale woningbehoefte in relatie tot de beperkte opvangtaak, wordt uitgegaan van de beschikbare gegevens over de lokale kwalitatieve woningvraag uit de Nota Wonen.

In het Beleidsplan De Ronde Venen 2006–2010²⁵ wordt daar nog aan toegevoegd dat gestreefd dient te worden naar het realiseren van duurzame bebouwing en duurzame energiedoelstellingen. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de gezondheid en veiligheid van bewoners. Deze wensen zijn verder vastgelegd in het Convenant Duurzaam Bouwen De Ronde Venen (2003), de ondertekening van het BANS klimaatconvenant en de vastgestelde duurzaamheidsambitie. In een Energievisie is concreet voor Marickenzijde onderzocht hoe deze duurzaamheidsambitie in dit project kan worden behaald.

Omdat er onduidelijkheid bestond over de eventuele hinder van muggen en knutten uit de nieuwe natuur op bewoners en recreanten is dit aspect nader onderzocht. In paragraaf 3.3 *Ecologie* wordt hier verder op ingegaan.

5.1.2 Huidige situatie

In het plangebied staan enkele tientallen woningen. De meeste woningen (ongeveer de helft) zijn burgerwoningen. Veel van deze woningen waren van oorsprong een boerderij of een agrarische bedrijfswoning en zijn de laatste jaren omgezet naar een woonbestemming. Circa één kwart van de woningen staat bij een agrarisch bedrijf en circa een tweede kwart staat bij een niet-agrarisch bedrijf. De woningen concentreren zich voornamelijk langs de Mijdrechtse Dwarsweg, de N201, het Waverveensepad en de Cliffordweg. De woonbebouwing is niet aaneengesloten en ligt aan beide zijden van de wegen.

²⁵ Beleidsplan 2006-2010, Samen Sterk met onze Inwoners (De Ronde Venen, 2006)

5.1.3 Toekomstige situatie

Marickenzijde

De inrichting van het woongebied is in lijn met het Uitwerkingsplan Streekplan Middengebied De Ronde Venen: het voornemen²⁶ omvat circa 950 woningen in het zuidwestelijke deel van het plangebied (circa 45 hectare)²⁷, waarbij oplevering plaatsvindt tussen 2011 en 2016. In het bestemmingsplan wordt voor het plangebied uitgegaan van de bouw van maximaal 978 woningen. Hierin zijn ook 28 bestaande woningen aan de Van Damlaan begrepen, waarbij het voornemen is deze te slopen vanwege de aanleg van een weg tussen Marickenzijde en Wilnis en elders in het plangebied terug te bouwen.

Ook worden er 15 tot 25 woningen gerealiseerd in Waverveen aan de Cliffordweg. Deze woningen liggen buiten het plangebied. Er zal worden gebouwd in een gedifferentieerd programma, in aansluiting op de gemeentelijk vastgestelde verdeling tussen huur- en koopwoningen en tussen eengezins- en meergezinswoningen. Gezien de minder grote belangstelling bij zowel senioren als starters voor koopappartementen, dan eerder voorspeld was, zal er naar gestreefd worden om ten opzichte van het vastgestelde programma meer grondgebonden koopwoningen te maken in plaats van koopappartementen.

In Marickenzijde gaat de voorkeur uit naar het realiseren van minstens 50 viersterrenwoningen. Het gaat hier om volledig rolstoelgeschikte woningen die dienen te voldoen aan alle basiseisen van Woonkeur. Deze woningen zijn in het bijzonder geschikt voor ouderen met een zorgbehoefte, maar dit levensloopgeschikt bouwen betekent dat de woningen ook betrokken kunnen worden door mensen die (nog geen) behoefte aan zorg hebben. Bij voorkeur kunnen deze woningen gesitueerd worden aan de noordkant van het gebied, zodat de afstand tot het toekomstige zorgsteunpunt in Wilnis voor de bewoners overbrugbaar is.

Duurzaam bouwen staat centraal. Het betreft dan aansluiten bij Duurzaam Bouwen convenant en de gemeentelijke ambities ten aanzien van Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC), Energie Prestatie op Locatie (EPL), zongerichte oriëntatie woningen en toepassing duurzame materialen. Van belang is hier te noemen dat de EPC voor woningbouw in 2011 van 0,8 naar 0,6 gaat en in 2015 naar 0,4 met als doel een energieneutrale woning in 2020. De bepaling met betrekking tot zongerichte dakvlakken is van dien aard dat ook platte daken (gebruikelijk bij gestapelde bouw) binnen de norm vallen. Ook platte daken zijn geschikt voor het opwekken van zonne-energie.

In de Structuurvisie Marickenzijde²⁸ is het ruimtelijk raamwerk voor de nieuwe woonwijk beschreven. Dit ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door een kader van groen, water en landschap en heeft twee belangrijke functies. Enerzijds biedt dit kader een stevig raamwerk voor een flexibele invulling van Marickenzijde. Anderzijds verbindt het raamwerk de nieuwe wijk met zijn omgeving en wordt invulling gegeven aan de intenties van het Streekplan. Marickenzijde dient een afwisselende en aantrekkelijke woonwijk te worden. De rechtlijnige structuur belemmert dit geenszins.

²⁶ Nota van Uitgangspunten Marickensland, Gemeente De Ronde Venen, 26 april 2007

²⁷ Uitwerkingsplan Streekplan provincie Utrecht, Middengebied Gemeente De Ronde Venen (Provincie Utrecht, 2000) en het projectplan 'Marickensland' (Gemeente De Ronde Venen)

²⁸ Structuurvisie Marickenzijde, gemeente De Ronde Venen, januari 2007

De basis wordt gevormd door de keuze voor de centraal gelegen open, omvangrijke en groene ruimte. Daarnaast en in samenhang daarmee zijn landschapselementen geprojecteerd, die vanuit de grens met Wilnis (de spoorbaan) het woongebied dooraderen en doorlopen tot aan de Mijdrechtse Dwarsweg.

In het verlengde van de Pieter Joostenlaan is een doorgaande landschapsstrook gedacht. Deze strook koppelt in één gebaar het 'centrum' van Wilnis met Marickenzijde en het recreatiegebied. Bij voorkeur wordt deze zone als één groene lijn doorgetrokken vanaf de Pieter Joostenlaan het recreatiegebied in.

Voor een verkeersveilige kruising met de drukke Mijdrechtse Dwarsweg wordt voorgesteld om hier op termijn een fietstunnel te realiseren.

In de zone direct langs de N212 is gekozen voor een relatief smalle groenzone. In deze zone wordt beoogd de afronding van het woongebied vorm te geven met behulp van walwoningen. Daarmee wordt ook gevoelsmatig enige afstand tot deze drukke weg gecreëerd. Tegelijkertijd zorgen de walwoningen voor een geluidwerend effect ten behoeve van de achterliggende bebouwing. Door de geluidwerende eigenschap van de in hoge dichtheid gebouwde walwoningen is het mogelijk relatief dicht bij de N212 woningen te realiseren. Hierdoor kunnen meer woningen gebouwd worden. De herkenbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de noord-zuid landschapselementen wordt bepaald door een keuze voor watersingels, al dan niet in combinatie met bomenlanen en/of de ontsluitingsstructuur. Deze groene en blauwe lijnen maken dat overal in het gebied de relatie met het bestaande landschap, het recreatiebos en Wilnis voelbaar is. De waterlijnen in het gebied vormen lange zichtlijnen, net als in het bestaande landschap.

Aan de noordzijde is het netwerk voor langzaam verkeer gekoppeld aan de twee nieuwe aansluitingen aan de Mijdrechtse Dwarsweg en aan de bestaande rotonde. Op die manier kan vanuit Marickenzijde en Wilnis te voet of op de fiets veilig en direct het recreatiebos worden bereikt. In navolging van de aanbevelingen in het rapport 'Ontsluiting Marickenzijde' is de auto-ontsluiting opgehangen aan twee nieuwe aansluitingen op de Mijdrechtse Dwarsweg.

Een interne lus verzorgt de ontsluiting van de wijk. Deze lus is steeds direct gekoppeld aan de groen-blauwe hoofdstructuur. Dit versterkt de oriëntatie en leesbaarheid en maakt het landschappelijke karakter van de wijk duidelijk ervaarbaar. De ontsluitingslus krijgt bij voorkeur een verbinding met bestaand Wilnis. De precieze plek voor deze verbinding moet nog bepaald worden.

Een tweetal routes voor langzaam verkeer verbinden niet alleen de nieuwe buurtjes, lanen, singels en landschapselementen met elkaar maar hiermee wordt ook een directe verbinding gemaakt tussen het nieuwe woongebied en de scholen in Veenzijde III.

De Spoorbaan blijft gehandhaafd als cultuurhistorisch element en als doorgaande groene structuur in het gebied.

Op de kaart 'Structuurvisie' is, indicatief, aangegeven dat er ook ruimte wordt gereserveerd voor de realisatie van min of meer centraal gelegen groen- en speelvoorzieningen in de onderscheiden buurtjes.

Marickenland

In Marickenland wordt geen extra woonbebouwing mogelijk gemaakt, anders dan door toepassing van de sloopbonusregeling, boerderijsplitsing of het creëren van ruimte voor de rustende boer. Dit betreft reeds bestaande regelingen.

Er wordt een opwaardering van het plan onderzocht waarbij enkele tientallen hoogwaardige en goed ingepaste woningen aan het gebied worden toegevoegd. Deze woningen zorgen voor een kwalitatieve impuls en hebben tevens effect op de grondprijs. Gelet op de kernkwaliteiten van het Groene Hart zoals geformuleerd in de Nota Ruimte en het restrictieve bouwbeleid, vraagt dit voornemen om een zeer zorgvuldig kader met criteria en randvoorwaarden voor de ontwikkeling om aantasting van de landschappelijke kwaliteit te voorkomen.

Deze ontwikkeling en het bijbehorende kader is bij de vaststelling van dit plan nog in een pril stadium en onvoldoende uitgewerkt en onderzocht om in het plan te verwerken. Uiteindelijk zal deze ontwikkeling middels planherziening of toepassing van een projectbesluit mogelijk moeten worden gemaakt. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de aanleiding voor dit voornemen.

5.2 Recreatie

5.2.1 Beleid, wet- en regelgeving

De behoefte aan recreatieve voorzieningen in de eigen omgeving is de afgelopen jaren toegenomen. De landelijke trend is, dat mensen vaker kort op vakantie gaan, dichtbij huis recreatiemogelijkheden willen, dat de vraag naar actieve en milieubewuste vakanties toeneemt, dat de behoefte aan extensieve routegebonden landschapsgerichte recreatie toeneemt en dat meer afwisseling en combinatiemogelijkheden wordt verwacht. Deze ontwikkelingen zijn onder meer beschreven in de "Notitie toeristisch-recreatief beleid gemeente De Ronde Venen" (2003).

Hierin is ook beschreven dat er in de regio slechts een beperkt aanbod is van routenetwerken voor wandelen, fietsen en kanovaren. De ontwikkeling van Marickenland biedt goede kansen om de aanwezige waterrecreatie aan te vullen met mogelijkheden voor wandelen en fietsen.

In de Nota Ruimte is vastgelegd, dat de groene ruimte beter toegankelijk zou moeten worden gemaakt. Met name in het verstedelijkte westen van het land, zijn de mogelijkheden voor extensieve recreatie in de nabijheid van de woonomgeving beperkt. Voor het Groene Hart is in de Nota Ruimte de opdracht aan de provincies opgenomen om het gebiedsbeleid nader uit te werken in een ontwikkelingsprogramma. In dit Ontwikkelingsprogramma Groene Hart (november 2005) is het plan De Venen (1998) als "Icoonproject" benoemd. Hierin wordt onder meer betoogd dat geïnvesteerd moet worden in de recreatieve ontsluiting van het gebied. Inmiddels is het Ontwikkelingsprogramma doorvertaald in een Uitvoeringsprogramma (december 2006).

Hierin is de realisatie van Marickenland als één van de prestatiedoelen voor De Venen geformuleerd.

5.2.2 Huidige situatie

Recreatie is een belangrijke functie in De Ronde Venen. Veel toeristisch- recreatieve activiteiten concentreren zich rond de Vinkeveense Plassen. In het plangebied bevindt zich een hotel aan de Provincialeweg. Tevens bevindt zich bij het Waverveensepad een manege en een trapveld. In de noordwesthoek van het plangebied ligt een volkstuinencomplex. Het volkstuinencomplex blijft in de toekomstige situatie bestaan en wordt opgenomen in het recreatiegebied.

Door het plangebied loopt momenteel slechts één specifiek voor de recreant bestemde route. Het betreft de wandelroute Spoordijk Wilnis, welke in 2006 is geopend. Deze wandelroute bedraagt in totaal 13 km en is aangesloten op de Demmerikroute (buiten het plangebied). Daarnaast lopen langs de (provinciale) wegen in het plan gebied wel fietspaden die niet speciaal bestemd zijn voor, maar wel gebruikt kunnen worden door de dagrecreant. De watergangen in het gebied hebben geen officiële recreatieve functie. Het (inter)provinciale toerwaarwegennet tussen de Nieuwkoopse Plassen en de Vinkeveense Plassen loopt niet door het plangebied, maar langs de zuidwestgrens. Ook de regionale kano- en fluisterbootroutes lopen niet door, maar langs het plangebied.

De openbare toegankelijkheid beperkt zich tot de Spoordijk Wilnis en de fietspaden langs de (provinciale) wegen. De weilanden zijn niet fysiek openbaar toegankelijk voor bijvoorbeeld natuurgerichte recreatie, maar wel visueel toegankelijk vanaf de omliggende hoger gelegen dijklichamen en vanaf de Spoordijk Wilnis gezien.

5.2.3 Toekomstige situatie

De bestemming "Recreatie en natuur" omvat een gebied van circa 175 hectare in het westen van het plangebied. Er ontstaat hier een overwegend beplant en beschut landschap.²⁹ Door afwisseling van bos en open plekken geeft het een afwisselend beeld. Er wordt een padennetwerk gerealiseerd dat aansluit op de recreatieve structuur in de omgeving. Door het natuur en recreatiegebied lopen enkele goede fietsverbindingen die de kernen met elkaar verbinden.

Ambitieniveau

De ambitie voor de recreatie in Marickenland is uitgewerkt en onderbouwd in de Recreatievisie voor Marickenland (DLG, februari 2008). Deze visie is een bouwsteen voor het bestemmingsplan en het inrichtingsplan voor het project. In de Recreatievisie zijn drie ambitieniveaus uitgewerkt: een lokaal, een bovenlokaal en een regionaal recreatiegebied. Gekozen is voor het tweede ambitieniveau. Dit is in het bestemmingsplan verwerkt.

²⁹ Gebaseerd op de Nota van Uitgangspunten Marickenland (Gemeente De Ronde Venen maart 2007), Plan De Venen (Gemeente De Ronde Venen, 1998), Ontwikkelingsvisie. De Ronde Venen (1998) en het projectplan 'Marickenland' (Gemeente De Ronde Venen)

Het gekozen ambitieniveau gaat uit van een aantrekkelijk recreatiegebied voor dagjesmensen in de ruit Amstelveen, Breukelen, Woerden, Aalsmeer. Naast een uitlooppgebied voor de omliggende woonkernen heeft het gebied ook aantrekkingskracht voor recreanten uit de aangrenzende gemeenten van De Ronde Venen. In de ruit Amstelveen, Breukelen, Woerden, Aalsmeer wonen zo'n 200.000 mensen. De doelgroep van het gebied zijn dagjesmensen uit de genoemde ruit, vooral:

- veel wandelaars en fietsers (waarvan veel 50+);
- (groot)ouders met kinderen, in de weekenden, vakanties en op feestdagen.

Het aantal recreatiebezoeken bedraagt zo'n 300.000. Dit lijkt veel, maar alle bezoeken tellen mee. Het zal ook veel gaan om herhalingsbezoek, bijvoorbeeld een korte wandeling tijdens de lunch vanuit het bedrijventerrein. Het bovenlokale bezoek zal zich sterker in de weekenden concentreren. Dagrecreatie staat voorop. Voor natuur-, wandel- en fietsliefhebbers die in De Venen en Plan Marickeland meerdaagse tochten maken worden er kleinschalige voorzieningen in of direct nabij het gebied mogelijk gemaakt: een groepsverblijf, trekkershutten of een kleinschalige camping.

Het wordt een aantrekkelijk gebied voor wandelen en fietsen. De landschappelijke afwisseling is interessant, er is een breed aanbod aan wandel- en fietspaden met mogelijkheden voor een hapje en een drankje. Voor gezinnen met kinderen zijn er diverse leuke voorzieningen, zoals speelvoorzieningen en een kinderboerderij. Doelgroepen uit de regio hebben belang bij een goede bereikbaarheid, parkeercapaciteit en informatievoorziening. Om de opvangcapaciteit van het recreatiegebied te vergroten is bos of andere opgaande begroeiing nodig. Ook de paddichtheid voor wandelen, fietsen en ruiters is belangrijk voor de opvangcapaciteit. Bos dient op sommige plaatsen tevens als afscherming van wegen en bebouwing. De kracht van Plan Marickeland zit in een gevarieerd landschap met een voornamelijk landrecreatie karakter. Spannend ruig landschap is van toegevoegde waarde in het aanbod aan belevingen in de omgeving wanneer er - anders dan in de natuurgebieden in de omgeving - ruime toegankelijkheid gegarandeerd is. Dat kan betekenen dat ook een deel van het recreatiegebied een dergelijke inrichting krijgt maar daar met hoge toegankelijkheid. Ook voor de liefhebbers van meer parkachtige inrichting is aanbod aanwezig.

Aandachtspunten voor de recreatieve beleving van het natuur- en recreatiegebied zijn optimalisatie van de beleving vanaf de hogere randen, variatie in type en vormgeving paden (ook met spannende kronkelpaden, laarzenpaden en vlonderpaden), routing paden langs verschillende landschapstypen, beleving van landschappelijke overgangen. Daarnaast volgen uit de fysieke ondergrond en de doelstellingen die daaraan gekoppeld zijn specifieke voorwaarden voor de ontwikkeling van recreatie. Zo laten bepaalde vormen van recreatie zich beter combineren met natuur dan andere. Met het oog op een duurzaam watersysteem is het ontwikkelen van een waterrijke zone met plassen en brede sloten niet wenselijk vanwege de kwel. De waterkwaliteit zou ook forse beperkingen op het recreatieve gebruik hebben. Doel is dan ook om de intensiteit en vorm van recreatie aan te laten sluiten op de natuurlijke en watersysteem kenmerken van het gebied, zodanig dat voor beide een kwaliteitsimpuls mogelijk is.

Zonering

Bij de inrichting van een recreatiegebied speelt zonering een belangrijke rol. Zoneren is een ruimtelijke indeling, waarin gebiedsdelen bestemd zijn voor verschillende recreatie-activiteiten, intensiteiten of belevingen (zoals rust en vermaak). Het doel van zonering is de recreatiekwaliteit te verhogen en de onderlinge hinder tussen recreanten en/of negatieve effecten op de natuur te voorkomen. Hierbij spelen principes zoals loop-afstand, actieradius, opvangcapaciteiten, aantrekkingskracht van voorzieningen en geleiding een rol. Zoneren kan ook temporeel (een activiteit alleen een bepaald deel van de dag of week toestaan). In de zonering is ook aandacht voor de mobiliteit (het auto-verkeer). Hoe meer oppervlakte, hoe meer mogelijkheden er bestaan om middels zonering voor verschillende belevingen een aantrekkelijk gebied te bieden. Naast verdeling en accentverschillen tussen de gebiedsdelen is het voor de recreatiekwaliteit van belang bepaalde recreatieactiviteiten niet of zo min mogelijk over dezelfde paden te laten lopen. Exacte zonering wordt binnen de grenzen van dit bestemmingsplan uitgewerkt in het Inrichtingsplan dat voor Marickenland wordt gemaakt. Hieronder wordt er reeds een beeld van geschetst op basis van de Recreatievisie.

Zonering moet zorgen voor duidelijke startpunten voor en concentratiepunten van recreanten in Plan Marickenland. Over locaties van parkeerplekken en (intensievere) voorzieningen moet goed worden nagedacht. Daarbij liggen vooral de randen van het gebied (zeker ook zwembad en bedrijventerrein) voor de hand. Recreatieve bedrijvigheid/bebouwing wordt in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt op bestaande bouwkvavels.

De zonering van de recreatie bestaat uit uitloopgebiedjes, concentratiegebied, extensief recreatiegebied met paden en natuurgebied met paden. Uitloopgebiedjes zijn gebiedsdelen direct tegen de kernen/wijken aan. Deze hebben een hoge opvangcapaciteit door paden (paddichtheid circa 150 meter/hectare) en opgaande begroeiing. De paden sluiten hier goed aan op de wijken. Tevens is er ruimte voor speelplekken en speel- en picknickweides. Deze vorm van zonering sluit goed aan bij het uitgangspunt dat het gebied allereerst een groot belang heeft voor de recreatiemogelijkheden voor de inwoners van de omliggende plaatsen.

Ten slotte zijn er delen die dienen als start- en informatiepunt (de 'poort') en als concentratiepunt voor bezoek met inrichting voor specifieke belevingen. Er worden vijf kleinere uitloopgebieden onderscheiden van 5–10 hectare (Mijdrecht-Hofland, Waverveen, Vinkeveen-Noord, Vinkeveen- Zuid, Wilnis-Zuid) en één grotere van circa 35 hectare (hoek Wilnis-Mijdrecht). Het laatste is het kerngebied dat tevens de grotere publiekstrekkingen bevat. Dit gebied kan tevens aansluiten op behoeften vanuit het bedrijventerrein (lunchwandelen, horeca).

Een activiteit als hondenuitlaten vraagt om aanwijzing van aparte ruimtes; honden-los-zones (wandelen, uitrenveldjes en eventueel hondenstrandje), honden-aan-de-lijn-zones en wellicht zones met een hondenverbod. Dit is daarnaast ook vooral een beheersvraagstuk. Om rustbeleving te bevorderen en onderlinge hinder te voorkomen, hebben recreatieactiviteiten elk hun eigen paden (skeeleren en fietsen samen). De paden hebben in principe ook hun eigen routing. Naast elkaar lopen van recreatiepaden wordt zoveel mogelijk beperkt, zeker als het gaat om ruiters en wandelaars (in verband met honden).

In het Inrichtingsplan worden richtlijnen opgenomen om hinder en aantasting van privacy voor de bewoners van de bestaande bouwvlakken in het gebied te voorkomen. Daarbij kunnen bijvoorbeeld afstand van paden tot percelen, intensiteit van gebruik van bepaalde gebieden en afscherming een rol spelen. Afspraken hierover kunnen ook in het kader van de grondverwerving worden gemaakt.

Activiteiten en inrichting

Als eerste aanzet voor het Inrichtingsplan is in de Recreatievisie mede richting gegeven aan de gewenste activiteiten en inrichting in het recreatiegebied. Kansrijk is de inzet op een diversiteit aan speel- en kindgerichte voorzieningen: speelveldjes, speeltuin, een natuurspeelplek, een kleinschalig doolhof, een kinder- of bezoekerboerderij, een bezoekerscentrum. Een speelbos/natuurspeelplek lijkt door de relatie met de natuur erg op zijn plek. Ruiterpaden zouden zeker van toegevoegde waarde zijn door het beperkte aanbod in de omgeving. De paden liggen gescheiden van andere paden. Een lange route moet vooral geboden worden door over de grenzen van het gebied heen te werken. Aansluiting op maneges in de nabijheid is van belang. De geschiktheid/aantrekkelijkheid van Plan Marickenland voor mountainbiken zal beperkt zijn, gezien de omvang en terreintype. Daardoor is het ook moeilijk om een route aan te leggen met weinig hinder voor andere recreanten. De fietspaden worden geschikt gemaakt voor skeeleren. Wat betreft kleine waterrecreatie in Plan Marickenland geldt de behoefte voor het gehele gebied (natuur en recreatie). Het gaat dan om kano's en misschien fluisterbootjes. De vraag is echter of het technisch/financieel mogelijk is om een doorgaande route aan te bieden en om een verbinding te maken met de Vinkeveense plassen. Hierbij aansluitend is ook kanoverhuur mogelijk. Voor vissen geldt terughoudendheid in verband met de waterkwaliteit.

Situering van horeca vindt in principe plaats bij ingangen en in het kerngebied Hoek Wilnis/Mijdrecht (circa twee voorzieningen in dit deel). Zo mogelijk is er sprake van combinatie met andere recreatieve voorzieningen of diensten (zoals fietsverhuur). De behoefte betreft kleinschalige en laagdrempelige horeca. Aantrekkelijkheid voor kind/gezin is weer belangrijk. Voor recreatieve bedrijvigheid geldt dat deze aansluit bij de behoeften zoals in het voorkeursniveau vermeld; kleinschalig, geluidsarm, landschappelijk ingepast en populaire thema's als natuur en avontuur, spelen en educatie. Zo zou een avontuurlijk klimbos (of een variant) een interessante voorziening zijn die aansluit. Voorgesteld wordt om tenminste te streven naar een kinder- of bezoekerboerderij gecombineerd met een NMEplek en horeca (indicatie 3-5 hectare). Openluchtactiviteiten en combinaties van openlucht- en indooractiviteiten verdienen de voorkeur. Aandacht voor gezondheid in de vorm van ruimte voor sportieve recreatie, zoals trimmen, en voor rusten en genieten, zoals picknicken en zonnen past prima. Wat betreft een evenemententerrein is er weinig behoefte en angst voor overlast. Een evenementen- of activiteitenterrein richt zich bij voorkeur op incidentele en sfeervolle kleinschalige activiteiten, zoals openluchttheater. Rekening houdend met overlast en toegankelijkheid lijkt situering aansluitend op het toekomstig zwembad (toegankelijkheid/parkeervoorzieningen) en industriegebied 'Werkeiland' (overlast) een goede optie.

Verblijfsrecreatie is alleen kleinschalig in of nabij het gebied mogelijk. Gedacht kan worden aan een kleine (landschaps)camping (25-50 plaatsen), pension, B&B of kleinschalig hotel. Een groepsaccommodatie voor kinderen of voor bepaalde doelgroepen. Goede onderdoorgangen, fiets- en/of wandelbruggen of minimaal oversteekplaatsen over de hoofdwegen zijn nodig. De benodigde parkeercapaciteit in het gebied wordt ingeschat op 250-400 plaatsen. Een deel bij de kleine uitloopgebiedjes en een aanzienlijk deel bij de voorzieningen in het concentratiegebied. In paragraaf 4.1 wordt hier tevens aandacht aan besteed. Een deel van deze capaciteit en eventuele extra capaciteit zou gerealiseerd moeten worden door/bij de recreatiebedrijven.

5.3 Paviljoen De Ronde Venen

5.3.1 Beleid, wet- en regelgeving

Rijksbeleid

De Nota Ruimte heeft het Groene Hart als nationaal landschap bestempeld. Voor het Hollands Utrechts veenweidegebied zijn de volgende kernkwaliteiten benoemd: openheid, strokenverkaveling met veel water en veenweidekarakter. Tevens wordt aangegeven dat naast landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische ook recreatieve en economische aspecten en de betekenis van het gebied voor wonen en werken worden betrokken.

De ontwikkeling van Marickenland geeft invulling aan de kernkwaliteiten van de nota Ruimte. Bij de keuze voor de locatie en ontwerp van het museumpaviljoen wordt hiermee rekening gehouden. De bebouwing mag de openheid niet aantasten en kan de beleving van de openheid juist versterken.

Bij de doelstellingen van het paviljoen staan juist de geschiedenis van het gebied en de rol van de mens daarin centraal. Van hieruit kan het gebied vervolgens worden verkend en kan het veranderende landschap worden ervaren.

De kernkwaliteiten uit de Nota Ruimte zijn door de Stuurgroep Groene Hart vertaald in een Ontwikkelingsprogramma (2005) en Uitvoeringsprogramma (2007) voor het Groene Hart. Het plan De Venen is hierin als Icoonproject opgenomen. Naast de realisatie van Marickenland als geheel is ook het ontwikkelen van recreatieve routes, knooppunten en een bezoekerscentrum als prestatiedoel opgenomen. In zijn algemeenheid wordt door de Stuurgroep Groene Hart gewerkt aan het “op de kaart zetten” van het Groene Hart. Het museumpaviljoen kan hierbij helpen, onder andere bij het realiseren van een beoogd knooppunt en bezoekerscentrum.

In het Streekplan 2005- 2015 valt de locatie voor het museumpaviljoen in de zone “Landelijk gebied 1; stedelijk uitloopgebied”. Een gebied waar onder meer (dag)recreatieterrinen, groen, wandel- en fietspaden elkaar afwisselen. Marickenland geeft hier invulling aan. Het museumpaviljoen biedt de kans om een herkenbare toegang naar dit gebied te creëren en om tevens het verhaal van het gebied te kunnen vertellen. Hiermee wordt de recreatieve aantrekkelijkheid van het gebied vergroot.

Provinciaal cultuurbeleid

De provincie steunt al enige jaren de plannen van de gemeente het Museum voor de ontwikkeling van het Museum De Ronde Venen. Dit in het kader van het provinciale museumprogramma *van Collectie naar Connectie* 2005-2008. De provincie heeft twee maal een financiële impuls gegeven. Eind 2005 heeft de provincie een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente afgesloten voor de uitwerking van de toekomstvisie van het museum en het uitvoeren van noodmaatregelen voor het behoud van de kerncollectie.

In 2007 heeft de provincie een bijdrage geleverd aan het haalbaarheidsonderzoek van het museumpaviljoen door het Erfgoedhuis.

Voor de realisatie van het museale onderdeel van het museumpaviljoen verwacht de gemeente een substantiële bijdrage van de provincie.

In de nieuwe cultuurbeleidperiode 2009-2012 worden thema van en budget voor *van Collectie naar Connectie* gehandhaafd. Tevens is per 2008 een nieuw beleidskader voor publieksbereik en erfgoed gepresenteerd: De Utrechtse Schatkamer. Uit dat laatste budget zijn bijdragen in de fysieke herinrichting mogelijk, indien in voldoende mate wordt voldaan aan de inhoudelijke criteria van *van Collectie naar Connectie*.

Naast rechtstreekse betrokkenheid van de provinciale overheid kan gedacht worden aan ondersteuning en advies door Landschap Erfgoed Utrecht. Dit is het provinciale ondersteunings- en kenniscentrum ten dienste van onder meer musea en gemeenten. Voor het vernieuwingsproces dat uitmondt in het museumpaviljoen kan op Landschap Erfgoed Utrecht een beroep worden gedaan voor inhoudelijk advies of procesmatige ondersteuning.

Gemeentelijk beleid

In het gemeentelijke beleidsplan Samen Sterk met onze inwoners 2006 – 2010 is de ontwikkeling van een multifunctioneel bezoekerscentrum voor het gebied De Venen opgenomen. De gemeenteraad heeft in februari 2008 besloten een nieuw museumpaviljoen te ontwikkelen op de locatie Hart van Marickenland. Dit besluit is gebaseerd op de resultaten van een haalbaarheidsstudie die door het Erfgoedhuis is uitgevoerd. Het haalbaarheidsonderzoek is een vervolg op de toekomstvisie van het Museum De Ronde Venen die in december 2006 is gepresenteerd.

Het museumpaviljoen in Marickenland gaat de rol van bezoekerscentrum vervullen. Het museumpaviljoen is een integratie van de museale functie met informatie, educatie, recreatie en horeca. In het museumpaviljoen werken vier bestaande organisaties uit De Ronde Venen samen: het Museum De Ronde Venen, het Natuur en Milieu Educatief Centrum De Woudreus, de VVV Hollands Midden en de Historische Vereniging De Woudreus. Het museumpaviljoen wordt hierdoor een knooppunt in de samenleving en in het landschap. Het museumpaviljoen is een uniek concept in de regio en de provincie.

In het museumpaviljoen wordt het ontstaan van het landschap inzichtelijk gemaakt waardoor het landschap van Marickenland en omstreken meer beleefbaar wordt gemaakt. Het museumpaviljoen maakt deel uit van de nieuw te ontwikkelen recreatievoorzieningen in Marickenland en is een startpunt van routes voor o.a. wandelen, fietsen en skaten. Van hieruit kan het gebied Marickenland en het gebied de Venen worden verkend.

5.3.2 Doelstelling

Het museumpaviljoen is een plaats met een thematische, evocatieve, en interactieve presentatie. Bezoekers worden wegwijs gemaakt door de gelaagdheid van het veenweidegebied. Activiteiten op het gebied van natuur, milieu, cultuurhistorie, recreatie en toerisme worden geïntegreerd aangeboden. Het Museum De Ronde Venen, het Natuur en Milieu Educatief Centrum De Woudreus, de historische vereniging De Proosdijlanden en de VVV Hollands Midden bieden gezamenlijk het aanbod aan. Het museumpaviljoen is voor bezoekers een startpunt voor het verkennen van Marickenland en omgeving. Het paviljoen is bedoeld voor zowel inwoners uit De Ronde Venen als voor bezoekers uit de regio.

5.3.3 Functies paviljoen

Het museumpaviljoen bedient zich van de functies presenteren, museum, recreatie, informatie, educatie, horeca en ontmoeten.

Presenteren

In het museumpaviljoen komt het samenspel van cultuurhistorie, natuur(ontwikkeling) en het landschap tot leven. Door een interactieve binnen – en buitenpresentatie wordt het gebied in zijn historische en natuurlijke context geplaatst.

Museum

De collectie van het Museum De Ronde Venen en de Historische Vereniging De Proosdijlanden wordt in het museumpaviljoen ondergebracht. De collectie wordt beheerd en geconserveerd. Getracht wordt de collectie uit te bouwen en te onderzoeken. De collectie staat ten dienste van de gemeenschap en zal hierover informeren en presenteren voor doeleinden van studie, educatie en genoeg.

Recreatie

De bezoeker ontvangt in het museumpaviljoen alle informatie over recreatie, toerisme en vrijetijdsbesteding in Marickenland en de regio. Het paviljoen is de entree van Marickenland en een startpunt voor o.a. wandelen, fietsen en kanotochten in de omgeving. Hier worden recreatiemiddelen verhuurd waarmee het gebied verkend wordt.

Informatie

Het museumpaviljoen is een centrum voor natuur, landschap en recreatie en toerisme. De bezoeker wordt geïnformeerd over de ontwikkeling van Marickenland en het gebied de Venen vanuit verschillende invalshoeken. Er wordt een beeld gegeven van de samenhang tussen het verleden, het heden en toekomst, over de processen en ontwikkelingen die hebben plaatsgevonden en zullen plaatsvinden.

Educatie

Het museumpaviljoen maakt kennis toegankelijk over het gebied de venen met al haar facetten, zodat allerlei doelgroepen erover kunnen leren. Voor verschillende doelgroepen, zoals het primair en voortgezet onderwijs worden speciale programma's aangeboden.

Horeca

De daghoreca is ondersteunend aan de ander functies van het museumpaviljoen. Er is geen intensieve horeca en het is geen economische drager van het museumpaviljoen.

Ontmoeten

Het museumpaviljoen is een plek waar actieve inwoners, groepen en organisaties voor natuur- en milieu, recreatie en cultuurhistorie elkaar treffen en cursussen en lezingen worden gegeven. Er wordt gebruikt gemaakt van faciliteiten van het paviljoen zoals vergaderkamers, tentoonstellingsruimte en opslagruimte.

5.3.4 Locatiekeuze en onderbouwing

Voor het museumpaviljoen is gekozen voor een locatie in het Hart van Marickeland nabij de rotonde N212 – Mijdrechtsedwardsweg. Hieraan voorafgaand zijn enkele andere locaties in het gebied tussen N212, Mijdrechtsedwardsweg, bedrijventerrein Mijdrecht en N201 afgewogen. Bij deze afweging hebben de volgende aspecten een rol gespeeld:

- landschap en cultuurhistorie;
- livloed op inrichting van het recreatiegebied;
- zichtlocatie vs rustige locatie;
- ontsluiting, verkeersaantrekkende werking (in paragraaf 4.1 verkeer wordt dieper ingegaan op de verkeersaspecten van het paviljoen).

De gekozen locatie is het cultuurhistorische hart van het gebied. Het middelpunt van de ronde structuur, waaraan De Ronde Venen zijn naam dankt. In combinatie met een uitzichtpunt op deze locatie biedt dit de kans om de geschiedenis van het gebied te vertellen. Landschappelijk gezien kan de bebouwing zich voegen in het bebouwingslint langs de Mijdrechtsedwardsweg en komt het in het verlengde van de bebouwing van Marickenzijde langs de N212. De locatie in het zich van deze beide wegen biedt ook een uitgelezen kans om een herkenbare entree van het gebied te creëren, die redelijk eenvoudig kan worden ontsloten.

De ligging in de nabijheid van de Mijdrechtsedwardsweg en de N212 maakt dat op de locatie wel sprake is van verkeersgeluid. Een ander minder sterk punt van deze locatie is dat deze ligt op de rand van het recreatiegebied, tegen het natuurgebied aan. De toekomstige padenstructuur gaat hierdoor met name in noordwestelijke richting lopen en kan niet alle kanten op. Dit heeft gevolgen voor het Inrichtingsplan dat voor het gebied wordt gemaakt.

De historische landschappelijke betekenis van de locatie, de kansen om een bijzondere en zichtbare entree van het gebied te creëren en de goede ontsluitingsmogelijkheden hebben de doorslag gegeven bij de keuze.

5.3.5 Ruimtebeslag

Het museumpaviljoen wordt opgezet op een ruimte van 3 hectare. Onderscheiden worden een binnen- en een buitenruimte.

Binnenruimte

In de binnenruimte vinden in diverse ruimten vaste en tijdelijke presentaties plaats. Er is een multifunctionele ruimte voor lezingen, cursussen workshops en ontmoeting. Er is een centrale balie, er zijn toiletvoorzieningen, kantoorruimten en een technische- en opslagruimte. Er is een ondergeschikte horecavoorziening. De binnenruimte bedraagt 1.500 m² bezoekbare ruimte.

Buitenterrein

De buitenruimte bedraagt 15.000 m² bezoekbare ruimte. Er is een plaats voor de presentatie van de buitencollectie, zoals de veensteekmachine. Er is een terras, en een heemtuin. Daarnaast is er een parkeerterrein voor 50 auto's: circa 500 m², exclusief rijstroken en een parkeerplaats voor 3 bussen. Er is een ruimte voor de stalling van 50 fietsen. De buitenruimte wordt gefaseerd ingevuld. In de indeling wordt op voorhand ruimte gereserveerd voor een toename van het aantal parkeerplaatsen en aanvullende voorzieningen, zoals een uitkijktoren. Naar mate Marickenland verder wordt ontwikkeld en meer bezoekers het museum paviljoen en Marickenland gaan bezoeken, wordt het aantal parkeervoorzieningen uitgebreid. In totaal is een ruimte van 2 hectare nodig.

5.3.6 Randvoorwaarden voor realisatie

De voorkeurslocatie voor het museum paviljoen is gelegen nabij de kruising van de N212 met de Mijdrechtsedwarsweg. De N212 zorgt met haar wegbeplanting voor duidelijk polderverdeling, maar onderbreekt ook de huidige openheid. Ten zuiden van de kruising gaat de woonwijk van Marickenzijde aan de N212 grenzen. Aan de noordzijde van de kruising staan een boerderij en een gebouw van de provincie, beide met forse kavelbeplanting. Aan de zuidzijde van de kruising ligt een hoveniersbedrijf met boomkwekerij. Aan de achterzijde van dit bedrijf zal ook Marickenzijde zichtbaar worden.

De diversiteit aan functies en bouwwerken nabij de kruising biedt een uitgelezen kans om met hier geprojecteerd museum paviljoen iets bijzonders te doen. Een element dat als een soort landmark de nieuw ingerichte polder Groot Mijdrecht Zuid accentueert. Dit betekent dat er relatief hoge eisen dienen te worden gesteld aan beeldkwaliteit, vormgeving en materiaalgebruik van het gebouw en de buitenruimte.

Verder kan het landschappelijke en kwalitatieve accent dat met gebouw wordt neergelegd worden versterkt met een uitkijktoren in de nabijheid van het museum paviljoen.

Overige randvoorwaarden die gelden bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn, dat geen belemmeringen voor omliggende bedrijven mogen ontstaan en dat de verwachte bezoekersaantallen van 20.000-25.000 per jaar geen onevenredige verkeersbelasting met zich meebrengt. In het verkeersmodel is rekening gehouden met een concentratie van bezoekers in deze zone van het plangebied. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Er wordt gestreefd naar meervoudig gebruik van deze parkeerruimte voor zowel bezoekers van het paviljoen als overige bezoekers van het recreatiegebied.

5.4 Agrarische bedrijvigheid

Op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan is het plangebied voornamelijk in gebruik als landbouwgebied. Gedurende de planperiode kan de agrarische bedrijvigheid in het gebied worden voortgezet, totdat de betrokken gronden zijn verworven en realisatie ter hand wordt genomen. Hiertoe zijn de agrarische bouwvlakken conform het huidige gebruik bestemd. De aanwezige agrarische bedrijven ondervinden hierdoor geen belemmeringen door de toekomstige bestemmingen van het gebied. De voormalige agrarische gronden die nu een recreatieve of natuurbestemming krijgen kunnen tot realisatie, agrarische worden gebruikt op basis van de overgangsbepaling van dit plan.

Er zit een schijnbare tegenstrijdigheid in de natuur- en recreatiebestemming van de huidige agrarische gronden en de agrarische bedrijfsbestemming van de bouwpercelen. Het is echter een zeer bewuste keus geweest om het plan op deze wijze in te richten. Met de gekozen oplossing wordt zo goed mogelijk recht gedaan aan de zittende bedrijven.

De nu nog agrarische gronden krijgen een natuur- of recreatiebestemming aangezien de plannen uiterlijk 2015 worden gerealiseerd en alle verwervingsinstrumenten daarop zijn afgestemd. Het huidige agrarische gebruik van de gronden blijft mogelijk onder de overgangsbepaling. Dit heeft geen directe beperkingen voor de bedrijfsuitoefening tot gevolg. Het zou zeer onredelijk zijn wanneer ook de bouwpercelen (die in beginsel niet te hoeven worden verworven) onder het overgangsrecht werden gebracht. Ten eerste, omdat de toekomstige functie van deze bouwpercelen nog niet vaststaat en ook niet van huidige eigenaren mag worden verwacht dat ze daarin nu een keuze kunnen maken. Ten tweede omdat door het wegbestemmen van de agrarische bedrijfsfunctie wél beperkingen voor het bestaande gebruik zouden ontstaan. Elk bouwplan of elke gebruikswijziging zou strijdig met het bestemmingsplan zijn en om een bijzondere procedure vragen.

Vandaar dat er voor gekozen is de agrarische bedrijfsbestemming overeenkomstig het voorgaande bestemmingsplan te handhaven, inclusief ruime mogelijkheden om na bedrijfsbeëindiging of verplaatsing een andere functie aan het perceel te geven. Zo kunnen huidige eigenaars het agrarisch bedrijf tot verwerving voortzetten en wordt de ruimte geboden om de komende jaren een keus te maken voor een nieuwe functie van het bouwperceel.

Bij realisatie van deelgebieden natuur en recreatie wordt rekening gehouden met de aanwezige agrariërs in de omgeving. Dit houdt onder meer in dat wijzigingen in de waterhuishouding geen onevenredige gevolgen mogen hebben voor gronden die nog agrarisch in gebruik zijn. Ook voor het overige wordt bij aanleg en beheer van toekomstige deelgebieden overlast voor nog agrarische gronden zoveel mogelijk voorkomen. Deze werkwijze kan tot gevolg hebben dat verworven gronden deels pas definitief kunnen worden ingericht, nadat naastliggende gronden zijn verworven. De onderstaande agrarische bedrijven zijn in het plangebied aanwezig.

Mijdrechtse dwarsweg**3648 BR WILNIS**

Agrarisch bedrijf nr. 10
Agrarisch bedrijf nr. 15
Agrarisch bedrijf nr. 20+22

Mijdrechtse dwarsweg**3648 BS WILNIS**

Agrarisch bedrijf nr. 30
Agrarisch bedrijf (achter nr.38)

Ingenieur Enschedeweg/Ringdijk**3648 EB WILNIS**

Agrarisch bedrijf nr. 1 + 1a

Provincialeweg N201**3645 CN VINKEVEEN**

Agrarisch bedrijf nr. 2
Agrarisch bedrijf nr. 4
Agrarisch bedrijf nr. 9

Waverveensepad**3645 CL VINKEVEEN**

Agrarisch bedrijf nr. 19+21
Agrarisch bedrijf nr. 23+25

Cliffordweg**3646 AE WAVERVEEN**

Agrarisch bedrijf nr. 11

5.5 Bedrijven en milieuzonering

De bedrijven in het plangebied zijn hier geleidelijk terechtgekomen, vaak als uitvloeisel van agrarische activiteiten. In de afgelopen 20 jaar is sprake geweest van toenemende (en steeds stringenter) eisen met betrekking tot milieuhinder van bedrijven op de omgeving. In de eerste plaats speelt de vergunningverlening op basis van de Wet milieubeheer (Wm) hierin een grote rol. Echter, niet in alle gevallen biedt de Wm garanties voor het voorkomen van hinder. Een groot aantal bedrijven valt niet onder de vergunningplicht van de Wm. Dit houdt echter niet in dat deze bedrijven geen hinder kunnen opleveren voor de omgeving. Hierbij moet gedacht worden aan zaken als geluidhinder, verkeershinder, stof-, stank-, of trillingshinder. Doordat er zoveel verschillende functies binnen het plangebied aanwezig zijn, en er in en om het plangebied woningen zijn gelegen, kan ook in dit plangebied sprake zijn van hinder door bedrijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht een bestemmingsregeling te treffen die recht doet aan de gevestigde bedrijven, maar ook garanties geeft voor een goede kwaliteit van de leefomgeving. Dit heeft ertoe geleid dat veel gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan zijn overgegaan tot het zoneren van bedrijven en bedrijfsterreinen. Om er voor te zorgen dat gevestigde bedrijven geen overlast voor de omgeving veroorzaken, is er ook in dit bestemmingsplan voor gekozen een bestemmingsregeling te treffen aan de hand van de methode van milieuzonering. De basis hiervoor is gelegen in de notitie 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG).³⁰ Deze notitie is beter bekend onder de noemer "Het groene boekje".

De milieuzonering is gebaseerd op de Staat van Bedrijfsactiviteiten (SvB) uit het Groene boekje. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in categorieën op basis van de SBI codering aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of een bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar kan zijn. Aan deze categorieën worden bepaalde omgevingstypen en/of richtafstanden gekoppeld. Een dergelijke regeling staat aldus los van enige vergunningplicht op basis van de Wm, en biedt op basis van aspecten van ruimtelijke ordening garanties voor het voorkomen van hinder door bedrijven die niet onder de Wm vallen. Dit wil overigens niet zeggen dat de Wm geen rol meer speelt. Ook bedrijven die vallen onder de Wm, moeten voldoen aan de vestigingseisen op basis van de milieuzonering. Het is evenwel mogelijk dat bedrijven op basis van de Wm zijn toegestaan, maar op basis van de milieuzonering niet, of vice versa. In de bestemmingsregeling zullen overigens voorzieningen worden getroffen om dergelijke discrepanties op te heffen indien deze voordien en er geen onoverkomelijke bezwaren zijn. Voor een nadere toelichting op de werking van de milieuzonering wordt verwezen naar bijlage 3.

5.5.1 Gevoelige bestemmingen, gebiedstypen en richtafstanden

De milieuzonering van het bedrijventerrein wordt bepaald door de gevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied, alsmede gevoelige functies binnen het plangebied. Gevoelige functies zijn woningen en woongebieden. Daarnaast moet gedacht worden aan scholen, ziekenhuizen, en recreatieve functies. De richtafstanden tot deze gevoelige functies is afhankelijk van het gebiedstype.

Gebiedstypen

In het groene boekje zijn twee gebiedstypen onderscheiden; 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied'.

Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Andere functies dan wonen staan ten dienste van het wonen, zoals wijkvoorzieningen. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer.

³⁰ 'Bedrijven en milieuzonering', Vereniging van Nederlandse gemeenten, 10 april 2007, Den Haag: SDU 2007

Gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden langs hoofdinfrastructuur behoren eveneens tot gemengd gebied. Dit, omdat de verhoogde akoestische belasting het toepassen van kleinere afstanden kan rechtvaardigen.

Als zodanig is de bebouwing rond en in het plangebied aan te merken als gemengd gebied.

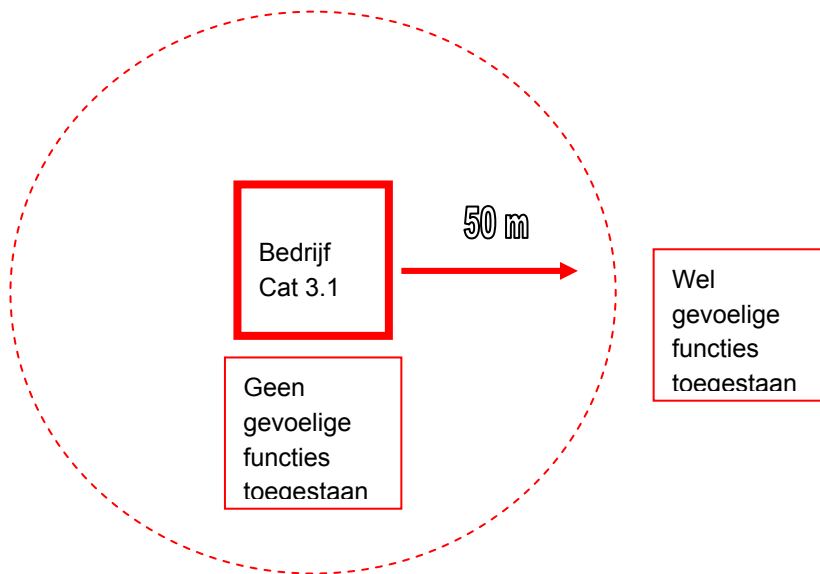
Richtafstanden

In relatie tot beide gebiedstypen zijn richtafstanden opgenomen in het Groene boekje:

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

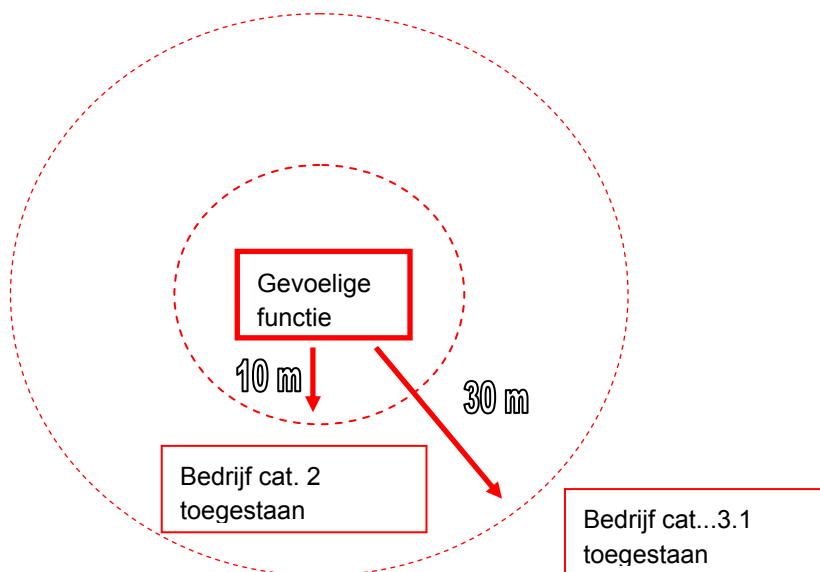
5.5.2 5.5.2 Soorten zonering

In principe kunnen twee soorten zoneringen worden toegepast. De eerste is de zogenaamde uitwaartse zonering, waarbij het bedrijf als uitgangspunt wordt genomen. Binnen de zonering worden geen gevoelige functies toegestaan.



Uitwaartse zonering cat. 3.1 op basis van rustige woonwijk

De tweede benaderingswijze is de inwaartse zonering, waarbij uit wordt gegaan van de gevoelige functies als basis. De afstand tot deze functies bepaalt de toelaatbaarheid van bedrijven.



Inwaartse zonering op basis van gemengd gebied

5.5.3 Milieuzonering in het plangebied

Het ruimtelijke accent in het plangebied zal de komende jaren verschuiven van agrarisch naar recreatief. Het restrictieve beleid met betrekking tot de nieuwvestiging van bedrijven en woningen zal om deze reden gehandhaafd blijven. Er is daarom voor gekozen om de nieuwvestiging van woningen en bedrijven in principe uit te sluiten, tenzij – in geval van woningbouw - sprake is van gebruikmaking van de ‘ruimte voor ruimte’ regeling en uitgezonderd de nieuwbouw bij Marickenzijde. Voor de ‘ruimte voor ruimte’ regeling wordt verwezen naar paragraaf 2.3.1. Als zodanig zijn alleen de bestaande woningen en bedrijven toegestaan en bestemd volgens de feitelijke situatie. Indien nieuwe bedrijven zich aandienen, kunnen deze zich alleen vestigen op bestaande bedrijfskavels door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Toetsing van de toelaatbaarheid zal plaatsvinden aan de hand van de SvB en de afstand tot gevoelige functies. Omgekeerd zal bij de nieuwbouw van woningen rekening moeten worden gehouden met de gevestigde bedrijven in de omgeving. Woningbouw is alleen mogelijk indien de bedrijven niet worden gehinderd in hun bedrijfsvoering. Bij de toetsing zal de SvB leidend zijn.

Toelaatbare bedrijven

De SvB geeft een indeling in alle mogelijke typen bedrijven. In het kader van dit bestemmingsplan heeft een schifting plaatsgevonden in de SvB. Daarbij is gekeken naar bedrijven die op dit moment voorkomen in het plangebied, en typen bedrijven in het verlengde van de bestaande bedrijfsvoering die (gelezen de toelaatbaarheid in relatie tot afstanden) zich mogelijk zouden kunnen vestigen. In dit geval zullen dat vooral bedrijven zijn die binding hebben met de agrarische c.q. recreatieve sector. Deze zijn gehandhaafd in de SvB. Op dit moment zijn de volgende bedrijven bij recht toegestaan binnen het plangebied:

Mijdrechtsedwarsweg

3648 BR WILNIS

- Loonbedrijf nr. 1
- Hoveniersbedrijf nr. 19
- Verkoop van motorbrandstoffen (met LPG) nr. 27

Ingenieur Enschedeweg/Ringdijk

3648 EB WILNIS

- Timmerbedrijf nr. 3
- Baggerspeciedepot

Provincialeweg N201

3645 CN VINKEVEEN

- Melk-/Zuivelhandel nr. 5
- Automobielbedrijf/garage nr. 10
- Automobielbedrijf/garage nr. 11
- Machinefabriek/constructiebedrijf nr. 17
- Loonbedrijf nr. 19
- Compostbedrijf nr. 19
- Veehandel nr. 6a + 8

**Provincialeweg N201
3641 RS Mijdrecht
Zand- en grindhandel nr. 9**

Het is mogelijk dat, door ontwikkelingen in de techniek, of het ontstaan van nieuwe industrieën, de SvB niet meer voldoet. Er is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, die het mogelijk maakt om de bedrijvenlijst te wijzigen indien daar aanleiding toe bestaat.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. De term 'externe veiligheid' wordt gehanteerd omdat het risico van derden (omgeving) hierin centraal staat. Zij nemen geen deel aan de activiteit die het risico met zich meebrengt. Het gaat dus om mensen die extern zijn ten opzichte van die activiteit.

In deze paragraaf zal, voor zover van toepassing op het plangebied, worden ingegaan op het beleid en regelgeving rond externe veiligheid. Daarnaast zal worden aangegeven in hoeverre hier in het bestemmingsplan rekening mee moet worden gehouden, en zal worden gehouden. Deze paragraaf is voorgelegd aan de Veiligheidsregio Utrecht (VRU). Zij heeft op 16 juni 2008 per brief³¹ laten weten dat volgens haar alle relevante risico's voor externe veiligheid zijn beschreven. De VRU heeft geen risico's geconstateerd die de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

³¹ Brief dd. 16 juni 2008, Veiligheidsregio Utrecht, kenmerk 08.530377

Figuur 27 Risicokaart. Bron: www.risicokaart.nl



Op grond van de Wet rampen en zware ongevallen (Wrzo) van het ministerie van BZK zijn gemeenten verplicht risico's te inventariseren. Het resultaat van deze inventarisatie en de gegevens uit het risicoregister worden getoond op de provinciale risicokaart. De risicokaart biedt een overzicht van de veiligheidsrisico's, is openbaar en via internet toegankelijk (zie www.risicokaart.nl). De risicokaart is daarmee een belangrijke informatiebron voor burgers die via de risicokaart kunnen zien welke risicovolle bedrijven (LPG-stations, chemische bedrijven of bijvoorbeeld een vuurwerkopslag), transportroutes of buisleidingen in hun directe omgeving liggen. Deze risicokaart is ook gebruikt bij het opstellen van dit bestemmingsplan.

5.6.1 Normstelling en beleid inrichtingen en opslag

Besluit risico's zware ongevallen (Brzo)

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid. De overheid moet met de door de bedrijven aangeleverde informatie:

- nagaan of zware ongevallen kunnen overslaan naar buurbedrijven ('domino-effecten');
- de aanvaardbaarheid van de risico's van een zwaar ongeval met gevaarlijke stoffen beoordelen;
- de ruimtelijke ordening zo vormgeven dat de risico's voor de omgeving aanvaardbaar blijven;
- voor veiligheidsrapportageplichtige bedrijven een rampbestrijdingsplan opstellen.

Deze laatste verplichting komt voort uit het nieuwe Besluit rampbestrijdingsplannen inrichtingen (Bri), waarin verplichtingen zijn opgenomen voor de overheid ten aanzien van het opstellen en oefenen van rampbestrijdingsplannen bij een aantal Seveso II bedrijven.

De Seveso II richtlijn is er ook op gericht burgers te informeren over de risicosituatie van bedrijven met gevaarlijke stoffen in grote hoeveelheden of van een erg gevaarlijke soort. Zo legt de overheid het veiligheidsrapport ter inzage voor burgers (met uitsluiting van eventuele vertrouwelijke gegevens). Burgers mogen ook commentaar leveren op dat rapport. Bovendien kunnen burgers bij een bedrijf een lijst inzien van de gevaarlijke stoffen die in dat bedrijf aanwezig zijn.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken.

Het besluit regelt hoe een gemeente moet omgaan met risico's voor mensen buiten een bedrijf als gevolg van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in een bedrijf. Daartoe legt het besluit het plaatsgebonden risico (PR) vast en geeft het besluit een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR). Op grond van beide risico's kunnen gemeenten veiligheidsafstanden rond risicobedrijven bepalen. Wanneer bedrijven te dicht bij bijvoorbeeld woningen staan, zijn maatregelen nodig om toch aan de veiligheidsafstanden te voldoen.

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten³²⁾. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

³²⁾ Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in woningen (op enkele uitzonderingen na), gebouwen waar kwetsbare groepen mensen verblijven en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig te zijn. Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn bedrijfsgebouwen, kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico, afgekort PR, is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken³³⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas.

Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en geeft ook aan hoe deze veiligheidseisen doorwerken in plannen voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het besluit wordt in een ministeriële regeling voor een aantal bedrijfssectoren (LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties, opslag van gevaarlijke stoffen (CPR 15-2 en 3)) vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Voor de overige bedrijven wordt de veiligheidsafstand met een risicoberekening bepaald. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten gemeenten hiermee rekening houden.

Groepsrisico

Het groepsrisico, afgekort met GR, drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het gebied rondom de inrichting. De waarde geeft aan wanneer de kans dat bij een ongeval 10, 100 of 1.000 doden vallen voldoende klein is, en geeft houvast bij de beoordeling bij welke bevolkingsdichtheid in de omgeving van een risicobedrijf er sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. De gemeente dient verantwoording af te leggen met betrekking tot het groepsrisico. Het bevoegd gezag motiveert - kort gezegd - in ieder geval:

- het aantal personen in het invloedsgebied;
- het groepsrisico;
- de mogelijkheden tot risicovermindering;
- de alternatieven;
- de mogelijkheden om de omvang van de ramp te beperken;
- de mogelijkheid tot zelfredzaamheid.

Naast de verantwoording van het groepsrisico moet advies worden gevraagd aan de regionale brandweer over het groepsrisico en de mogelijke gevolgen van het bestemmingsplan voor de mogelijkheden van rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de bevolking binnen het invloedsgebied van het bedrijf.

Vuurwerkbesluit

Ingevolge het in 2002 in werking getreden Vuurwerkbesluit dient ook via het spoor van de ruimtelijke ordening expliciet aandacht te worden besteed aan de veiligheidsafstanden die gelden voor vuurwerkopslag. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet van toepassing op vuurwerkopslagplaatsen³⁴⁾. Voor situaties waarin niet meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk wordt opgeslagen, geldt een veiligheidsafstand van 8 meter van de deuropening van de opslagplaats.

³³⁾ Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

³⁴⁾ Het Vuurwerkbesluit is in tegenstelling tot Besluit externe veiligheid inrichtingen gebaseerd op een "effect"benadering en niet op een "risico"benadering.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim)

Ook moet getoetst worden aan het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer (Barim, ook wel bekend als het activiteitenbesluit). Dit besluit, dat op 1 januari 2008 in werking is getreden, heeft tot doel de wet- en regelgeving op het gebied van milieubeheer te stroomlijnen, en de regeldruk te verminderen. Dit, door het aantal zogenaamde “8:40 Wm” besluiten, en het aantal situaties waarvoor een meldingsplicht geldt, terug te brengen en de overige situaties zoveel mogelijk onder één besluit te laten vallen. Met betrekking tot het plangebied en de Barim zijn twee aspecten van belang. Het eerste betreft het gebruik van propaantanks bij particulieren en de tweede activiteit betreft het gasdrukregel- en meetstation in de hoek van Voorbancken/Mijdrechtse-dwarsweg. Beide installaties vielen tot voor kort onder het Besluit voorzieningen en installaties milieubeheer.

5.6.2 Relevante inrichtingen en opslag in en rond het plangebied

BRZO/Bevi inrichtingen

Naast het plangebied is één bedrijf gevestigd dat valt onder de BRZO, Johnson Europlant BV, Groot Mijdrechtstraat 81, te Mijdrecht. Bevoegd gezag in deze is de provincie Utrecht. Doordat Johnson valt onder het BRZO, valt dit bedrijf tevens onder het Bevi. In dit kader is het lossen en opslaan van LPG van belang. De berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico heeft plaatsgevonden in een kwantitatieve risicoanalyse (Qra) opgenomen in het veiligheidsrapport van 01-09-2007. De Qra is aanwezig in het milieudossier van de provincie Utrecht. Op grond van deze berekeningen blijkt dat deze inrichting géén invloed heeft op het plangebied. Ook de VRU laat in haar brief³¹ weten dat de effecten van een grote calamiteit zeer beperkt zullen blijven.

BEVI-inrichtingen

LPG-tankstation BP Wilnis BV

Plaatsgebonden risico

Het BP tankstation bevindt zich op de Mijdrechtse-dwarsweg 27 in Wilnis. Binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar zijn geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten mogelijk. De omvang van deze contour is afhankelijk van de LPG-doorzet per jaar. Op basis van de huidige doorzet (minder dan 1.000 m³/jaar) wordt de milieuvergunning aangepast. De plaatsgebonden risicocontour komt daarmee te liggen op 45 meter vanaf het LPG-vulpunt.

Groepsrisico

Binnen het invloedsgebied (van 45 tot 150 meter van het LPG-vulpunt) moet worden afgewogen of het groepsrisico verantwoord is. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor inrichtingen is in deze afweging een ijkpunt. In de huidige situatie liggen er twee woningen binnen het invloedsgebied. Het groepsrisico is daardoor zeer klein.

Het gedeelte ten noorden van de Mijdrechtse dwarsweg heeft momenteel een agrarische bestemming. Met de beoogde ontwikkeling krijgt het gebied een recreatieve bestemming. Het groepsrisico kan hierdoor iets toe nemen. De provincie streeft ernaar om een factor tien onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico te blijven.

Om aan deze ambitie te voldoen is intensieve recreatie binnen het invloedsgebied slechts in zeer beperkte mate mogelijk (bijvoorbeeld aan de rand). Extensieve recreatie (wandel- en fietsroutes e.d.) is wel mogelijk. Het gebied is dan ook als zodanig bestemd.

Het gedeelte ten zuiden van de Mijdrechtse dwarsweg heeft momenteel een agrarische bestemming en krijgt de bestemming uit te werken wonen. Om aan de provinciale ambitie te kunnen voldoen is woningbouw binnen het invloedsgebied maar zeer beperkt mogelijk. Na 2010 zijn maximaal twee woningen per hectare mogelijk³⁵. (De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico zal overigens pas worden overschreden bij circa 20 woningen per hectare) In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen waardoor woningbouw binnen het invloedsgebied niet mogelijk is.

Risicoreducerende maatregelen

In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-stations veiliger maakt. De sector treft voor 1 januari 2010 maatregelen die de externe veiligheidsrisico's verminderen bij de overslag van een LPG-autogastankauto naar een opslagtank en langs de transportroute van LPG-autogastankauto's. Het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-autogastankauto's is een van de te nemen maatregelen. Deze coating geeft de brandweer bij een ongeluk meer tijd en meer mogelijkheden om een explosie (een zogenaamde warme 'Bleve') te voorkomen.

Verplaatsing LPG-vulpunt

Doordat bij het vullen van het LPG-installatie een gevaarlijke situatie ontstaat, is er de wens om dit aan te pakken en de risico's te verkleinen. In de huidige situatie moet de tankwagen eerst dwars op de weg gaan staan om het perceel op en af te kunnen rijden. Dit verhoogt het risico op een ongeval. Een ongeval met een LPG tankwagen kan zeer ernstig zijn. Deze onveiligheid is de aanleiding voor het voorstel om het LPG-vulpunt te verplaatsen, dat de kans op een ongeval moet verkleinen. Het voorstel dat ook door de VRU wordt genoemd, bestaat uit de volgende onderdelen:

- de verplaatsing van het LPG vulpunt naar de overzijde van de weg;
- aanleg van een buis onder de weg door die het vulpunt met de afleverzuilen verbindt;
- aanleg van een opstelplaats en een in- en uitvoegstrook voor de tankwagen.

De verplaatsing van het LPG vulpunt wordt in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt door een wijzigingsbevoegdheid.

Gevolgen intensieve recreatie

In het kader van Marickenland en Marickenzijde wordt in de omgeving van het vulpunt een recreatiegebied aangelegd. Indien er ook intensieve recreatie in de omgeving van het vulpunt wordt gepland, dan heeft de verplaatsing van het vulpunt gevolgen voor de mogelijkheden. In het voorontwerpbestemmingsplan Marickenland is intensieve recreatie alleen bij de bestaande bebouwing mogelijk en daarmee in principe ook niet mogelijk bij het vulpunt. De visie op de recreatie in Marickenland is echter niet geheel uitgeschreven. Wordt het vulpunt verplaatst, dan komt een groter deel van het invloedsgebied in het recreatiegebied Marickenland te liggen.

³⁵ Inschatting op basis van "Groepsrisico bij LPG-tankstations & wijziging Revi", CEV/RIVM, 20 december 2007

Binnen 150 meter van het vulpunt moet worden afgewogen of (de toename van) het groepsrisico verantwoord is. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor inrichtingen is in deze afweging een ijkpunt.

De provincie streeft ernaar om een factor tien onder deze waarde te blijven. Om aan deze ambitie te voldoen is intensieve recreatie binnen het invloedsgebied slechts in zeer beperkte mate mogelijk (bijvoorbeeld aan de rand). Extensieve recreatie (wandel- en fietsroutes e.d.) is wel mogelijk. Het gebied is dan ook als zodanig bestemd.

Gevolgen woningbouw Marickenzijde

De cirkels op gebied van externe veiligheid zijn niet alleen beperkend voor de recreatiemogelijkheden in Marickeland, maar ook voor de woningbouwmogelijkheden in Marickenzijde. Volgens de huidige plannen wordt er op een afstand tot 150 meter van het vulpunt geen woningbouw gepland. Woningbouw is op een afstand tot 45 meter van het vulpunt niet toegestaan. Op een afstand tussen 45 en 150 meter zijn er enkele woningen mogelijk. Als het vulpunt verplaatst wordt, dan schuift de cirkel waarbinnen deze beperking geldt op naar het noorden. Het gebied binnen Marickenzijde waarbinnen deze beperking geldt, wordt dan circa 1,5 hectare kleiner.

Inrichting van de Mijdrechtse dwarsweg

Bij de realisatie van Marickenzijde zullen er een aantal verkeerskundige ingrepen worden uitgevoerd in de Mijdrechtse dwarsweg. Er zijn twee rotondes gepland voor de ontsluiting van de nieuwe woonwijk. Een van de rotondes komt vlak bij het tankstation te liggen. De maximumsnelheid zal worden verlaagd naar 50 km per uur. De inrichting van de weg wordt hierop aangepast.

Over de verplaatsing van het vulpunt moeten nog afspraken worden gemaakt. De maatregel is dus nog niet definitief.

Regeling in het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan wordt de volgende regeling opgenomen:

- de bestaande ruimtelijke situatie wordt positief bestemd;
- de groepsrisicocontour (150 meter) wordt op de bestemmingsplankaart opgenomen. Binnen deze contour zijn géén nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi toegestaan;
- intensieve recreatie is binnen het bestemmingsplan op deze gronden niet mogelijk, zodat geen aanvullende regeling wordt getroffen;
- er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de risicocontour mag worden verplaatst. Deze wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van het verplaatsen van het LPG vulpunt, ten behoeve van een verandering in de bij wet toegestane en/of de vergunde risicocontour en ten behoeve van een wijziging van het wettelijk regime dat van toepassing is op het bedrijf: Van deze bevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien is aangetoond dat:
 - * er geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour komen te liggen, die voorheen buiten de contour lagen;
 - * het groepsrisico afdoende kan worden verantwoord.
- er wordt een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen om (beperkt) kwetsbare objecten te bouwen tussen 45 en 150 meter vanaf het vulpunt, voor zover is aangetoond dat het groepsrisico kan worden verantwoord.

Tot slot wordt in het bestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen om de contouren en het vulpunt geheel van de kaart te verwijderen, indien is aangetoond dat de verkoop van LPG blijvend is gestaakt.

Overige bedrijven

In de omgeving van het plangebied zijn nog meer bedrijven met gevaarlijke stoffen. Geen van deze bedrijven heeft echter invloed op het plangebied.

Vuurwerkbesluit

Naast het plangebied ligt een opslag- en verkooppunt van vuurwerk. Dit betreft Hengelsport De Ronde Venen aan de Herenweg 237 in Vinkeveen. Gelet op de aan te houden afstand uit de deur van de vuurwerkbewaarplaats van 8 meter vormt dit geen probleem voor het plangebied.

In het bestemmingsplan worden hieromtrent géén aanvullende regelingen opgenomen.

Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim)

Propaantanks

In hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit zijn voor propaangastanks veiligheidsafstanden weergegeven die gelden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Propaantanks zijn volgens het bedrijvenbestand van de Milieudienst aanwezig in het plangebied op de Provincialeweg 16 in Mijdrecht en 2/5/7/8A/16/19 in Vinkeveen. In principe zijn dit tanks met een inhoud kleiner dan 5 m³ waarbij deze maximaal 5x per jaar worden bevoorraad. De aan te houden afstand bedraagt voor dit type propaangastank 10 meter (voor zeer kwetsbare objecten is deze afstand echter groter, namelijk 25 meter).

Gasdrukregel- en meetstation

In hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit zijn voor gasdrukregel- en meetstations veiligheidsafstanden weergegeven die gelden tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Te behouden afstand tot beide gasdrukregel- en meetstations aan Voorbancken en Poeldijk in Waverveen bedraagt 25 meter naar kwetsbare objecten en 4 meter tot beperkt kwetsbare objecten.

Voor deze installaties zijn in dit bestemmingsplan geen aanvullende regelingen noodzakelijk.

Toekomstige risicovolle bedrijven

Tevens is nagegaan of er mogelijk in de toekomst nieuwe risicovolle bedrijven zijn te verwachten in of in de nabijheid van het plangebied. Op grond van de bestemmingsplanvoorschriften kunnen nieuwe risicovolle bedrijven zich niet in het plangebied vestigen. In principe zouden nieuwe risicovolle bedrijven (die van invloed zijn op het plangebied) zich kunnen vestigen op het bedrijventerrein van Mijdrecht, zij het dat hiervoor een planologische procedure voor moet worden doorlopen. De risico's zullen in dat geval verantwoord worden in het besluit over de aanvraag van de bouwvergunning en de milieuvergunning.

5.6.3 Transport van gevaarlijke stoffen

Normstelling en beleid

Transport van gevaarlijke stoffen vertaalt zich in twee aspecten. Het eerste is het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, water of per spoor. Daarnaast is er ook sprake van transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen. In het plangebied is sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, en vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS). Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS)

Het beleidskader voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg wordt momenteel gevormd door de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (circulaire RNVGS) en de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (nota RNVGS). De circulaire is een operationalisering en verduidelijking van het beleid uit de nota. Een wettelijke verankering van risiconormen is in voorbereiding.

Circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984)

Het toetsingskader voor vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen wordt gevormd door de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" (1984). Uitgangspunt van de regeling is dat het streven erop gericht dient te zijn om bestemmingen die voorzien in een regelmatig verblijf van personen, buiten de zogeheten toetsingsafstand te houden.

In de beleidsbrief van 9 februari 2007 staan de voornemens van het Kabinet ten aanzien van het toekomstig externe veiligheidsbeleid voor buisleidingen. Zo komt er een AMvB Buisleidingen. Deze AMvB zal regels gaan stellen aan risiconormering en zonering langs buisleidingen, het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van een toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen. De AMvB sluit tevens aan bij het beleid voor bedrijven (Bevi) en voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg (circulaire RNVGS). Uitgangspunt is de risicobenadering waarbij het plaatsgebonden risico en het groepsrisico centraal staan. Gemeenten dienen te anticiperen op het nieuwe beleid.

Wegtransport van gevaarlijke stoffen

Huidige situatie

Provinciale weg N201

De provinciale weg N201 is een doorgaande route waarover structureel vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV, 2003) zijn voor de N201 voor het peiljaar 2001 de volgende aantallen transporten opgenomen: 1950 Diesel (LF1); 975 Benzine (LF2); en 488 LPG (GF3). LPG is door zijn explosieve eigenschappen de gevaarlijkste stof en bepaald de omvang van het groepsrisico. In de nota RNVGS is het afwegingsgebied voor groepsrisico gemaximaliseerd tot 200 meter van de route c.q. het tracé.

Het plaatsgebonden risico voldoet in de huidige situatie aan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar (deze contour ligt op de weg). Het groepsrisico ligt in het plangebied meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde.

Vervoer gevaarlijke stoffen over het onderliggende wegennet

Over de N212 vinden een klein aantal transporten van diesel en benzine plaats. Het aantal transporten van LPG over de N212 is zeer gering; het betreft vooral transporten van LPG naar propaangastanks in het buitengebied. De risico's die samenhangen met deze transporten zijn verwaarloosbaar.

Over de gemeentelijke wegen, zoals de Mijdrechtse Dwarsweg en het Waverveense Pad, worden tevens gevaarlijke stoffen getransporteerd (bestemmingsverkeer). Het gaat echter om gering aantal transporten waardoor de risico's voor de omgeving vrijwel nihil zijn.

Toekomstige situatie

Prognoses voor de groei van het aantal transporten zijn er tot 2010 (zie onder andere NVGS). De groei na 2010 is nog onbekend. Aangenomen wordt dat de huidige groei zich na 2010 voortzet. Tot 2010 neemt het vervoer van diesel en benzine toe met 20%. Het aantal transporten LPG blijft naar verwachting gelijk.

De provincie Utrecht heeft de ambitie uitgesproken om voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een veiliger situatie te creëren voor kwetsbare bestemmingen. Het ambitieniveau is vastgesteld op een plaatsgebonden risico van 10^{-8} per jaar en een groepsrisico van een factor 10 onder de oriëntatiewaarde.

De risico's die samenhangen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N201 zijn berekend met RBMII. De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-8} per jaar ligt op 144 meter van de weg. Binnen dit gebied zullen geen nieuwe kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Het groepsrisico blijft door de bestemmingswijzigingen meer dan een factor 10 onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Als zodanig hoeft er in het bestemmingsplan geen aanvullende regeling te worden getroffen met betrekking tot wegtransport van gevaarlijke stoffen.

Gevaarlijke stoffen door buisleidingen

In het plangebied liggen drie hogedruk aardgasleidingen. De eerste leiding ligt in het zuidoosten en loopt ongeveer vanaf de Voorbancken te Vinkeveen langs de Driehuizer dwarstocht tot ongeveer 250 meter ten oosten van de Algemene begraafplaats De Ronde Venen. Vanaf dit punt takt een tweede leiding aan vanuit het zuiden en lopen beide leidingen door langs de Driehuizer Dwarstocht langs de noordkant van Wilnis tot aan de Veenweg/Wilnise Zijweg alwaar deze derde leiding een bocht maakt en verder naar het noorden loopt langs de Veenweg naar de N201 en uiteindelijk de Poeldijk. Gegevens van de betreffende hogedruk aardgasleidingen zijn reeds verzameld in het kader van de ontwikkeling van Westerheul IV, woningbouw Marickenzijde en het bestemmingsplan bedrijventerrein "Mijdrecht".

Nut en noodzaak belemmerde strook

Voor de bovengenoemde aardgasleidingen is het gewenst om een belemmerde strook aan te houden van twee keer 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Deze strook is nodig voor inspectiedoeleinden, plegen van onderhoud, eventueel verrichten van aanpassingen en reparaties, weren van mogelijk schadelijke activiteiten derden en creëren van “rust” rond de leiding. Dit kan worden bereikt door extra planologische bescherming (waaronder een aanlegvergunningstelsel).

Toetsing aan toekomstig beleid

Plaatsgebonden risico

De consequenties van het voorgenomen beleid zijn onderzocht. De uitkomsten van het onderzoek laten zien dat over het algemeen de risicoafstanden kleiner zijn dan aanvankelijk berekend, maar ook dat de nu berekende risicoafstanden gemiddeld kleiner zijn dan de bebouwingsafstanden die op grond van de circulaire “Zonering langs hogedruk Aardgastransportleidingen” van 1984 worden aangehouden. Het ruimtebeslag van buisleidingen is op grond van de geactualiseerde risicoberekeningen en de normen die voor het plaatsgebonden risico gelden ongeveer 40% minder vergeleken met de circulaire van 1984.

Voor de eerste leiding (W-529-08) is door de gasunie het plaatsgebonden risico berekend (voor het bestemmingsplan Westerheul IV). De plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar ligt op de leiding zelf en is nul. De twee andere leidingen zijn op een later moment door de gasunie onderzocht en ook deze leidingen kennen een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter. Deze berekeningen zijn opgenomen in bijlage 9.

Door een belemmerde strook van twee keer 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding planologisch vast te leggen, zal aan het plaatsgebonden risico worden voldaan. Het bestemmingsplan zal hier dan ook in voorzien.

Groepsrisico

Het groepsrisico voor buisleidingen kent nog geen wettelijke verankering. De oriëntatiewaarde is daardoor ook nog niet vastgesteld. Langs de leidingen komen in hoofdzaak drie bestemmingen voor, namelijk “natuur”, “recreatie en natuur” en “uit te werken wonen”. Voor natuur en extensieve recreatie wordt buiten de belemmerde strook een te verwaarlozen groepsrisico verwacht.

Voor de woningbouw in Marickenzijde is door de Gasunie aanvullend onderzoek verricht naar het groepsrisico.

Uit de berekeningen van de Gasunie blijkt dat ook bij realisatie van de wijk Marickenzijde het groepsrisico ruim onder de oriënterende waarde blijft. In bijlage 9 is de uitgebreide berekening van de Gasunie opgenomen.

5.6.4 Overige externe veiligheidsaspecten

Natuurgebieden

Ter bescherming van waardevolle of bijzonder kwetsbare natuurgebieden is er de Regeling beoordeling afstand tot natuurgebieden milieubeheer. De (te realiseren) natuur in het plangebied valt niet onder deze regeling.

Cumulatie

In het gebied is op één plaats mogelijk sprake van cumulatie van risico's. Een gasleiding kruist de N201. Omdat de risico's van beide activiteiten zeer klein zijn verslechterd de externe veiligheidssituatie voor het betreffende gebied door cumulatie nauwelijks.

Fysieke veiligheid

De beoordeling van de fysieke veiligheid in het kader van de verantwoordingsplicht heeft betrekking op de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Maatgevend scenario

De brandweer bereidt zich voor op de gevolgen van een zogenaamd "maatgevend scenario". Voor gevaarlijke stoffen over de N201 wordt dit door LPG transport gevormd. Bij het BP tankstation aan de Mijdrechtse dwarsweg is LPG ook maatgevend. Voor LPG transport is het maatgevende scenario een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens transport. Uit berekeningen is gebleken dat de 100% letaliteitgrens van een tankwagen explosie (BLEVE) op circa 85 meter ligt. Dit betekent dat indien het scenario optreedt elke persoon die zich (onbeschermd) binnen deze straal van het incident bevindt zal komen te overlijden. In het gebied tussen de 85 en 300 meter van de risicobron bevinden zich de potentiële slachtoffers die binnen een uur gestabiliseerd moeten worden. Dit aantal is bij een explosiescenario bepalend voor de minimale hulpverleningsaanvraag, vertaald in aantallen ambulances.

Bestrijdbaarheid

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank, goede bereikbaarheid en geschikte opstelplaats voor voertuigen. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Advies brandweer

In het vooroverleg ex artikel 10 Bro reactie van de brandweer van De Ronde Venen wordt er geadviseerd om goed rekening te houden met de bereikbaarheid en de bluswatervoorzieningen in Marickenzijde. Ook zal er gekeken moeten worden naar de dekking van de waarschuwing en alarmering vanuit de sirenemast Wilnis. Deze beide aspecten zullen verder uitgewerkt en getoetst worden in de uitwerkingsplannen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid heeft betrekking op de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de route of het tracé om bij een ramp of zwaar ongeval zichzelf in veiligheid te brengen, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Ten opzichte van de huidige situatie verslechtert dit aspect iets. Het aantal personen dat zich zelf in veiligheid moet brengen bij een ramp neemt toe.

5.7 Geur en geluid in relatie tot de ontwikkeling van Marickenzijde

De milieudienst Noord West Utrecht heeft ten behoeve van de in het ontwerp-bestemmingsplan geplande woningbouw 'Marickenland' een akoestischonderzoek en geuronderzoek uitgevoerd bij bedrijven aan de Mijdrechtsedwarsweg 19 t/m 38. Doel van dit onderzoek is geweest om te achterhalen in hoeverre de gevestigde bedrijven belemmeringen op kunnen leveren voor de beoogde ontwikkeling van Marickenzijde. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar bijlage 8.

De navolgende bedrijven zijn voor dit onderzoek door een milieu-inspecteur en akoesticus bezocht en zijn de akoestisch en stank relevante activiteiten van de bedrijven geïnventariseerd en de toekomstplannen van de ondernemers inzake hun bedrijven in kaart gebracht.

8 januari 2008

- adressen nr. 20-22, 21, 30 en 35.

Eind 2007

- adres nr. 19.

5.7.1 Toetsingskaders geur en algemene opmerkingen ten aanzien van geurhinder

Bij het bepalen van een geurcontour van een inrichting is het belangrijk om na te gaan of deze vergunningsplichtig of meldingsplichtig is, waarbij voor vergunningsplichtige inrichtingen het toetsingskader 'Wet geurhinder en veehouderij' en bij meldingsplichtige inrichtingen het 'Besluit landbouw milieubeheer' geldt.

Voor de woningen die gerealiseerd zullen gaan worden zal rekening gehouden moeten worden met het strengste toetsingskader voor geur, omdat deze worden aangemerkt als geurgevoelige objecten die binnen de bebouwde kom gelegen zullen zijn.

Toetsing geur op grond van de Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (voortaan Wgv) maakt onderscheid tussen de toetsing van de geurbelasting van geuremissiedieren (odeurdieren zoals, varkens, schapen en geiten) en vasteafstandsdieren (zoals rundvee).

Het bepalen van een stankcirkel voor geuremissiedieren is afhankelijk van de beschikbare gegevens, zoals het aantal dieren, het emissiepunt, de schoorsteenhoogte, de gebouwhoogte, uittreedsnelheid, diameter van de uitstroomopening en de exacte plaats van de geurgevoelige objecten.

De berekening van de 'omgekeerde werking' dient aan de hand van het programma V-stacks te geschieden. Hier wordt uitgegaan van een worstcase scenario. Het aantal odourunits wordt bepaald aan de hand van de vergunde situatie. Deze wijze van beoordelen dient te worden toegepast als het agrarisch bedrijf ook in het ontwerpbestemmingsplan (verder obp) wederom een agrarisch bestemming heeft. Als het agrarisch inrichting in het vigerende bestemmingsplan en het obp een ander bestemming heeft dan vormt de stal het emissiepunt waardoor de geurcontour minder ver reikt. Dit omdat op het perceel in dat geval geen fysieke uitbreiding meer mag plaatsvinden. Gezien het overgangsrecht behoudt een veehouder het recht om zijn bestaande vergunde situatie voort te zetten.

Ten aanzien van het bestemmingsplan zullen de percelen Mijdrechtsedwardsweg 20, 22, 30 en 38 een agrarische bestemming behouden. Voor deze percelen wordt uitgegaan van de grenzen van het bouwblok, omdat er rekening gehouden dient te worden met de vergunde rechten die ten aanzien van de huidige en toekomstige bestemming kan worden ontleend.

Voor de percelen Mijdrechtsedwardsweg 35 en 36 is er van de vergunde situatie uitgegaan, daar beide percelen gezien het huidige bestemmingsplan en het concept ontwerpbestemmingsplan geen agrarisch bouwblok meer hebben en zijn bestemd als 'wonen'. De geurcontour bepaling heeft plaatsgevonden en aan de hand hiervan kan geconcludeerd worden dat de geurcontour van de twee vergunningsplichtige bedrijven de bebouwingsgrens voor woningbouw uit het proefverkavelingsplan overschrijdt. De geurcontourtekening (zie bijlage) geeft de exacte geurcontour aan. Hier staat tevens aangegeven waar niet gebouwd zal kunnen worden.

Volgens artikel 4 lid 1 van de Wgv geldt er een vaste afstand voor het bepalen van de geurcontour voor de vaste afstandsdieren. Voor woningen binnen de bebouwde kom is deze afstand 100 meter. Hier geldt dat gemeten dient te worden in het kader van de 'omgekeerde werking' vanaf de grens van het agrarisch bouwblok. Voor buiten de bebouwde kom gelegen woningen geldt een afstand van 50 meter.

Indien de inrichting in het concept ontwerpbestemmingsplan 'wonen' als bestemming heeft, dan dient te worden uitgegaan van de feitelijke vergunde situatie, waarbij rekening moet worden gehouden met de daadwerkelijke afstanden. Bij Mijdrechtsweg 35 doet zich een dergelijke situatie voor.

Toetsing meldingsplichtige bedrijven

Voor meldingsplichtige bedrijven gelden dezelfde geurcontour afstanden als die gelden voor de vaste afstandsdieren op grond van de Wgv. Tevens geldt ook hier de 'omgekeerde werking' dat de afstand gemeten dient te worden van de grens van het bouwblok wanneer de inrichting gelegen is op een perceel dat ook in het nieuwe plan een agrarische bestemming kent.

5.7.2 Huidige situatie

Mijdrechtsweg 19 / Hovenier Meijers

Het betreft hier een hoveniersbedrijf waarvan de huidige bedrijfsvoering overeen komt met de bedrijfsbestemming uit het bestemmingsplan. Ten aanzien van het perceel dat een woonbestemming heeft is op te merken dat voor de toetsing hier geen rekening mee is gehouden en dat alleen de huidige bedrijfssituatie in acht is genomen.

Op dit bedrijf is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient een minimale afstand van 50 meter gemeten vanaf het bouwblok vrij te blijven van woningbouw (in verband met geur).

De activiteiten van het hoveniersbedrijf, namelijk het versnipperen van takken, is de meest dominante geluidbron en is verplaatsing ervan logistiek gezien onmogelijk. Het bedrijf heeft een 45 dB (A)- contour op 270 meter ten zuiden van de Mijdrechtsweg. Om de bovengenoemde zone van 50 meter in acht te nemen is onderzocht naar een mogelijke akoestische maatregel zodat de 45 dB (A)-contour op 50 meter niet overschreden wordt.

In het akoestisch model van het bedrijf, waarin voor het versnipperen alleen overdag maximaal 2,5 uur is opgenomen, komt naar voren dat een scherm van 4 meter hoogte en een lengte van 42 meter uitkomst kan bieden om aan de genoemde norm te voldoen. Zo een maatregel kan volgens het advies alleen afgedwongen worden vanuit milieu-hygiënische argumenten. In casu zijn deze argumenten er niet en is het realiseren van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling tevens als argument onvoldoende.

Een mogelijke oplossing hiervoor is het overhalen van het bedrijf om op vrijwillige basis in te stemmen met het opnemen van een nadere eis waarin het geluidsscherm en de beperking van het versnipperen tot maximaal 2,5 uur per dag is vastgelegd. Ook is het mogelijk dat het bedrijf instemt met een verhoging van de geluidnorm van 45 dB(A) naar 50 dB(A) waarbij dan een scherm van 42 meter en 2,5 meter hoog op de grens van de inrichtingafdoende is. Geadviseerd wordt om een akoestisch bureau te betrekken bij de onderhandelingen over het geluidsscherm en de op te leggen nadere eis. Het opleggen van een nadere eis kan voor het bedrijf betekenen dat uitbreiding niet meer mogelijk wordt. Rekening dient gehouden te worden met de belangen van het bedrijf en of die onevenredig geschaad worden. Hieronder de twee belangen van het bedrijf;

- voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten;
- uitbreidingsplannen realiseren.

Om de uitbreidingsplannen in acht te nemen dienen deze concreet te zijn. Met theoretische milieuruimte voor niet concrete uitbreidingsmogelijkheden hoeft geen rekening gehouden te worden.

Ten aanzien van geur, bepaald artikel 4 lid 5 van het Besluit landbouw milieubeheer dat de afstand van de hovenier ten opzicht van de woningen minimaal 50 meter vanaf het bouwblok moet zijn.

Conclusie

Op grond van het Besluit landbouw milieubeheer is de norm voor geur dat woningbouw niet mag plaatsvinden binnen de 50 meter vanaf het bouwblok. Deze afstand verkleinen door middel van Milieutechnische maatregelen is niet mogelijk. De 50 dB(A) geluidcontour is geprojecteerd op de plan-kaart, waarbij er vanuit gegaan is dat aanvullende maatregelen worden genomen. Het gaat hier om de onderstaande maatregelen:

- geluidscherm op de grens van de inrichting van 42 meter lang en 2,5 meter hoog,
- beperken van versnipperen tot max. 2,5 uur per dag en het verhogen van de geluidsnorm van 45 dB(A) naar 50 dB(A).

Om milieuvoorschriften te kunnen realiseren geldt echter dat het met instemming van het bedrijf dient te geschieden. De maatregelen zijn niet afdwingbaar.

Woningbouw wordt binnen de 50 dB(A) contour niet mogelijk gemaakt. In de uitwerkingsregels voor Marickenzijde is opgenomen dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar klimaat op het gebied van geur en geluid

Een laatste belangrijke aandachtspunt is dat het meest dominante geluidbron vooral van het perceel afkomt dat is bestemd als woning. Aanbevolen wordt om uit te zoeken welke relatie de woning en het bedrijf met elkaar hebben. Als blijkt dat er geen relatie is, dan verandert ook de geluidssituatie.

Met betrekking tot de afstandsnorm voor geur wordt opgemerkt dat het hoveniersbedrijf valt in categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Daardoor dient woningbouw op minimaal 50 meter afstand te worden gerealiseerd.

Mijdrechtsweg 20-22

De bedrijven in kwestie dienen door hun fysieke en organisatorische binding als één inrichting beschouwd te worden. Op deze inrichting is het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) van toepassing. Uit het ontwerpbestemmingsplan komt naar voren dat het hier gaat om een agrarisch bedrijfsbestemming.

De opstallen van Mijdrechtsweg 20 i worden verhuurd voor opslag door derden en worden er hobbymatig enkele dieren gehouden. Bij Mijdrechtsweg 22 bevindt zich een wagenberging en een mestbassin. Ook hier worden geen agrarische activiteiten verricht. Het toekomstperspectief is dat de bestaande opstallen worden gesloopt en er een nieuwe loods wordt gebouwd voor opslag door derden.

Inzake geluid wordt aangegeven dat het bedrijf een 50 dB(A) contour op de grens van de inrichting heeft. In het akoestisch model van het bedrijf is rekening gehouden met gebruik van één trekker overdag. Bij omrekenen van deze geluidsruimte naar een 50 dB(A) contour komt naar voren dat deze contour op circa 30 meter ten zuiden van de Mijdrechtsedwarsweg ligt.

De geluidsbelasting op de dichtstbijzijnde derde, Mijdrechtsedwarsweg 21, is in het advies opgenomen in tabel 2 en figuur 3 (en in de bijlagen). Conform Barim mag deze inrichting 50 dB(A) etmaal waarde en 70 dB(A) piekgeluid veroorzaken op Mijdrechtsedwarsweg 21. Hieruit komt naar voren dat dit bedrijf geen akoestisch belemmering vormt voor de woningbouw ten zuiden van de weg.

Ten aanzien van geur wordt geconcludeerd dat dit niet aan de orde is vanwege het hobbymatig houden van vee.

Conclusie

De huidige geluidcontour van dit bedrijf is overgenomen op de plankaart en in de voorschriften. Ook hier geldt dat binnen de contour mag worden gebouwd, voor zover er maatregelen worden genomen.

Mijdrechtsedwarsweg 21

De bestaande opstallen worden verhuurd voor opslag door derden. Het toekomstperspectief is dat de bestaande opstallen worden gesloopt en dat er een nieuwe woning wordt gebouwd.

Conclusie

Gelet het bovengenoemde komt het milieuruimtebeslag van dit adres te vervallen, waarbij enig actie niet meer nodig is.

Mijdrechtsedwarsweg 27

Op deze inrichting is het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) van toepassing. De huidige bedrijfsvoering/ BP tankstation is opgenomen in het bestemmingsplan. De bedrijfsactiviteiten veroorzaken 50 dB(A)-contour en komen overeen met de 50 dB(A)-geluidproductierechtcontour. De geluidsbelasting van BP op Mijdrechtsedwarsweg 29 is overeenkomstig het geluidsvoorschrift uit de milieuvergunning.

Geur is niet relevant bij dit bedrijf.

Conclusie

Nieuwbouw binnen de 50 dB(A)-contour is akoestisch gezien niet mogelijk. De huidige geluidcontour van dit bedrijf is overgenomen op de plankaart en in de voorschriften. Ook hier geldt dat binnen de contour mag worden gebouwd, voor zover er maatregelen worden genomen.

Mijdrechtsedwarsweg 30

Op deze inrichting is het Besluit landbouw milieubeheer van toepassing en heeft in het bestemmingsplan de bestemming agrarisch. Het betreft een melkveebedrijf, waarbij er sprake is van een veestapel van circa 28 melkkoeien en circa 17 jongvee. Er zijn geen uitbreidingsplannen voor de nabije toekomst.

Inzake geluid mag het bedrijf volgens het Besluit landbouw 45 dB(A) veroorzaken op nr. 35. Het bedrijf voldoet aan dit voorschrift. Indien dit geluidproductierecht van 45 dB(A) wordt geprojecteerd op Marickenland, dan ligt deze contour van dit bedrijf op circa 70 meter ten zuiden van de Mijdrechtsedewarsweg.

Aangezien het hier om een veehouderij gaat, dient men rekening te houden met een geurcontour. Deze geurcontour bedraagt 100 meter ten opzichte van woningen binnen de bebouwde kom, conform Besluit landbouw.

Conclusie

Met de huidige activiteiten kan er geconcludeerd worden dat de geluidproductiecontour van 45 dB(A) op 70 meter ten zuiden van de Mijdrechtsedwarsweg ligt. De geurcontour ligt op 100 meter vanaf de grens van het bouwblok. Beide zones worden geprojecteerd op de plankaart. Ook hier geldt dat binnen de contour mag worden gebouwd, voor zover er maatregelen worden genomen.

Mijdrechtsedwarsweg 35

Deze inrichting heeft een milieuvergunning (verleend op 12 augustus 1993) voor 20 schapen, 18 jongvee (rundvee), 50 melkkoeien en 180 varkens. In het huidige bestemmingsplan heeft dit adres de bestemming wonen. Middels een overgangsrecht mag de eigenaar zijn oude bedrijf voortzetten, maar niet uitbreiden.

De volgende veestapel wordt gehouden: 15 schapen, 2 paarden, 130 vleesvarkens. Het toekomstperspectief is dat de agrarische activiteiten mogelijk voortgezet worden.

Inzake geluid mag dit bedrijf op grond van de milieuvergunning 45 dB(A) (etmaal-waarde) veroorzaken op nr. 30. Indien dit geluidproductierecht wordt omgerekend naar een 45 dB(A)-contour dan ligt deze contour op 195 meter ten zuiden van de Mijdrechtsedwarsweg en beperkt deze contour de geplande woningbouw.

Aangezien het hier om een veehouderij gaat, dient men rekening te houden met een geurcontour op grond van de Wgv.

Ten aanzien van de woningen mag een maximale geurbelasting van 2 odeur units per m³ lucht bedragen. Uit onderzoek kwam naar voren dat;

- de geurcontour inzake de geuremissiedieren de geplande woningbouw beperkt, en
- inzake de vaste afstandsdieren de geplande woningbouw binnen de geurcontour van het bedrijf valt en dat de geplande bouw de vergunde rechten van het bedrijf beperken.

Conclusie

Aangezien er feitelijk geen gebruik wordt gemaakt van de rechten die het bedrijf heeft én de inrichting ook geen bestemming meer heeft die bij de vergunning past, is er voor gekozen geen contouren op de plankaart op te nemen. In de uitwerkingsregels voor Marickenzijde is opgenomen dat er sprake moet zijn van aanvaardbaar klimaat op het gebied van geur en geluid.

Mijdrechtsweg 36

Deze inrichting heeft een milieuvergunning voor 60 vleesstieren, 80 schapen en 120 varkens. In het huidige bestemmingsplan heeft dit adres de bestemming wonen. De eigenaar wil geen medewerking verlenen tot het in kaart brengen van de huidige bedrijfssituatie. Hiervoor gaf hij als reden aan dat het bezoek niet nodig is en dat hij in gesprek is met de gemeente De Ronde Venen over de verkoop van zijn gronden.

De Milieudienst heeft op grond van de vergunningssituatie en de bekende gegevens van het bedrijf wel bepaald, aan de hand van berekeningen, of de inrichting een beperking vormt voor de geplande woningbouw.

Inzake geluid mag op grond van de milieuvergunning niet meer dan 45 dB(A) (etmaalwaarde) veroorzaken op nr. 38. Indien dit geluidproductierecht wordt omgerekend naar een 45 dB(A)-contour dan ligt deze contour op 30 meter ten zuiden van de Mijdrechtsweg.

Echter is nog onduidelijk of de milieuvergunning gedeeltelijk kan worden ingetrokken, dan wel dat er redenen aanwezig zijn om inrichtinghouder een revisievergunning te laten aanvragen waarin de geluidruimte mogelijk kan worden beperkt tot de benodigde geluidruimte. Een toekomstig bedrijfsbezoek zal dit moeten uitwijzen.

Ten aanzien van de geurcontour bepaling op grond van de Wgv dienen het aantal aanwezige odour dieren ook meegewogen te worden. De maximale geurbelasting mag ten aanzien van de woningen 2 odeur units per m³ lucht bedragen. Uit onderzoek kwam naar voren dat de geplande woningbouw beperkt wordt.

Conclusie

Aangezien er feitelijk geen gebruik wordt gemaakt van de rechten die het bedrijf heeft én de inrichting ook geen bestemming meer heeft die bij de vergunning past, is er voor gekozen geen contouren op de plankaart op te nemen. In de uitwerkingsregels voor Marickenzijde is opgenomen dat er sprake moet zijn van aanvaardbaar klimaat op het gebied van geur en geluid.

Mijdrechtse dwarsweg 38

Op deze inrichting is het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim) van toepassing. Het bedrijf heeft een agrarische bestemming. Het is niet bekend of het bedrijf dieren gaat houden, maar in dit advies is hier wel rekening mee gehouden.

In het akoestisch model is rekening gehouden met 10 vrachtwagenbewegingen, een heftruck en een koelcel overdag opgenomen. De activiteiten produceren 50 dB(A) contour en ligt enkele meters ten zuiden van de Dwarsweg.

Het bedrijf mag op grond van Barim niet meer dan 50 dB(A) (etmaalwaarde) veroorzaken op de gevel van Mijdrechtse dwarsweg 36. Bij omrekening naar een 50 dB(A)-contour komt naar voren dat deze contour op circa 40 meter ten zuiden van de Mijdrechtse dwarsweg ligt. De geplande woningbouw wordt beperkt.

Gezien de bedrijfsactiviteiten speelt geur geen rol omdat er geen vee gehouden wordt en omdat het bedrijf niet onder het Besluit landbouw milieubeheer valt.

Conclusie

Gezien de huidige activiteiten is er sprake van een 50 dB(A) contour. Deze ligt enkele meters ten zuiden van de Dwarsweg. Deze contour is overgenomen op de plankaart en in de voorschriften. Een geurcontour is er momenteel niet en is ook niet opgenomen op de plankaart.

Bij de uitwerking moet er opgelet worden dat op grond van de bestemming het bedrijf in theorie de mogelijkheid heeft om zijn activiteiten uit te breiden en zelfs van functie te veranderen. Tevens bestaat er een mogelijkheid dat het bedrijf onder agrarische milieuregelgeving komt te vallen, waarbij rekening gehouden moet worden met geurcontouren.

Een aandachtspunt is tevens ook dat in acht genomen dient te worden dat het bedrijf door woningbouw niet onevenredig in haar belangen geschaad wordt en haar huidige activiteiten kan blijven uitvoeren.

In de uitwerkingsregels voor Marickenzijde is opgenomen dat er sprake moet zijn van aanvaardbaar klimaat op het gebied van geur en geluid.

5.8 Geluidhinder ten gevolge van bedrijven en Schiphol

Schiphol

Het rijksbeleid voor Schiphol is in 2003 vastgelegd in de Schipholwet en twee luchthavenbesluiten. Regels voor het vliegverkeer zijn vastgelegd in het Luchthavenverkeerbesluit Schiphol (LVB). In dit besluit zijn onder andere regels opgenomen voor de veilige afhandeling van vliegverkeer en de geluidsproductierechten. In het Luchthavenindingsbesluit Schiphol staan regels en beperkingen voor het gebruik van ruimte in de omgeving van de luchthaven. Bebouwing in de omgeving wordt in bepaalde gebieden beperkt vanwege geluid en externe veiligheid. Daarnaast zijn er hoogtebeperkingen en beperkingen ten aanzien van vogelaantrekkende functies. Deze beperkingsgebieden liggen allen buiten de gemeente De Ronde Venen.

In de Nota Ruimte is als beleid opgenomen dat uitbreidingslocaties binnen de zogenaamde 20 Ke-contour rondom luchthaven Schiphol niet zijn toegestaan. Deze contour loopt over een westelijk gedeelte van de gemeente (net over De Hoef).

In 2006 is de evaluatie van de Schipholwet afgerond. Naar aanleiding van deze evaluatie heeft het kabinet in 2006 zijn standpunt over het Schipholbeleid bepaald. Vanwege het belang van de luchthaven wil het kabinet dat de milieuruimte van Schiphol kan worden benut voor verdere ontwikkeling.

Voor een ander gebruik van de luchthaven en het luchtruim, is aanpassing van de regelgeving voor Schiphol nodig. Hiervoor wordt een MER-procedure doorlopen. In de MER-procedure Schiphol, worden twee milieueffectrapporten opgesteld: één voor de korte termijn en één voor de middellange termijn. De MER-Schiphol voor de korte termijn is opgesteld. Dit MER brengt de milieueffecten in beeld op basis van een scenario van 480.000 vliegbewegingen per jaar met geactualiseerde criteria voor de gelijkwaardigheid. Het LVB moet hiervoor worden aangepast.

Het MER-rapport Schiphol voor de middellange termijn wordt begin 2008 verwacht. Partijen hebben afgesproken om voor de periode tot 2018/2020 onderzoek te doen naar verdere ontwikkelingsmogelijkheden van Schiphol en hinderbeperkende maatregelen.

Gemeente De Ronde Venen ligt in zijn geheel binnen de 48 dB(A)- L_{den} -contour van Schiphol. Daarnaast komen een aantal woningen in De Hoef in aanmerking voor woningisolatie vanwege de geluidsbelasting in de nachtperiode (Geluids Isolatie Schiphol 3). Inwoners die hinder van Schiphol ondervinden konden in het verleden met hun klachten terecht bij de Commissie Regionaal Overleg luchthaven Schiphol (CROS). Tegenwoordig worden klachten afgehandeld door de luchtvaartsector zelf, namelijk via het Bewoners Aanspreekpunt Schiphol. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de binnengekomen klachten in de periode 2002 t/m 2006.

Tabel 6 Klachten over vliegverkeer Schiphol in De Ronde Venen

	2002	2003	2004	2005	2006
Aantal klachten	7.216	8.632	11.039	2.513	3.251
Aantal klagers	44	105	92	65	58
Klachten/klager	164	82	120	39	56

Het op dit moment nog aanwezige stiltegebied (niet gelegen in het plangebied van MER Marickeland) 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.

Industrie en bedrijven

Het bestaande bedrijventerrein Mijdrecht ligt net buiten het onderzoeksgebied. Het is geen gezoneerd bedrijventerrein, dus er zijn geen vastgestelde contouren aanwezig. Voor het geluid van de bedrijven zijn in de afgegeven vergunningen voorschriften opgenomen. Deze voorschriften geven geluidsnormen naar de woningen van derden of naar een vastgesteld punt. Voor het bedrijventerrein is een Geluidnota en verordening opgesteld. De Geluidnota en verordening voor het bedrijventerrein Mijdrecht is op 27 september 2007 door de gemeenteraad vastgesteld. De geluidnota is op 4 oktober 2007 in werking getreden. De verordening zal tegelijkertijd met het betreffende onderdeel van het activiteitenbesluit (Barim) in werking treden. De Geluidnota bevat beleid voor verruiming van geluid op woningen op het bedrijventerrein. Voor woningen buiten het bedrijventerrein blijft het huidige regime van kracht.

5.9 Sociale Veiligheid

Sociale veiligheid in recreatie en natuurgebieden is op te delen in een objectief en een subjectief deel. Net als bij verkeersveiligheid staat het objectieve deel voor het daadwerkelijk plaatsvinden van incidenten en het subjectieve deel voor het gevoel dat een incident plaats kan vinden. Over beide vormen van veiligheid zijn in Nederlandse natuur- en recreatiegebieden weinig gegevens bekend. Uit incidenteel onderzoek³⁹ naar objectieve sociale veiligheid kan afgeleid worden dat sprake is van een toename van onveiligheid in bos- of natuurgebieden. In sommige gevallen (bv. ziekte van Lyme) wordt deze gestaafd door empirisch onderzoek. Hoe groot de omvang van de problematiek op dit moment is, is echter moeilijk in te schatten. Over de subjectieve sociale veiligheid is minder bekend, aangezien deze niet alleen door omgevingsfactoren maar ook door persoonsgebonden factoren beïnvloed wordt.

³⁹ (On)veilig in bos en natuur? Een verkenning van subjectieve en objectieve aspecten van sociale en fysieke veiligheid in bos- en natuurgebieden (Alterra, 2004)

Calamiteiten

Bij de inrichting van het plangebied, in het bijzonder Marickenzijde, zal rekening worden gehouden met calamiteiten. Doormiddel van een calamiteitenplan kan aandacht worden besteed aan de (financiële) verantwoordelijkheid van de betrokken partijen, benodigde voorzieningen en vluchtroutes. Dit laatste zal ook bij het ontwerp van de openbare ruimte (openbare wegen) van belang zijn.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

Het bestemmingsplan is er op gericht op de ontwikkeling van het natuur- en recreatiegebied Marickenland mogelijk te maken. De voorschriften van het bestemmingsplan zijn hier dan ook op toegesneden. Echter, in het plangebied komen agrarische bouwkvavels, woningen en bedrijven voor. Er is voor gekozen de vigerende bestemming op deze gronden (zoals neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente De Ronde Venen) te handhaven. .Daarbij wordt wel opgemerkt dat de voorschriften van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgebouwd zijn aan de hand van de lagenbenadering. Deze benadering is voor de voorschriften (planregels) losgelaten. Qua lay-out en opbouw zijn de voorschriften dan ook anders, doch inhoudelijk is er geen verschil. Daarnaast wordt met dit bestemmingsplan geanticipeerd op de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) op 1 juli 2008. Als gevolg van de invoering van deze wet gelden nieuwe eisen op het gebied van opbouw en lay-out van de voorschriften. Er wordt overigens niet meer gesproken over 'voorschriften', maar over 'planregels'. Waar in het verleden werd gesproken over 'vrijstelling', wordt nu gesproken over 'onthefving'. Op enkele punten zijn, vanwege de gewenste ontwikkeling van het plangebied, aanvullingen gedaan op de planregels. Deze beperken de gevestigde ruimtelijke rechten voor de agrarische bouwkvavels, woningen en bedrijven echter niet in. De bedoeling is dat de agrarische c.q. bedrijfsbestemming op de betreffende kvavels worden gehandhaafd, maar tegelijk de mogelijkheid wordt geboden om op latere termijn de bestemming te wijzigen naar een vorm van gebruik die meer aansluit bij het gebruik van Marickenland als natuur- en recreatiegebied. Het initiatief tot wijziging ligt bij de eigenaren/ gebruikers van de genoemde kvavels.

Ook voor de overige voorschriften is zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de voorschriften uit het bestemmingsplan Buitengebied. Dit om een zo eenduidig mogelijke regeling te houden voor alle gebieden buiten de bebouwde kom in de gemeente De Ronde Venen.

Onderstaand volgt, voor zover noodzakelijk, een artikelsgewijze toelichting op de opgenomen voorschriften. Daarbij zal in worden gegaan op het doel van het voorschrift en de eventueel specifieke regelingen die zijn getroffen.

Hoofdstuk 1, inleidende regels

Artikel 1, begripsbepaling en artikel 2, wijze van meten

Beide artikelen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. In de begripsbepaling, die definities geeft voor in de voorschriften gebruikte begrippen, zijn een aantal begrippen geschrapt omdat deze niet worden gebruikt in het plangebied Marickenland. Aan de wijze van meten, die regelt op welke wijze hoogte, breedte, diepte en dergelijke moet worden gemeten, is niets gewijzigd.

Hoofdstuk 2, Bestemmingsbepalingen

Artikel 3, beschrijving in hoofdlijnen

In de beschrijving in hoofdlijnen wordt de algemene doelstelling (het streven) van de bestemmingsregeling tot uitdrukking gebracht. Hoewel de beschrijving in hoofdlijnen een beperkt bindend karakter heeft, moet bij de ontwikkeling van het natuur- en recreatiegebied wel rekening worden gehouden met de algemene uitgangspunten in dit artikel.

Artikel 4, Agrarisch bedrijf, artikel 5, Bedrijf, artikel 6 Bedrijf- nutsbedrijf, Artikel 13, Wonen

Deze artikelen regelen de bestemming van de te handhaven kavels. De voorschriften van de artikelen zijn overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied. In tegenstelling tot het bestemmingsplan buitengebied is er, ten behoeve van de leesbaarheid, voor gekozen om alle vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden in het voorschrift zelf op te nemen. In deze artikelen is verder een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar de bestemming Bedrijf- recreatie, zodat door de eigenaren/ gebruikers kan worden ingesprongen op de ontwikkelingen in de omgeving.

Artikel 7 Bedrijf- recreatie, Artikel 8 Horeca

Het bestaande hotel langs de provinciale weg N201 heeft de bestemming Horeca gekregen. In het bestemmingsplan Buitengebied viel het hotel nog onder de bestemming 'Bedrijf'. Echter, op grond van opmerkingen van de provincie en aankomende eisen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008) is ervoor gekozen het hotel een eigen horecabestemming te geven. De bestemming Bedrijf- Recreatie komt nog niet voor in het plangebied, maar is wel opgenomen in de voorschriften. Mocht er sprake zijn van functiewijziging van (agrarische) bedrijven, dan kan ervoor worden gekozen deze bestemming van toepassing te verklaren.

Artikel 9, Natuur, artikel 10, Recreatie - dagrecreatie,

Deze artikelen zien op de natuur- en recreatieontwikkeling in Marickeland. Voor alle artikelen geldt dat, bij de uiteindelijke realisatie en inrichting, rekening moet worden gehouden met het bepaalde in de beschrijving in hoofdlijnen. In de artikelen is rekening gehouden met enkele specifieke ontwikkelingen, zoals de bouw van een uitzichttoren, een bezoekerscentrum en enkele fietsontsluitingen. Ook is per aangrenzend bouwperceel de mogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor het gebruik van 1.000 m² ten behoeve van de woon- of bedrijfsfunctie.

Artikel 11, Verkeer, artikel 12, Water

Beide bestemmingen leggen de bestaande hoofdstructuur van verkeer en water vast. Voor zover het betreft verkeer, zijn buiten de bestemming geen andere verkeersroutes (m.u.v. fiets- en wandelpaden) toegestaan. Water is wel in andere bestemmingen toegestaan.

Artikel 14, Wonen- uit te werken

In dit artikel is de ontwikkeling van Marickenzijde via een zogenaamde 'uitwerkingsplicht' mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat op de gronden die als zodanig zijn bestemd, niet mag worden gebouwd totdat een uitwerkingsplan is vastgesteld. De kaders voor het uitwerkingsplan zijn gegeven in deze bestemming. Het uitwerkingsplan moet voldoen aan de gegeven kaders, waaronder het inachtnemen van afstanden ten opzichte van bedrijven die hinder kunnen opleveren vanwege geluid, geur, of veiligheid.

Artikel 17, Waterstaat- waterkering, artikel 15, Leiding, Artikel 16, Waarde- archeologie
Alle deze bestemmingen zijn zogenaamde 'dubbelbestemmingen'. Deze bestemmingen zijn bedoeld om de veiligheid c.q. de verbinding van de waterkeringen, leidingen en het straalpad in het ruimtelijke spoor te borgen. Deze bestemmingen liggen 'bovenop' de normale bestemming van de gronden.

In de zones die zijn aangegeven op de plankaart, danwel in de voorschriften, zijn geen ontwikkelingen mogelijk zonder dat de beheerders zijn gehoord. Op die wijze wordt zeker gesteld dat er geen ontwikkelingen plaatsvinden die een risico in het leven kunnen roepen.

Er zijn enkele kreekruigen in het plangebied aanwezig waar mogelijk archeologische sporen te vinden zijn. Voordat werken of werkzaamheden kunnen plaatsvinden, dient daarom eerst onderzoek te worden uitgevoerd naar het voorkomen van deze waarden.

Hoofdstuk 3. algemene regels

In dit hoofdstuk komen de algemene regels aan bod die van toepassing zijn op de gehele set planregels. De anti-dubbeltelbepaling is bedoeld om te voorkomen dat, door middel van kavelsplitsing, meer kan worden gebouwd dan de bedoeling is met dit plan. De regeling rond de uitsluiting van de bouwverordening is opgenomen ter voorkoming van tegenstrijdigheden tussen bouwverordening en bestemmingsplan die naar voren kunnen komen bij de bouwvergunningtoetsing. De algemene gebruiksbepaling verwoordt het principe van toelatingsplanologie: alles wat niet positief is bestemd, is uitgesloten. In de vrijstellings- en wijzigingsregels is de mogelijkheid opgenomen om flexibel met het plan om te gaan voor zover het betreft:

- geringe afwijking van maten en percentages
- oprichten van GSM masten en de bouw van nutsvoorzieningen
- de bouw van een beheersgebouwtje
- voorzieningen voor mantelzorg
- de aanleg van een waterleiding
- wijziging van de Staat van Bedrijfsactiviteiten
- ondergeschikte aanpassingen van de verkeerssituatie
- wijziging van veiligheids- en milieuzones

In dit hoofdstuk is ook aangegeven welke procedure moet worden doorlopen bij wijziging of vrijstelling.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het overgangsrecht, de verbodsbepaling en de citeertitel van dit bestemmingsplan.

6.1 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijk beleid zoals verwoord in het bestemmingsplan kunnen slechts worden verwezenlijkt, indien de voorschriften van het bestemmingsplan worden nageleefd. De gemeente dient op de eerste plaats zelf haar voorschriften na te leven en er vervolgens voor zorg te dragen dat anderen deze voorschriften naleven. Hiertoe zullen regelmatig controles worden uitgevoerd.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen (voor het landelijk gebied en de bebouwde kommen) wordt heden ten dage speciaal aandacht besteed aan de handhaafbaarheid van de voorschriften. Zo ook bij dit bestemmingsplan. Bepalingen waarvan op voorhand bekend is dat de controle op de naleving een probleem vormt, zijn vermeden. Tevens zijn vage formuleringen geweerd ter voorkoming van verschillende interpretaties. Duidelijke en inzichtelijke formuleringen geven zowel de ambtenaren belast met handhaving, als de burgers houvast.

Wanneer het gebruik van een multi-interpretabel begrip niet kan worden voorkomen, is in de begripsomschrijving duidelijk gemaakt welke interpretatie of definitie in dit bestemmingsplan wordt gehanteerd. Dit geldt bijvoorbeeld voor het begrip “permanente bewoning”. Wat betreft de invulling van de begripsomschrijvingen is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de overige gereviseerde bestemmingsplannen in het belang van de uniformiteit (rechtszekerheid en rechtsgelijkheid).

Bovengenoemde werkwijze komt de controle op de naleving en de aanpak van overtredingen zeer ten goede. Daarmee kan echter niet worden volstaan. Een handhavingsbeleid is nodig om handhavend optreden tegen overtredingen zorgvuldig en consequent te laten verlopen. Dit beleid is in ontwikkeling. De eerste stap in deze ontwikkeling is de realisatie van een algemeen, strategisch beleidsstuk in het kader van de handhaving. Dit stuk bevat onder andere informatie over de basisbeginselen van handhaving en de rechtspositie van overtreders en overige betrokkenen (rechtsbescherming). Gekoppeld aan deze algemeen strategische beleidsnota wordt vervolgens meer uitvoeringsgericht beleid opgesteld. Dit bevat nadere regels gericht op daadwerkelijk optreden tegen specifieke overtredingen. Zo zal er bijvoorbeeld een nota over permanente bewoning van recreati woonverblijven worden geschreven. Aangezien niet alle overtredingen in verband met de handhaving tegelijkertijd kunnen worden aangepakt, wordt de uitvoering gefaseerd. Deze fasering geldt voor zowel het opstellen als het uitvoeren van deze beleidsnota's. Pas na verloop van enkele jaren zal met betrekking tot de meeste soorten overtredingen gesproken kunnen worden van een goed handhavingsniveau.

De algemene beleidsnotitie en specifieke beleidsnota's die in de voorgaande passage worden aangekondigd, worden in ruime mate bekend gemaakt overeenkomstig het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht. Met betrekking tot de specifieke beleidsnota's gaat aan de vaststelling en bekendmaking een inspraakronde vooraf. Dit is belangrijk gelet op de ingrijpende consequenties die dit beleid voor betrokkenen kan hebben. Daarnaast is het noodzakelijk om een goede belangenafweging te kunnen garanderen. Deze belangenafweging heeft betrekking op de algemene regels die in de beleidsnota worden opgenomen. Bij de daadwerkelijke uitvoering van de beleidsnota vindt opnieuw een belangenafweging plaats, waarbij getoetst wordt of de individuele belangen van de betrokkene aanleiding geven om af te wijken van de uitgangspunten die in de nota zijn geformuleerd.

7 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan “Marickenland” omvat zowel het natuur- en recreatiegebied als ook het woongebied “Marickenzijde”. Deze keus is gemaakt, aangezien de overheden (ministeries van VROM en LNV, Provincie, Waterschap, gemeente, Staatsbosbeheer) hebben afgesproken dat beide planonderdelen gelijktijdig tot ontwikkeling komen. Hieronder wordt echter onderscheid gemaakt tussen de verantwoording van de financiële uitvoerbaarheid voor beide planonderdelen, aangezien beide een eigen exploitatie en projectorganisatie kennen.

Marickenland

De financiële uitvoerbaarheid van het project Marickenland is in eerste instantie gebaseerd op de Samenwerkingsovereenkomst van januari 2005. Hierin is het volgende vastgelegd:

- kosten van verwerving van het natuurgebied (op basis van agrarische waarde) worden gedragen door het ministerie van LNV;
- kosten van verwerving van het recreatiegebied worden voor € 5,17 mln gedragen door het ministerie van VROM voor het overige uit een bijdrage van € 7.500 per woning uit 150 extra te bouwen woningen;
- kosten voor inrichting van het natuurgebied (€ 4,5 mln) worden gedekt uit middelen van LNV (1,4 mln), middelen gemeente uit verkoop (€ 1,9 mln), en verdere bijdragen van gemeente, hoogheemraadschap AGV en provincie (€ 0,3 mln, € 0,5 mln en € 0,5 mln);
- kosten voor inrichting van het recreatiegebied (€ 4,2 mln) worden gedekt uit de gemeentelijke bijdrage;
- kosten van beheer werden op nader te bepalen wijze geborgd door de projectpartners (bv. door medewerking van particulieren).

De bekostiging van het beheer van het recreatiegebied en een nieuwe kostenraming voor de inrichting van het recreatiegebied op basis van de Recreatievisie hebben geleid tot een aangepaste begroting waarover de Stuurgroep Marickenland op 20 maart 2008 een besluit heeft genomen. De wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke begroting zijn hieronder weergegeven.

Verwerving

De verwerving vindt plaats op basis van de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst van januari 2005. In verband met de besluitvorming over de toepassing van volledige schadeloosstelling in het gebied, stelt de provincie € 3,3 miljoen extra ter beschikking. Waterschap AGV stelt € 0,18 mln ter beschikking voor verwerving van 5 hectare grond dat een functie krijgt in de waterhuishouding. De partners, gemeente en provincie hebben afgesproken borg te staan voor de grondverwerving, ook bij kostenstijgingen. Hiervoor is reeds enig budget gereserveerd. Deze partners zullen ook de risico's afdekken die samenhangen bij het budgetneutraal aan- en verkopen van bouwpercelen.

De kosten en dekking voor de verwerving zijn weergegeven in onderstaand overzicht.

Bedragen in miljoenen euro's

Kosten			Dekking		
a.	Natuurgebied ca. 320 ha	-	f.	LNV: kosten verwerving 320 ha natuur	-
b.	Recreatiegebied ca. 160 ha*	5,76	g.	VROM: SO 27-01-2005	5,17
c.	Bouwpercelen: gelijk aan opbrengsten	-	h.	Gemeente: SO 27-01-2005	1,13
d.	Schadeloosstelling ca. 300 ha a 30%*	3,24	i.	AGV: Alg. Bestuur 31-01-2008	0,18
e.	Kostenstijgingen	0,78	j.	Provincie: GS 19-02-2008	3,30
	*basis: taxatie grondprijs november 2007		k.	Bouwpercelen:opbrengst gelijk aan kosten	-
Totaal verwerving		9,78	Totaal verwerving		9,78

Inrichting en beheer

Voor het recreatiegebied is een nieuwe kostenraming gemaakt op basis van de recreatievisie. Gezien de huidige beperkte middelen in de Stuurgroep wordt in eerste instantie gestart met een budget dat is afgestemd op een lokaal recreatiegebied. Dit budget zal worden ingezet voor de aanleg van een eenvoudig bovenlokaal recreatiegebied. Het beheer van het recreatiegebied wordt gedekt uit de rente van een op te richten beheersfonds.

Het natuurgebied wordt door Staatsbosbeheer beheerd op kosten van het ministerie van LNV. De bijdrage van het ministerie van LNV voor natuurinrichting is flink verhoogd. Ook het hoogheemraadschap levert een bijdrage aan verbeteringsmaatregelen in de waterhuishouding. De provincie heeft zijn bijdrage voor de inrichting verhoogd. Een beperkt deel van de begroting moet worden gedekt uit nog te verkrijgen subsidies en/of extra inkomsten. Hierbij moet gedacht worden aan EU-fondsen, CO2-reductiefondsen, subsidies voor werkervaringsplaatsen e.d.

Aanvullende inkomsten dan wel kostenbesparingen uit eventuele subsidies die de taakstelling aan subsidies te boven gaan, zullen worden gebruikt om de kwaliteit van de inrichting en beheer van het recreatiegebied te verhogen richting de doelstelling van een bovenlokaal recreatiegebied.

Een en ander heeft geleid tot de volgende dekking van kosten van inrichting en beheer:

Bedragen ex BTW, in miljoenen euro's, verondersteld opbrengst uit rente dekt prijsinflatie

Kosten			Dekking		
a.	Natuurgebied ca. 320 ha	4,5	d.	LNV	3,1
b.	Recreatiegebied ca. 175 ha	5,0	e.	Gemeente: opbrengst verkoop 68 ha	1,9
	Totaal inrichting incl. voorbereiding	9,5	f.	Provincie, toezegging 14-04-2004	0,5
c.	Beheersfonds recreatiegebied	4,5	g.	AGV: verslag stuurgroep 19-03-2007	0,5
			h.	Gemeente: grondverkoop woningbouw	4,5
			i.	Provincie: programma De Venen 2007-13	1,1
			j.	Taakstelling subsidies, inkomsten	2,4
Totaal inrichting en beheer		14,0	Totaal inrichting en beheer		14,0

Marickenzijde

Aan de structuurvisie Marickenzijde ligt een financiële haalbaarheidsanalyse ten grondslag. Hierbij zijn de volgende kosten meegenomen:

- inbrengwaarde van de grond in de grondexploitatie;
- aankoop van de benodigde gronden in het gebied, en de woningen aan de Van Damlaan;
- het bouw- en woonrijpmaken van het plangebied op grond van een raming, waaronder de bijzondere elementen:
 - * een zandophoging,
 - * twee nieuwe rotondes op de Mijdrechtse Dwarsweg en een verbindingsweg naar Veenzijde 1 (Van Damlaan);
 - * de handhaving van circa 10 hectare weiland als extensief te beheren groenvoorziening;
 - * een post voor onvoorziene werken;
- bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen, die geheel of gedeeltelijk een gevolg zijn van de aanleg van de wijk, zoals de aanleg van het recreatiegebied Marickenland, verbeteringen in het omliggende wegennet;
- rente-effecten en prijsstijgingen op basis van een planning, die uitgaat van start bouw in 2011 en eindoplevering in 2016.

De volgende opbrengsten zijn berekend:

- verkoop van grond tegen marktconforme prijzen voor 978 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 wijst op een sluitende grondexploitatie met voldoende afdekking van risico's. De structuurvisie Marickenzijde is daarmee financieel uitvoerbaar. Onderliggende berekeningen zijn vertrouwelijke stukken in verband met te voeren onderhandelingen over aanbesteding van werken, grondver- en aankoop.

Financiële onderbouwing Paviljoen De Ronde Venen

De totale kosten van de oprichting van het museumpaviljoen zijn geraamd op € 2.300.000.

Het college van De Ronde Venen heeft in juli 2008 besloten de raad voor te stellen de indicatieve jaarlasten mee te laten wegen vanaf 2012 in het meerjarenperspectief dat bij de begroting 2009 wordt aangeboden. Vanaf 2010 wordt de gemeente De Ronde Venen samengevoegd met de gemeenten Abcoude, Breukelen en Loenen. Als gevolg van de Wet Ahri zal een bestuurlijke afstemming met de genoemde gemeenten en de provincie plaatsvinden.

Verwervingsinstrumenten

De realisatie van het plan Marickenland is gepland in 2015. Dit tijdstip is vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst van 2005. Deze overeenkomst is gesloten om tussen overheden zekerheden te bieden over gelijkopgaande realisatie van natuur, recreatie en woningbouw.

Bepalend voor het tijdstip van 2015 is de doelstelling uit het nationaal beleid met betrekking tot de EHS en het lokale plan de Venen om in uiterlijk 2018 natuurdoelen te hebben gerealiseerd (aanleg inrichting uiterlijk nodig in periode 2015-2016) en de gewenste voortgang van de woningbouw die leidt tot realisatie van de woningbouw in de periode 2011-2015 (afronding openbaar gebied in 2016). Uit deze planningen is de afspraak voortgekomen om zowel natuur, recreatie als woningbouw uiterlijk in 2015 gerealiseerd te hebben.

Voor het natuur- en recreatiegebied in plan Marickenland blijft de vrijwilligheid bij het verkopen in stand tot 2014. De inzet is er op gericht om vóór 2012 afspraken te maken met alle grondeigenaren over de verkoop van de gronden of bedrijven of over de zelfrealisatie. Als verplaatsing van bedrijven aan de orde is, is een iets langere termijn niet uitgesloten. Om plan Marickenland in 2015 gerealiseerd te hebben, is het nodig dat alle gronden uiterlijk 2014 beschikbaar zijn voor de herinrichting. Daarom is het voornemen om, indien nodig, vanaf 2012 de voorbereiding voor onteigening te starten. Om de realisatie van het plan Marickenland te verzekeren zal de gemeenteraad, als afspraken over het beschikbaar krijgen van grond voor herinrichting niet tijdig tot stand komen, in 2012 middels een nieuw besluit de voorbereiding starten voor onteigening van de resterende percelen.

De voorwaarden voor zelfrealisatie die volgen uit dit bestemmingsplan, worden nader uitgewerkt in het Inrichtingsplan voor Marickenland. Daarbij wordt opgemerkt dat realisatie van een openbaar toegankelijk gebied met de bestemming "Natuur" een complexe, langdurige en dure operatie is die veel energie en menskracht kost en als een samenhangend geheel tot stand zal moeten worden gebracht en moet worden beheerd onder één regie. Ook aan realisatie van het gebied met de bestemming "Recreatie – dagrecreatie" worden hoge eisen gesteld ten aanzien van openbaarheid, kwaliteit van inrichting en eenheid van beheer, waardoor vergelijkbare inspanningen worden gevraagd."

Voor het woongebied is het de wens om het plan te realiseren in een gemeentelijke grondexploitatie, teneinde een samenhangend woongebied te verkrijgen. Een gemeenschappelijke grondexploitatie of zelfrealisatie is echter niet uitgesloten. Als afspraken over woningbouw niet tot stand komen, bijvoorbeeld binnen een redelijke termijn na het onherroepelijk worden van een uitgewerkte bestemming wonen, geldt ook voor de bestemming wonen de bereidheid te onteigenen. Hierdoor wordt zekerheid verkregen over de woningbouw.

Toekomstig flankerend beleid

De gemeenteraad van De Ronde Venen heeft op 27 maart 2008 ingestemd met een aan-koopplan van de Stuurgroep Marickenland, beschreven in het desbetreffende raadsvoorstel van burgemeester en wethouders met de volgende kernpunten:

- het toekennen van volledige schadeloosstelling aan de zakelijk gerechtigden;
- de vrijwilligheid bij verkopen blijft in stand tot 2014;
- de provincie stelt extra geld ter beschikking dat nodig is voor de volledige schadeloosstelling;
- de gemeenteraad zal in 2012 door een nieuw besluit de voorbereiding starten voor de onteigening van res-terende percelen;
- er komt een rood-voor-groen-regeling voor Marickenland;

- de kernpunten van dit plan worden opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan “Marickenland”;
- na een reactieperiode is toegevoegd de mogelijkheid van zelfrealisatie van het natuur- en recreatiegebied (overeenkomsten hierover sluiten voor 2012)

Daarbij heeft de gemeenteraad tevens een motie aanvaard waarin het college wordt gevraagd alles in het werk te stellen om bovenop het aankoopplan tot de meest ruimhartige regeling te komen in de geest van wat hieronder wordt voorgesteld:

- De huidige eigenaren per 27 maart 2008, die meer dan 5 ha verkopen kunnen tot 5 ha grond terugkopen tegen taxatiewaarde “natuur”;
- Deze grond moet worden ingericht door de eigenaar conform de nog vast te stellen inrichtingsvisie Maric-kenland, waarbij publieke toegankelijkheid is gegarandeerd en moet worden beheerd volgens het be-heersplan van de natuurbeheerder, vast te leggen in een beheersovereenkomst (kan mogelijk beheersver-goeding tegenover staan);
- De huidige ruimte-voor-ruimteregeling blijft gelden;
- De eigenaar mag daarnaast op de verworven grond maximaal 1 extra woning met bijgebouwen bouwen met een maximaal vloeroppervlak van 500 m², waarbij de eis geldt dat er tenminste 5 ha is verworven.

Doel van het aankoopplan en de aanvullende motie is, om eigenaren tegemoet te komen en nieuwe perspectieven te bieden. De inrichting van grond voor recreatie en natuur wordt ge-stimuleerd in ruil voor extra bouw- en gebruiksmogelijkheden.” Deze constructie heeft als nadelen dat niet alle eigenaren er van kunnen profiteren, dat er verspreid door het gebied circa 60 woningen ontstaan (ook in de EHS), dat de verplichting tot zelfrealisatie tot problemen kan leiden met betrekking tot de kwaliteit van inrichting.

Daarnaast is het bestaan van deze constructie naast de volledige schadeloosstelling complicerend. De regels bij schadeloosstelling laten geen ruimte om deze ontwikkeling buiten de schadebepaling te laten, waardoor de meerwaarde van de woning geheel of gedeeltelijk in mindering kan worden gebracht op de te vergoeden schade.

De Stuurgroep Marickenland heeft hierop een aantal randvoorwaarden geformuleerd, waaraan een oplossing moet voldoen. Elementen hiervan zijn onder meer dat deze oplossing ruimtelijk goed te onderbouwen moet zijn en meerwaarde moet bieden voor alle eigenaren naar evenredigheid. Dit blijkt lastig en zonder precedent, maar niet onmogelijk. Verdere randvoorwaarden zijn dat het niet in strijd mag zijn met de regels voor staatssteun en andere juridische kaders en dat voldaan wordt aan “migratie saldo 0”

Gelet op de complexiteit van het vraagstuk, waarbij in eerste instantie de constructie uit de motie is onderzocht en in tweede instantie is gezocht naar oplossingsrichtingen, is het in de tijd niet mogelijk om een uitgewerkte “regeling” in het bestemmingsplan op te nemen. Wel wordt verder gewerkt om de oplossingsrichting verder te concretiseren. De kern van de oplossingrichting is dat het plan wordt opgewaardeerd met enkele tientallen kwalitatief hoogwaardige en goed ingepaste woningen, waardoor de grondprijs in het gebied gaat stijgen. Dit moet juridisch-planologisch zorgvuldig worden verkend en uitgewerkt. Bovendien moeten eventuele beleidsmatige en financiële risico’s zo goed mogelijk worden afgedekt, voordat definitieve besluitvorming mogelijk is.

Het is niet mogelijk om met het bestemmingsplan te wachten op een uitgewerkte oplossing. Het is van belang dat een start gemaakt kan worden met de inbedding en uitvoering van natuur, recreatie en wonen, aangezien daarmee Ecologische Hoofdstructuur wordt gerealiseerd, recreatieve voorzieningen voor de regio tot stand komen en wordt voorzien in de locale en regionale woningbouwbehoefte. Wanneer een uitgewerkte oplossing gereed is, is nog onduidelijk. Verwerking in het plan zal vervolgens tot gevolg hebben dat een groot deel van de voorbereidende werkzaamheden geactualiseerd moet worden (met name onderzoeken op het gebied van water, verkeer, geluid, luchtkwaliteit, natuur, etc.). Al met al een onacceptabele vertraging gelet op de doelstellingen van het project Marickenland. Het is ook niet noodzakelijk om met het bestemmingsplan te wachten op een uitgewerkte oplossing. De toekomstige constructie moet worden gezien als een éxtra instrument naast de verwerving op basis van volledige schadeloosstelling. Dit laatste instrument waarborgt op zichzelf ruim voldoende de zorgvuldigheid en rechtvaardigheid van de verwerving voor Marickenland. Eigenaren in Marickenland worden hiermee niet benadeeld, aangezien tot 2012 de vrijwilligheid bij verwerving voorop blijft staan.

Planschade

Op basis van het voorontwerp bestemmingsplan is een planschaderisicoanalyse uitgevoerd. Voor het natuur- en recreatiegebied is op basis van deze analyse géén sprake van directe of indirecte planschaderisico's. De bestemmingen voor de bouwvlakken ("Agrarisch bedrijf", "Bedrijf" en "Wonen") zijn overgenomen uit het voorgaande bestemmingsplan. De agrarische gronden worden op basis van volledige schadeloosstelling verworven. De wijziging van de nu agrarische gronden naar de bestemmingen "Natuur" en "Recreatie en natuur" betekent geen toename en zelfs een afname van de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de gronden.

Voor het woongebied dient in voorbereiding op de te maken concrete uitwerkingsplannen een nieuwe planschaderisicoanalyse te worden uitgevoerd. Op basis van de globale bestemming kan geen aanvraag om tegemoetkoming in de planschade worden gedaan. Op dit moment zijn de risico's binnen de financiële haalbaarheidsanalyse voldoende afgedekt. Bij toekomstige schadebepaling dient te worden betrokken dat de woningbouwontwikkeling in dit gebied reeds geruime tijd voorzienbaar was. Het betrokken gebied is bijvoorbeeld in het Streekplan van de provincie Utrecht van 1 juli 1994 reeds als woningbouwlocatie aangewezen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De doelen van het plan Marickenland zijn beschreven in de eerdere hoofdstukken van deze toelichting. Er wordt natte natuur gerealiseerd, die onderdeel is van de ecologische hoofdstructuur en daarmee bijdraagt aan de instandhouding en ontwikkeling van waardevolle natuur en verbindingen met zowel lokale als bovenlokale betekenis. Er wordt een recreatiegebied aangelegd, dat kan voorzien in de behoefte van inwoners van De Ronde Venen en omgeving. Er worden mogelijkheden voor wandelen en fietsen geboden die in de regio ondervertegenwoordigd zijn. Tenslotte wordt een woonwijk gebouwd die kan voorzien in een belangrijk deel van de volkshuisvestingsbehoefte van inwoners van De Ronde Venen.

Het maatschappelijk (algemeen) belang van deze ontwikkelingen is hiermee onderbouwd. Hiertegenover staat dat individuele belangen van inwoners, bedrijven en andere organisaties bij de ontwikkeling betrokken zijn. De positie van de eigenaren van de gronden het plangebied is onderwerp van bijzondere aandacht. Waar individuele belangen voor het algemeen belang moet wijken, is het zaak dat betrokkenen niet onevenredig benadeeld worden. Middels de mogelijkheden in het bestemmingsplan en de verwervingsinstrumenten is hiervoor een waarborg in het plan opgenomen. Goede informatievoorziening en communicatie over het plan is onontbeerlijk om een project als “Marickenland” op een zorgvuldige wijze te kunnen laten verlopen. De communicatie over ontwikkelingen in dit gebied is al in een vroeg stadium gestart. Hieronder een weergave van de belangrijkste communicatiemomenten.

De Venen

De uitvoering van Marickenland (inclusief Marickenzijde) is onderdeel van het Plan van Aanpak De Venen. Over De Venen is in 1998 een convenant gesloten, dat door gemeenten, provincie, rijk, waterschappen en diverse maatschappelijke organisaties (waaronder LTO Nederland en natuur- en milieuorganisaties) is ondertekend. Aan het Plan van Aanpak De Venen is reeds een uitgebreid communicatietraject voorafgegaan.

Communicatiestructuur

Voor Marickenland is in 2005 een communicatieplan opgesteld. Als doel van communicatie bij de planvorming is benoemd “het verkrijgen van kennis en ideeën van derden bij de planontwikkeling om daardoor de kwaliteit van de planvorming te verbeteren. Daarmee kunnen de betrokkenheid en het enthousiasme van derden toenemen en wordt de acceptatie van en het begrip voor keuzes groter.”

Randvoorwaarde hierbij is dat kaders en rollen goed afgebakend zijn.

Om deze doelstelling te bereiken wordt gewerkt met diverse doelgroepen die op verschillende momenten en bij verschillende onderwerpen bij het project worden betrokken. Er is een Denktank voor Marickenland ingesteld, bestaande uit vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en belangengroepen. Deze Denktank vervult voor het gehele project een rol in het genereren van ideeën en oplossingen en het stellen van kritische vragen.

De eigenaren van het gebied worden actief op de hoogte gehouden van alle ontwikkelingen, die consequenties kunnen hebben voor hun gronden. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de specifieke gebiedskennis van deze groep.

Specifieke groepen omwonenden en belangengroepen zijn betrokken bij de uitwerkingen van deelplannen op het gebied van natuur, recreatie of wonen. Deze groepen worden bijeengeroepen op het moment dat een deelontwikkeling zich voordoet. Naast het werken met deelgroepen voor communicatie over het project, wordt er ook gewerkt met nieuwsbrieven, themafolders, publicaties en het internet.

“Voorinspraak” en klankbordperiode

In november 2005 en januari 2007 hebben twee uitgebreide brede communicatieronden plaatsgevonden met diverse publieksbijeenkomsten. De beide ronden hadden tot doel om feedback te krijgen op de Nota van Uitgangspunten voor Marickeland in zijn geheel en (in januari 2007) daarnaast ook op de Structuurvisie voor het woongebied in het bijzonder. Voor beide ronden is een reactienota gemaakt waarin verslag wordt gedaan van de inhoud van vragen en opmerkingen en de wijze waarop daar in het project mee wordt omgegaan.

In april 2007 zijn de Nota van Uitgangspunten en de Structuurvisie door de gemeenteraad vastgesteld. In de Nota is opgenomen op welke punten aanpassing heeft plaatsgevonden naar aanleiding van beide communicatieronden. De Nota van Uitgangspunten en de Structuurvisie zijn belangrijke onderleggers voor dit (voorontwerp) bestemmingsplan.

Inspraak en vooroverleg ex artikel 10 Bro.

Voor de verwerking van de inspraak en het vooroverleg wordt verwezen naar Bijlage 4.

Beantwoording en verwerking PPC advies

De Provinciale Planologische Commissie heeft haar advies gegeven op het voorontwerp. Deze adviezen zijn verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De adviezen betroffen voornamelijk het meer uitgebreid toelichten van bepaalde aspecten. Er zijn geen grote structurele wijzigingen in de planregels (voorschriften), toelichting en plankaart doorgevoerd.

