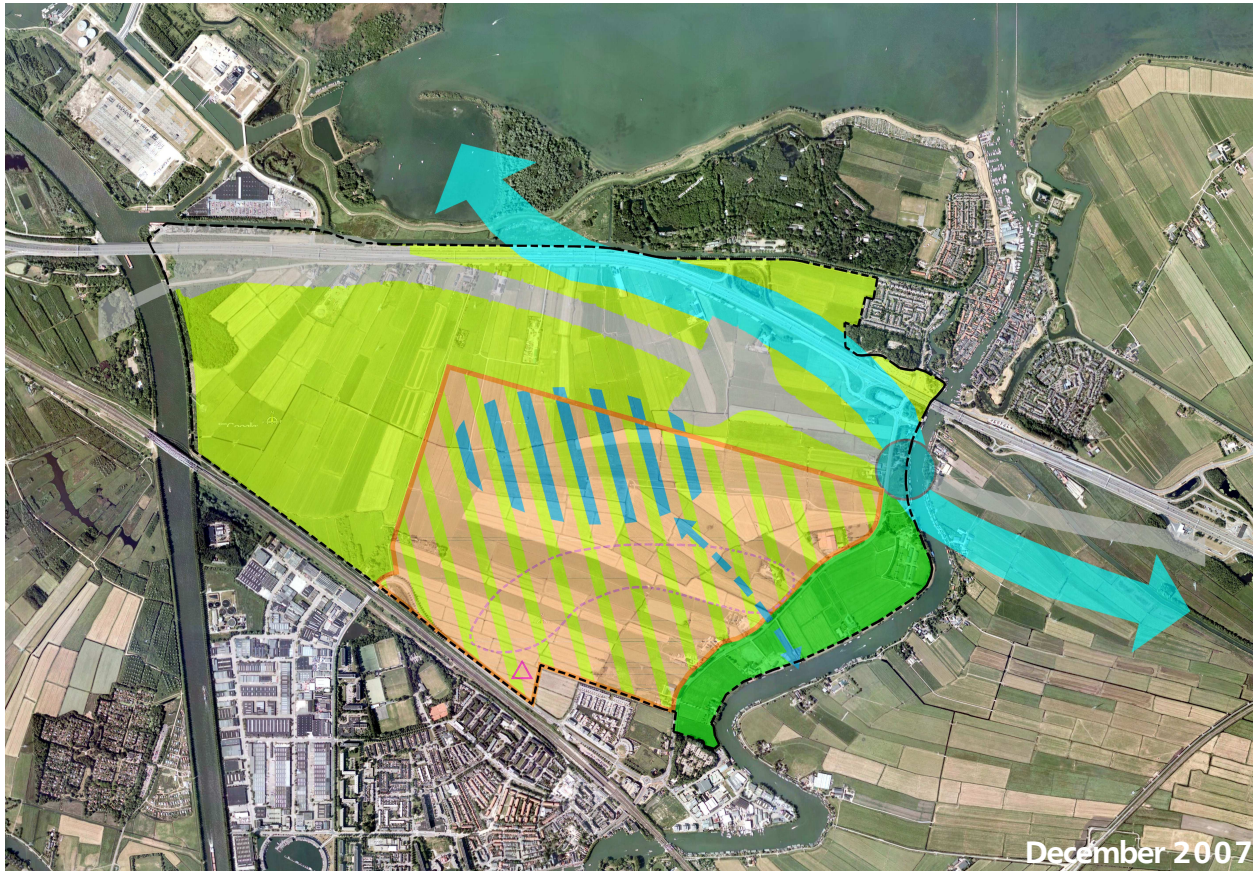


STRUCTUURPLAN BLOEMENDALERPOLDER

ONTWERP



GEMEENTE WEESP
GEMEENTE MUIDEN



INHOUD

1. INLEIDING	5
1.1 BETEKENIS, STATUS EN REIKWIJDTE VAN HET STRUCTUURPLAN BLOEMENDALERPOLDER	5
1.2 PROCEDURE, VERDERE GANG VAN ZAKEN	7
 2. PROGRAMMA	 8
2.1 HET STRUCTUURPLAN BOUWT VOORT OP DE UITWERKING VAN HET STREEKPLAN	8
2.2 WONINGBOUW	9
2.3 VOORZIENINGEN	9
 3. PLANGEBIED	 11
3.1 LIGGING EN RELATIE MET DE OMGEVING	11
3.2 CONCEPT-RUIMTELIJKE VISIE SAMENGEVAT	11
 4. TOEKOMSTIGE STRUCTUUR PLANGEBIED	 14
4.1 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	14
4.2 BEBOUWINGSSTRUCTUUR WONEN EN VOORZIENINGEN	15
4.3 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR	17
4.4 KAARTBEELD	19
4.5 FASERING	21
 5. MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN	 23
 BIJLAGE SAMENVATTING PLANMER BLOEMENDALERPOLDER	



Figuur. 1: Streekplan Noord-Holland Zuid, uitwerking Bloemendalerpolder /KNSF (december 2006)

1. INLEIDING

1.1 BETEKENIS, STATUS EN REIKWIJDTE VAN HET STRUCTUURPLAN BLOEMENDALERPOLDER

Het gebied Bloemendalerpolder (inclusief de Gemeenschapspolder) in de gemeenten Weesp en Muiden wordt ontwikkeld tot een gecombineerd woon-, natuur- en recreatiegebied.

De ruimtelijke ambities met betrekking tot deze opgave zijn niet gering. De doelstelling is het creëren van een uniek (stads-)landschap als overgang van stad naar natuur en van grootstedelijk milieu naar Groene Hart, waar wonen op natuurlijke wijze is geïntegreerd in het groen/blauwe raamwerk.

Het te creëren landschap zal de ambiance bieden voor woonvormen, die deels zullen zijn verweven met dat landschap. De aan de Vechtstreek eigen landschappen en woonvormen vormen hierbij de inspiratiebron.

Deze ontwikkeling, van een gebied met uitsluitend een landbouwfunctie (grasland) naar een gebied met een rijkdom aan voor de Vechtstreek typische landschappen met daarin gebedde en daarmee verweven woonvormen, loopt via verschillende lijnen. Enerzijds is deze ontwikkeling een stedenbouwkundige en landschapskundige ontwerpopgave, anderzijds doorloopt de ontwikkeling een procedureel traject.

Het Structuurplan Bloemendalerpolder is een schakel in dat procedurele traject. Na het vaststellen van het Streekplan Noord-Holland Zuid en de uitwerking van het streekplanonderdeel Bloemendalerpolder/KNSF - terrein door de provincie (figuur 1), vormt het structuurplan de logische vervolgstap in het spoor van de ruimtelijke ordening. Een vervolgstap die door de betrokken gemeenten wordt genomen en waarin het gebied Bloemendalerpolder wordt gevat in het bredere geheel van de ruimtelijke ontwikkeling van beide gemeenten, gezien in hun omgeving. Het structuurplan kan door zijn aard globaal van opzet zijn, kan zich beperken tot het aangeven van de grote lijnen.

De daaropvolgende stap in het procedurele spoor is die van het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied of van bestemmingsplannen voor onderscheiden delen van het gebied. In het bestemmingsplan of de bestemmingsplannen wordt meer gedetailleerd de toekomstige inrichting van het gebied aangegeven.

Het structuurplan is een instrument dat wordt genoemd in de bestaande Wro, de Wet op de ruimtelijke ordening. Het is een plan dat voor delen van het grondgebied van een gemeente of voor het grondgebied van een gemeente als geheel door de gemeenteraad kan worden vastgesteld als ruimtelijk beleidskader. Een structuurplan kan ook intergemeentelijk zijn.

De bestemmingsplannen van de gemeente zijn vervolgens op dat structuurplan gebaseerd, of wijken daar gemotiveerd van af.

In de nieuwe Wro, die naar verwachting per 1 juli 2008 in werking treedt, is de planfiguur van het structuurplan vervangen door die van de structuurvisie op gemeentelijk niveau. Anders dan het structuurplan in de huidige Wro is de structuurvisie op gemeentelijk niveau een planfiguur die verplicht wordt gesteld. De gemeente zal gehouden zijn om voor het grondgebied van de gemeente of voor een deel ervan (als er in het betreffende deel ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien) zo'n structuurvisie vast te stellen.

Het ligt voor de hand om het structuurplan voor de Bloemendalerpolder na wetswijziging de status te verlenen van structuurvisie voor het betreffende gebied.

Aan de inhoud van een structuurvisie op gemeentelijk niveau worden, naar verwachting, in de nieuwe wet geen eisen gesteld, evenmin als dat het geval is in de huidige wet ten aanzien van een structuurplan. Het is dus aan de gemeente zelf om de inhoud van een structuurplan, c.q. structuurvisie, te bepalen, uiteraard in samenspel met de overlegpartners die het structuurplan in concept zullen krijgen voorgelegd.

Het structuurplan c.q. de structuurvisie vormt zoals gezegd het ruimtelijk kader voor het bestemmingsplan dat wordt, of de bestemmingsplannen die worden, gemaakt voor (delen van) het in dat plan c.q. die visie begrepen gebied. Dat bestemmingsplan is, of die bestemmingsplannen zijn, straks op dat ruimere planningskader gebaseerd of wijkt / wijken daar gemotiveerd van af, bijvoorbeeld als reactie op zich voordoende ontwikkelingen of als resultaat van voortschrijdend inzicht.

Het structuurplan c.q. de structuurvisie heeft evenwel nog een andere taak. Het plan c.q. de visie vormt tevens de ruimtelijke basis voor bestemming van het voorkeursrecht van de gemeente in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Een functie die cruciaal is voor de mogelijkheden tot gebiedsontwikkeling.

Het structuurplan is gekoppeld aan een milieu effect rapportage (mer), een zogenaamde plan mer. De mer is een afzonderlijk leesbare rapportage. De plan mer is de schakel tussen de SMB/MER (strategische milieu beoordeling), die gekoppeld is aan de streekplanuitwerking, en de project mer, die gekoppeld is aan een bestemmingsplan.

1.2 PROCEDURE, VERDERE GANG VAN ZAKEN

Het structuurplan wordt door beide gemeenten in conceptvorm voorgelegd aan de overlegpartners als bedoeld in het Besluit Ruimtelijke Ordening (BRO). Tevens wordt het plan in dat stadium in de inspraak gebracht.

Na het verwerken van opmerkingen uit deze ronde van overleg en inspraak wordt het structuurplan ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraden.

Het structuurplan is zoals gezegd een instrument in het juridisch - planologische spoor. In het stedenbouwkundige spoor dat aan dat spoor parallel loopt wordt het masterplan Bloemendalerpolder vormgegeven. Het masterplan is een stedenbouwkundig en landschapskundig ontwerp voor de toekomstige inrichting van het plangebied en als zodanig de basis voor de stedenbouwkundige verkavelingsplannen. Die verkavelingen worden juridisch planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan of de bestemmingsplannen.

Beide sporen, dat van het structuurplan en dat van het masterplan, lopen dus parallel aan elkaar, het ene is juridisch - planologisch van aard en het andere ruimtelijk - stedenbouwkundig, en beide sporen monden uit in een eigen planvorm, het bestemmingsplan respectievelijk het verkavelingsplan, maar beide sporen hebben uiteraard veel met elkaar te maken. Zo vindt een verkavelingsplan zijn juridisch - planologische vertaling in een bestemmingsplan. En het structuurplan zal uiteraard elementen bevatten van het masterplan en omgekeerd.

Deze onderlinge verwevenheid van beide sporen van planvorming maakt dat een zekere overlapping van de inhoud van de onderscheiden plannen optreedt. Elementen uit het masterplan zullen ook hun neerslag krijgen in het structuurplan. Bestaande lijnen in het landschap, om een voorbeeld te noemen, zullen immers mede bepalend kunnen zijn voor het stedenbouwkundig ontwerp en daarmee voor de ruimtelijke structuur, zodat die lijnen in zowel het masterplan als het structuurplan terug zullen zijn te vinden als dragende elementen.

In het voorliggende structuurplan is die onderlinge verwevenheid eveneens waar te nemen: onderzoeksresultaten uit de milieu effect rapportage bijvoorbeeld vinden hun weerklink in de beide planvormen.

2. PROGRAMMA

2.1 HET STRUCTUURPLAN BOUWT VOORT OP DE UITWERKING VAN HET STREEKPLAN

In paragraaf 1.1 is de streekplanuitwerking voor het gebied Bloemendalerpolder/KNSF - terrein reeds genoemd als taakstellend kader voor het Structuurplan. In de streekplanuitwerking worden de ambities voor het plangebied weergegeven als volgt:

“In het plangebied Bloemendalerpolder/KNSF komt een geïntegreerde ruimtelijke herinrichting tot stand, met als resultaat een stevig Vechtlandschap met een stedenbouwkundige invulling van allure, waarin de leefbaarheid voor mens, dier en plant centraal staat.

Gelijktijdig wordt voorzien in de realisering van een ruimtelijk programma (groene/blauw inrichting, bereikbaarheid, woningbouw en werkgelegenheid) waarover sinds november 2005 op hoofdlijnen overeenstemming bestaat tussen de gemeenten Muiden en Weesp en de provincie Noord-Holland.

De ruimtelijke opgave betreft de realisering van:

- Een robuuste ecologische (groen/blauwe) verbinding tussen IJmeer en Vechtplassen.
- De cultuurhistorische zichtlijnen en waarden (van o.a. de Stelling van Amsterdam en de Nieuwe Hollandse Waterlinie) tussen de beide kernen, ter versterking van hun identiteit.
- De Vecht als verbindende schakel tussen Muiden en Weesp.
- Een verbeterde bereikbaarheid vanaf de A1 van Muiden en Weesp.
- Het kwantitatieve ruimtelijke programma voor natuur, water, wonen, werken en recreatie.

Essentiële voorwaarde voor de realisatie van deze ruimtelijke opgave, met de door partijen geambieerde kwaliteit, is dat de A1 ter hoogte van Muiden verlegd én verdiept wordt aangelegd én door middel van een aqua/ecoduct de Vecht kruist. Deze ruimtelijke inpassing van de A1 komt overeen met de stroomlijnvariant uit de planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere van Rijkswaterstaat, in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat.”

Het programma zal elementen moeten bevatten, die tezamen en in onderlinge samenhang de totstandkoming zullen bewerkstelligen van een landschap, waarin wordt gewoond en gerecreëerd, waarin de natuur (droog en nat) een medebepalende factor vormt en dat daardoor een schakel is in het systeem van ecologische verbindingen, zoals de Waterlandtak van de Ecologische Hoofd Structuur. Een dergelijk landschap beleven is mogelijk door het inzetten van ontsluitende paden en doorvaarroutes voor de bewoner/recreant. Een dergelijke ecologische benadering vergt ook een daarop toegesneden inpassing van de A1 (zoveel mogelijk verdiept) en een aan die benadering recht doende wijze van ontsluiting van de wijk en van Weesp en Muiden.

2.2 WONINGBOUW

Het woningbouwprogramma voor de Bloemendalerpolder omvat tenminste 2.350 woningen.

In het Streekplan Noord-Holland Zuid wordt de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder gezien in relatie tot die van het KNSF - terrein. In beide gebieden is tesamen met enkele binnenstedelijke locaties ruimte voor ongeveer 4.500 woningen.

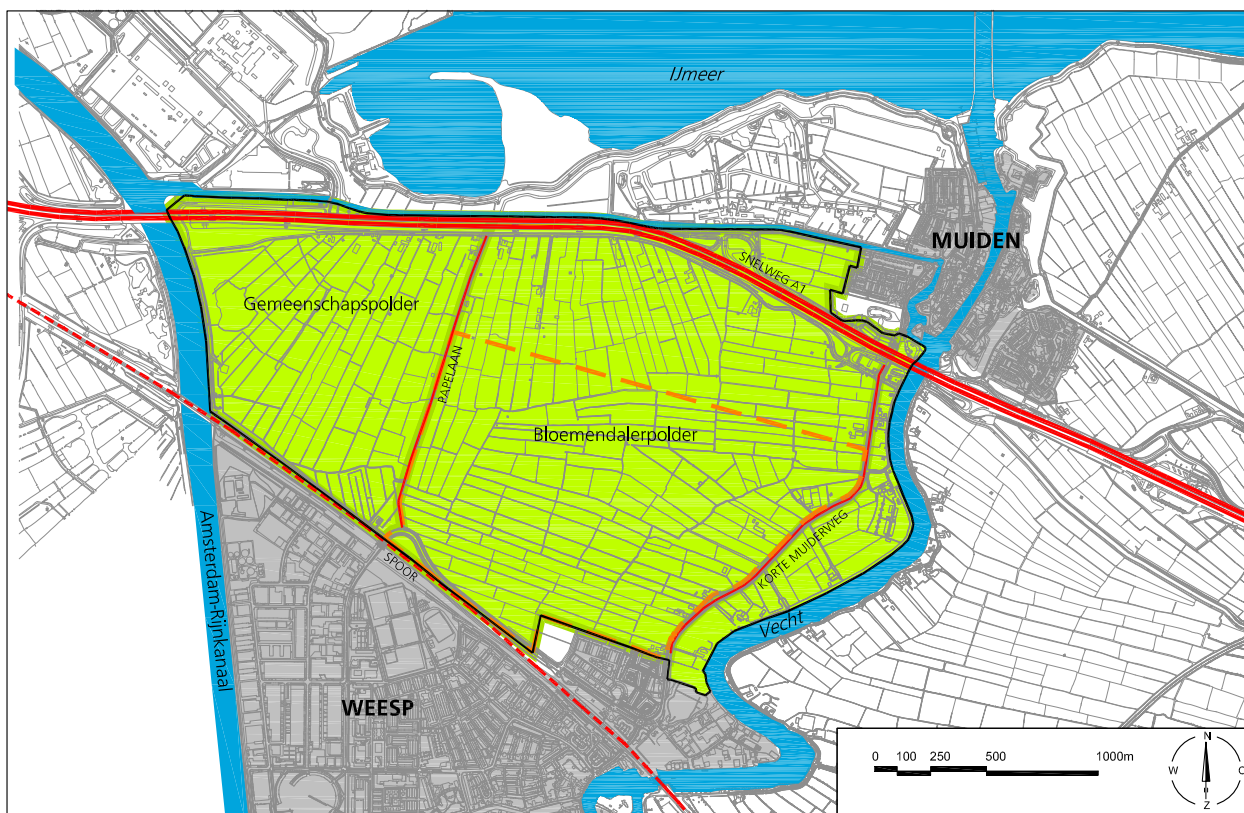
In het hier voorliggende structuurplan voor de Bloemendalerpolder wordt het KNSF - terrein niet direct betrokken, het terrein maakt immers geen deel uit van het plangebied van het project Bloemendalerpolder, maar wel wordt rekening gehouden met de mogelijke ontwikkelingen ten aanzien van het KNSF - terrein.

Bebouwing van een deel van de Bloemendalerpolder is één van de mogelijkheden om in een deel van de woningbehoefte in de Noordvleugel van de Randstad te voorzien. Het accent zal daarbij liggen op de ontwikkeling van groene woonmilieus. Een sterke verweving met het landschap (groen en water) is, in aansluiting op de streekplanuitwerking Bloemendalerpolder / KNSF, uitgangspunt voor de wijze van bebouwing in het plangebied.

2.3 VOORZIENINGEN

In de Bloemendalerpolder zal ruimte worden aangegeven voor wijkgebonden voorzieningen. Dergelijke voorzieningen zijn bijvoorbeeld scholen, kinderopvang en eventueel een buurtsupermarkt. Voor de overige voorzieningen zijn de bewoners vooral aangewezen op de voorzieningen in de bestaande kernen van Muiden en Weesp.

In het woongebied zal gelegenheid zijn om bepaalde voorzieningen te huisvesten in de woningen (werken aan huis). In de bestemmingsplannen zal die gelegenheid worden geboden.



Figuur 2: Topografische gegevens plangebied

3. PLANGEBIED

3.1 LIGGING EN RELATIE MET DE OMGEVING

Het plangebied (figuur 2) maakt deel uit van de Vechtstreek. Het noordelijk deel van de Vechtstreek wordt gekenmerkt door weidse landschappen met veel water en lintbebouwing, langs de Vecht afgewisseld door buitenplaatsen, landgoederen, begraafplaatsen en knusse stadjes met smalle, gekromde straten.

In de huidige situatie is de recreatieve aantrekkingskracht van dit deel van de Vechtstreek gering.

Het plangebied bestaat uit twee polders: de Bloemendalerpolder en de Gemeenschapspolder, beide vrijwel geheel in gebruik als grasland. Het landschap vormt onderdeel van het veenweidegebied van Holland en Utrecht. Het gebied is weids en open.

Het plangebied is nauwelijks ontsloten. Alleen de Papelaan loopt als een historische lijn door het gebied, maar die eindigt bij de snelweg. Langs de randen van het gebied lopen drukke wegen, het Amsterdam-Rijnkanaal en een spoorlijn. De Korte Muiderweg is de hoofdverkeersroute, de verbinding tussen Weesp en Muiden en met de snelweg A1.

3.2 CONCEPT-RUIMTELIJKE VISIE SAMENGEVAT

De Concept-ruimtelijke Visie is een voorlopige uitkomst van een denk- en ontwerpproces van de publieke en private partijen die betrokken zijn bij de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder. Dit denk- en ontwerpproces is nadien voortgezet en dat heeft geleid tot een bijstelling van die Visie. Die bijstelling heeft zijn weerslag gevonden in dit Structuurplan Bloemendalerpolder.

Van belang voor de ontwikkeling van het gebied zijn de volgende ontwikkelingen in de omgeving:

- de vormgeving van de ecologische hoofdstructuur (EHS), waarvan mogelijk de Waterlandtak als deel van de Natte As de locatie passeert,
- de recreatieve ontwikkeling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie ten oosten van de locatie,
- de ontwikkeling van de Diemer Scheg als waardevol overgangsgebied tussen stad en land,
- de ontwikkelingen inzake het IJmeer, de natuurcompensatie IJburg en de Natuurboulevard,
- de verbreding van de A1 en de bouw van een aquaduct,
- de ontwikkeling van het KNSF-terrein.

Legenda



De hoofdlijnen van de Concept-ruimtelijke Visie zijn weergegeven in de Essentiekaart (figuur 3).

De essentie van de concept-ruimtelijke visie is een landschappelijke benadering. Dat houdt in dat voor de Bloemendalerpolder een nieuw landschap is ontworpen met vooral woon-, natuur- en recreatieve functies. Bebouwing en landschap zijn met elkaar verweven.

De verweving van landschap en bebouwing komt vooral tot uiting in een aantal nieuwe bebouwingslinten en nieuwe buurtschappen. Naast het landschappelijke wonen wordt de Vechtstreek gekenmerkt door kleine stadjes. In de Bloemendalerpolder krijgt een deel van het woongebied de sfeer van zo'n Vechtstadje: smalle straten, grachten, een grotere waterpartij, hofjes, een sluis. Er moet ook ruimte komen voor voorzieningen in het nieuwe woongebied.

In het landschap komen kenmerkende Vechtstreek elementen terug als een plas, een veenlandschap met bossen, bosjes, weilandjes, vaarten en rietlanden, en een zone met eventueel een landgoed en/of bijzondere voorzieningen in de strook direct langs de Vecht.

Centraal in het plangebied is een openbare waterplas gesitueerd, die is gekoppeld aan de Vecht en die in relatie staat tot het woongebied. Aan de oevers van deze plas wordt gedeeltelijk gewoond, de overige delen van de oevers hebben een natuurlijk karakter, deels mede voor de oeverrecreatie te bestemmen. Het natuurlijk en recreatief landschap, met parkbossen, grienden, graslanden en watergangen, strekt zich verder naar het westen en noorden uit en raakt de zones met infrastructuur, respectievelijk het Amsterdam-Rijnkanaal en de zone van de A1.

Voor de hoofdontsluitingsweg van de nieuwe woonlocatie werden in de Concept-ruimtelijke Visie vier varianten ingetekend, met een centrale ontsluiting als voorkeursvariant. De uiteindelijke trasering van de hoofdontsluiting houdt verband met de keuze voor een nieuw en verbreed tracé van de A1.

4. TOEKOMSTIGE STRUCTUUR PLANGEBIED

4.1 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

In de streekplanuitwerking wordt aanleg in het vooruitzicht gesteld van een groen / blauw raamwerk, gebaseerd op oude herkenbare verkavelingspatronen en de cultuurhistorie van het plangebied, waardoor een gevarieerd landschap ontstaat met afwisselend water, bos, robuuste natuur, rietland, park en landbouwgrond. Het nieuwe landschap wordt opengesteld voor recreanten. Het groen / blauwe raamwerk bedraagt minimaal tweederde van de Bloemendalerpolder inclusief de Gemeenschapspolder - Oost.

Een flink deel van het groen / blauwe raamwerk, met een minimum van 310 ha maar met als doel een oppervlakte van 330 ha (210 ha Strategisch Groen Project, 60 ha ecologische verbindingszone, 45 ha Vechtzone en 15 ha potentieel groen / blauw) wordt als "strategisch groen" ingericht met voldoende daarbij passende recreatieve gebruiksmogelijkheden en bestaat uit grote aaneengesloten eenheden. Het groen / blauwe raamwerk wordt vooruitlopend op de woningbouw gerealiseerd. In principe wordt de groene opgave binnen het plangebied gerealiseerd.

Het grootste deel van het plangebied bestaat, conform het bovenstaand uitgangspunt, in de nieuwe situatie uit openbaar groen en water. Het groen heeft betekenis als natuurgebied en ook als gebied voor recreatieve doeleinden. De waterplas die centraal in het gebied is gesitueerd, heeft diezelfde dubbele functie. Recreatief gebruik door de bewoners is een aantrekkelijke optie.

Meer gecultiveerd groen is gesitueerd in de vorm van landgoedachtige ontwikkelingen op een aantal plaatsen in het gebied, gekoppeld aan de Vecht(zone). De huidige agrarische functies in het gebied komen te vervallen.

De oevers van de openbare centrale waterplas worden divers uitgewerkt: natuur- en recreatieve functies komen voor en er wordt gewoond in buurtschappen. Op een aantal plaatsen wordt waterwonen mogelijk, waarbij een directe relatie met (vaar)water aanwezig is.

Kleinere openbare waterpartijen maken deel uit van het natuur- en recreatiegebied dat het grootste deel beslaat van het plangebied.

De plas en de overige waterpartijen zijn met elkaar tot één systeem verbonden. Dit systeem heeft een koppeling met de Vecht.

4.2 BEBOUWINGSSTRUCTUUR WONEN EN VOORZIENINGEN

De toekomstige bebouwingsstructuur van de Bloemendalerpolder is gerelateerd aan de omgevingskenmerken. In de Concept-ruimtelijke Visie is voor die koppeling tussen structuur en omgeving al een aanzet geleverd, maar sindsdien zijn de opvattingen over de wijze waarop die koppeling gestalte zou moeten krijgen geëvolueerd.

De kaart van het Structuurplan is de weerslag van die evolutie.

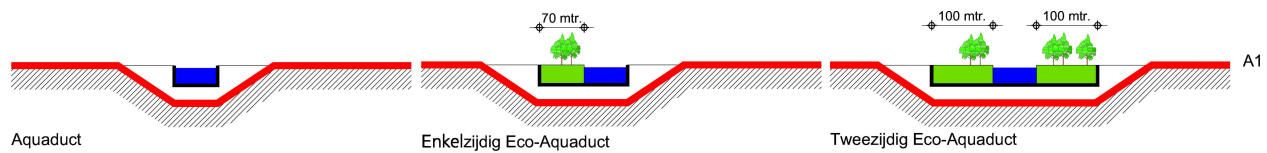
De ruimtelijke opzet is op hoofdlijnen gelijk gebleven aan die van de Concept-ruimtelijke Visie. De plas vormt de overgang tussen het bebouwde noordelijke, oostelijke en zuidelijke plandeel en het niet bebouwde westelijke plandeel. De overgang naar de niet te bebouwen delen van het plangebied wordt vormgegeven door een slechts incidentele, landschappelijke bebouwing aan de noord- en westzijden van de plas.

De koppeling tussen bebouwingsstructuur en de omgeving leidt tot de definiëring en positionering van de volgende woonmilieus:

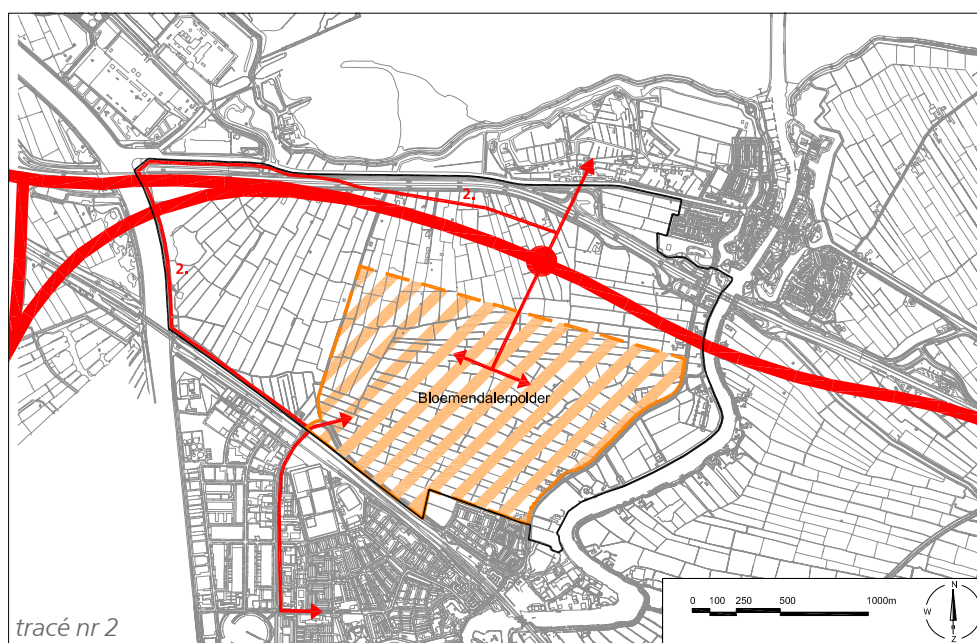
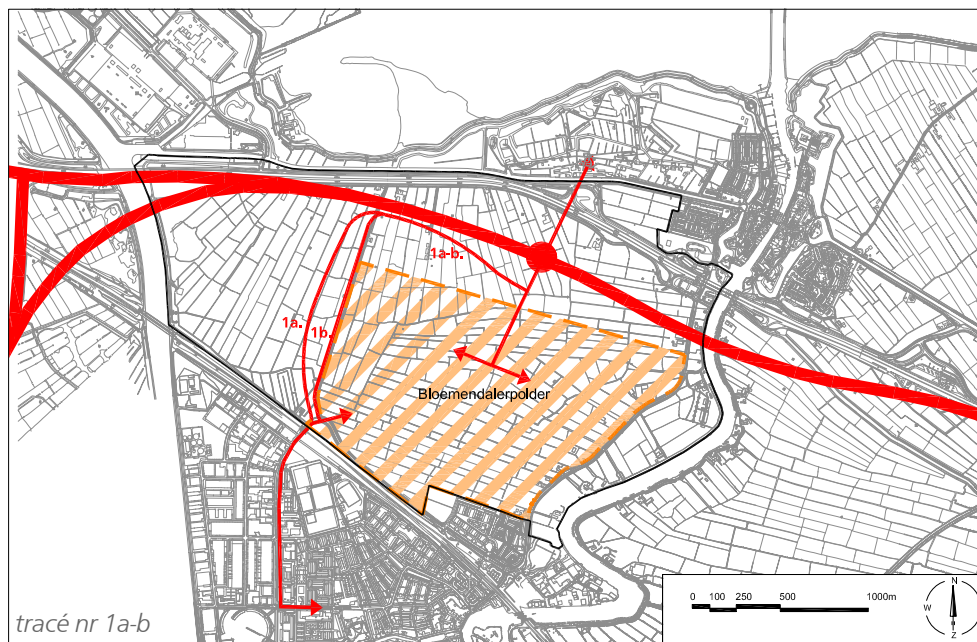
Vechtstadje: om de sfeer van een Vechtstadje zoveel mogelijk te benaderen, is het wenselijk een directe relatie tussen dit woonmilieu en de waterplas te bewerkstelligen. Ook is een directe relatie met enerzijds de Weesper Tuinen (zie hieronder) en anderzijds met het station noodzakelijk. Het woonmilieu wordt gekenmerkt door grachten, oevers, gebogen lijnen, smalle straatprofielen en een (klein)stedelijk milieu.

Weesper Tuinen: een compacte buurt bij het station ten westen van het Vechtstadje. Een buurt met een eveneens kleinstedelijk milieu, maar met een uitstraling die eerder refereert aan een singelmilieu. Een dergelijk milieu werd in de 19de eeuw op veel plaatsen in Nederland gerealiseerd, in vervolg op de aanleg van spoorlijnen en de omvorming van verdedigingswerken in parkzones. Karakteristiek zijn de royale straten en een eenduidig architectuurbeeld, herkenbaar als één ensemble.

Linten: lange lijnen die in het centrale plandeel de huidige van oost naar west lopende verkavelingslijnen volgen. De bebouwingsstructuur wordt geënt op deze onderliggende verkavelingstructuur. Een directe relatie van de lintbebouwing met landschappelijke elementen is één van de kenmerken van dit woonmilieu. De bebouwing bestaat merendeels uit vrijstaande woningen.



Figuur 4: Varianten kruising A1 met de Vecht



Figuur 5: Varianten ontsluiting Weesp, Muiden en het plangebied Bloemendalerpolder

Buurtschappen: de buurtschappen zijn plaatselijke verdichtingen van de linten, met een mix aan woningtypen. In de buurtschappen rond de waterplas kan waterwonen worden toegepast.

In de zone langs de Vecht worden functies gesitueerd die passen bij de rivieroever, zoals een landgoed. De uitwerking van het Streekplan voorziet hier niet in geconcentreerde bebouwing. De bestaande bebouwing met de daarbij behorende erven kan gehandhaafd blijven, behalve ter plekke van het aquaduct. Gestudeerd wordt op de mogelijkheid om de kwaliteit van de Vechtstad te verhogen door ook een directe ruimtelijke relatie aan te brengen met de Vecht, gekoppeld aan recreatieve functies. In dit structuurplan is die relatie slechts in functionele zin, via een kanaal, gelegd.

4.3 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De externe ontsluiting hangt samen met het (nieuwe) tracé van de A1. Voor dat tracé zijn diverse varianten in beeld, die door de Rijkswaterstaat worden getoetst, onder meer door middel van een mer.

De gemeenten hebben een voorkeur voor een nieuw tracé van de A1 dat over een zo groot mogelijke lengte verdiept ligt ten opzichte van het maaiveld. De kruisingen kunnen dan op of juist boven het huidige maaiveld worden gesitueerd. Ook zouden de ecologische verbindingen over de A1 (in relatie tot het geplande aquaduct) zo breed mogelijk moeten zijn (figuur 4).

Voor de ontsluiting van Weesp, Muiden en het plangebied Bloemendalerpolder vanaf de A1 bestaan meerdere mogelijkheden (figuur 5).

Op dit moment gaat de voorkeur nog uit naar het maken van één centrale aansluiting op de A1, met verbindingen naar Muiden en naar de Bloemendalerpolder en Weesp.

Die oplossing vergt vanaf de aansluiting op de A1 een nieuwe verbindingsweg van de A1 richting Bloemendalerpolder en Weesp. Deze nieuwe weg komt vrij centraal in het plangebied te liggen (tracé nr 1a-b). Daarbij zijn twee varianten mogelijk. Eén op enige afstand (circa 200 meter, tracé nr 1a) ten westen van de Papelaan en een variant gebundeld met de Papelaan (tracé nr 1b).

Een andere mogelijkheid is een veel westelijker tracé van deze verbindingsweg, langs de oostzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal (tracé nr 2).

In de huidige situatie is de Korte Muiderweg de ontsluitingsroute voor Weesp en Muiden. In de nieuwe situatie krijgt deze route een andere betekenis: voor interne ontsluiting en als langzaam verkeersroute.

Aangezien beide situaties in kwalitatieve zin de locatie aantasten, zijn er in elk geval omvangrijke inpassingsmaatregelen nodig.



Legenda:

- Landschappelijk wonen
(binnen de rode contouren)
- Natuur en recreatie
- Zoekgebied centrale plas
- Oeverzone Vecht
- Ecologische verbindingszone
- Tracé verlegde A1
- Plangrens
- Eco-Aqueduct
- Connectie centrale plas en Vecht
- Mogelijke bovenwijkse ontsluiting (2 varianten)
- Grens zoekgebied voorzieningen
- Kantoren
- Topografische gegevens

Figuur 6: Structuurplan Bloemendalerpolder

4.4 KAARTBEELD

Het kaartbeeld van het structuurplan (hiernaast weergegeven) is een geabstraheerde weergave van het landschappelijk stedenbouwkundig ontwerp dat ook de basis zal vormen van het masterplan. Het kaartbeeld is samengesteld uit zoekgebieden, gebieden waarbinnen een bepaalde functie kan worden gerealiseerd.

Het noordelijk en westelijk deel van het gebied is bedoeld voor natuur en recreatie. Beide functies kunnen met elkaar worden gecombineerd en kunnen zowel nat als droog zijn, of overgangen daartussen.

In deze plandelen worden landschappen gecreëerd die typisch zijn voor de Vechtstreek, zoals open water (vergelijkbaar met de Ankeveense of Loosdrechtse Plassen) en moerasgebieden (afwisseling van rietlanden, natte graslanden en elzenbroekbos).

Het beoogd woongebied, dat grenst aan het gebied voor natuur en recreatie, is omgrensd door een rode contour. Deze contour van het woongebied volgt de lijn die in de uitwerking van het streekplan is aangegeven. Binnen de contour is capaciteit aanwezig voor tenminste 2.350 woningen.

Door middel van een groene arcering in het woongebied is aangegeven dat in het zoekgebied voor de woonfunctie ook landschappelijke structuren zullen worden opgenomen.

Het zoekgebied voor de centrale waterplas is op de kaart binnen de contourlijn van het woongebied aangegeven, hetgeen uiteraard niet hoeft te betekenen dat de plas geheel binnen het woongebied komt te liggen, dat is juist niet de bedoeling. Binnen het op de kaart aangegeven natuur- en recreatiegebied is aanleg van waterpartijen, zoals delen van de centrale waterplas, ook mogelijk.

Het wonen wordt gemengd met groene en blauwe functies: natuur, recreatie en waterberging. Door die verweving krijgt het wonen een ontspannen en landschappelijk karakter: het landschappelijk wonen.

In het op te stellen masterplan zal de ligging van de woongebieden en van de centrale waterplas worden vastgelegd.

Binnen het woongebied, als een strook die loopt vanaf de spoorlijn en langs de rand van het zoekgebied voor de centrale plas, is het zoekgebied voor de voorzieningen gesitueerd, ten behoeve van wijkgebonden voorzieningen.

De zone langs de Vecht, tussen de Korte Muiderweg en de Vechtoever, is vrijgehouden van geconcentreerde nieuwe bebouwing. Deze strook valt buiten de contour die het woongebied in de streekplanuitwerking omgrenst. In deze oeverzone van de Vecht is ruimte voor landschappelijke functies, zoals bos en een landgoed. Tevens loopt er een waterverbinding doorheen die de centrale waterplas koppelt aan de Vecht.

De bovenwijkse ontsluiting, dus de ontsluiting vanaf de A1, hangt samen met het toekomstig tracé van de A1.

Er zijn drie varianten voor het tracé van de A1:

- de basisvariant van RWS, waarbij de Vecht in een aquaduct over de verdiepte A1 wordt geleid,
- de Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) variant van RWS, dat is de basisvariant met aan de westzijde van de Vecht (die hier in een aquaduct loopt) een ecozone van 70 meter breed (100 meter inclusief de Korte Muidersweg) en een verdiepte ligging van de A1 tot aan de Papelaan,
- een variant waarbij over de verdiepte A1 een ecozone van 100 meter breed aan elke kant van de Vecht (het aquaduct) is aangegeven, inclusief de verdiepte ligging van de A1 tot aan de Papelaan zoals bij MMA variant.

Deze varianten zijn alle binnen het structuurplan mogelijk. Het kaartbeeld is daartoe voldoende flexibel.

Er zijn twee mogelijke tracés voor de externe ontsluiting vanaf de A1 indicatief op het kaartbeeld aangegeven. Het ene tracé loopt vanaf de centrale aantakking op de A1 vrij centraal door het gebied, buiten het eigenlijke woongebied om, grotendeels evenwijdig aan en ten westen van de Papelaan. Het is het voorkeurstracé van de Concept-ruimtelijke Visie en op de kaart aangeduid als tracé nr 1a-b.

Een ander denkbaar tracé loopt vanaf de centrale aantakking evenwijdig aan de A1, aan de noordzijde ervan, en vervolgens langs het Amsterdam-Rijnkanaal, dus langs de uiterste randen van het plangebied Bloemendalerpolder. Dit is het tracé dat is voorgesteld door de werkgroep van de gemeenteraadsfracties in de beide gemeenten en op de kaart aangeduid als tracé nr 2.

Beide externe ontsluitingen komen uit bij een onderdoorgang van de spoorlijn, waardoor de binnenring van Weesp wordt bereikt.

Aangezien de centrale ontsluiting op de A1 midden in het plangebied ligt, en er grote beïnvloeding van kwaliteiten van natuur, recreatie en wonen, wordt gestudeerd op andere ontsluitingsmogelijkheden.

Deels binnen en deels buiten het plangebied Bloemendalerpolder is de Ecologische Verbindingszone, een natte as richting IJmeer en Waterland, op de kaart aangegeven.

Er is voorzien in mogelijke kantoorontwikkeling bij het NS station Weesp, aansluitend aan de bestaande kantoorfuncties.

4.5 FASERING

Het is de bedoeling om het plan voor de Bloemendalerpolder gefaseerd uit te voeren. Eerst komt de groen blauwe ontwikkeling aan de orde en, afhankelijk van de uitvoering van de werkzaamheden aan de A1, de nieuwe hoofdontsluitingen. Binnen deze raamwerken wordt het woongebied gefaseerd ontwikkeld. Gerekend wordt op een realiseringsperiode van circa 12 jaar, tot ongeveer 2020.

5. MILIEUEFFECTEN VAN HET PLAN

Een samenvatting van de planMER Bloemendalerpolder is als bijlage bij dit document gevoegd. Het volledige rapport is op aanvraag verkrijgbaar.

BIJLAGE

Titel

Samenvatting PlanMER Bloemendalerpolder

Opdrachtgever

Projectorganisatie Bloemendalerpolder

Projectleider

Esther van Rosmalen

Auteur(s)

Marlies Verspui, Rob Evelein en Marije Viveen

Uitvoering meet- en inspectiewerk

Projectnummer

4510634

Aantal pagina's

24 (exclusief bijlagen)

Datum

5 december 2007

Colofon

Tauw bv

afdeling Ruimte & Ondergrond

Handelskade 11

Postbus 133

7400 AC Deventer

Telefoon (0570) 69 99 11

Fax (0570) 69 96 66

INHOUD

Verantwoording en colofon	5
1 Inleiding	9
1.1 Inleiding	9
1.2 Relatie met de streekplanuitwerking	9
1.3 Insteek PlanMER Bloemendalerpolder	9
1.4 Plan- en studiegebied	10
2 Voorgenomen activiteit en varianten	11
2.1 Voorgenomen activiteit	11
2.1.1 Landschappelijke structuur	11
2.1.2 Bebouwingsstructuur (wonen en voorzieningen)	11
2.1.3 Ontsluitingsstructuur	11
2.2 Samenhang met andere projecten in de omgeving	12
2.2.1 A1	12
2.2.2 KNSF-terrein	12
2.3 Varianten	14
3 Milieueffecten	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Bodem	16
3.3 Water	17
3.4 Landschap, cultuurhistorie en archeologie	18
3.5 Ecologie	19
3.6 Verkeer en vervoer	19
3.7 Woon- en leefmilieu	20
3.8 Samenvattende beoordelingstabel	22
4 Aandachtspunten vervolgtraject	22
4.1 Vervolgtraject	22
4.2 Aandachtspunten	22

1.1 INLEIDING

De planvorming voor de Bloemendalerpolder is in volle gang. De Bloemendalerpolder wordt ontwikkeld tot een gecombineerd woon-, natuur- en recreatiegebied. Op dit moment is een intergemeentelijk structuurplan in voorbereiding voor de Bloemendalerpolder. Dit structuurplan is een kaderstellend plan voor een m.e.r.-plichtige activiteit: het realiseren van woningbouw. Er geldt daarom een verplichting tot het opstellen van een planMER.

In 2005 / 2006 is, vanwege de omvang van de ingrepen, al eerder een milieueffectrapport (gecombineerd MER / SMB) opgesteld in het kader van de streekplanuitwerking voor onder andere de Bloemendalerpolder, alsmede het KNFS-terrein en de jachthaven. Dit MER / SMB diende als basis voor het planMER dat voor u ligt.

Het doel van m.e.r. is om de milieubelangen, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten die grote invloed op het milieu kunnen hebben.

Het planMER voor de Bloemendalerpolder richt zich dan ook op de milieueffecten die als gevolg van de herinrichting van de Bloemendalerpolder plaatsvinden.

1.2 RELATIE MET DE STREEKPLANUITWERKING

Het Structuurplan voor de Bloemendalerpolder is globaal van aard. Het structuurplan wordt verder stedenbouwkundig uitgewerkt in het Masterplan en vervolgens in bestemmingsplannen. Het planMER is gekoppeld aan het structuurplan. In het MER/SMB ten behoeve van het streekplan zijn het zogenaamde Atelieralternatief en het MMA-alternatief uitgewerkt. In de streekplanuitwerking is geen keuze gemaakt voor één van deze alternatieven. Ook het structuurplan maakt geen expliciete keuze tussen beide alternatieven: het structuurplan is globaal van aard, beide alternatieven passen binnen de aangegeven ruimtelijke kaders met een gepland woningbouwaantal van 2350 tot 2850 woningen.



Figuur 1.1 Plangebied Bloemendalerpolder

1.3 INSTEEL PLANMER BLOEMENDALERPOLDER

In het planMER voor de Bloemendalerpolder ligt de nadruk op de onderdelen van het structuurplan, waar varianten voor in het structuurplan zijn opgenomen, of waar sprake is van actuele informatie of nieuwe inzichten. Wanneer de milieueffecten vergelijkbaar zijn met de effecten zoals beschreven in het MER/SMB, zijn deze effecten overgenomen, met een verwijzing naar het MER/SMB.

Voor het in een later stadium op te stellen bestemmingsplan voor de Bloemendalerpolder moet de procedure van projectm.e.r. worden gevolgd. Er moet dan een projectMER worden opgesteld, waarin wordt ingezoomd op de vraagstukken die op het niveau van de feitelijke inrichting liggen. In het PlanMER voor de Bloemendalerpolder zijn alvast aandachtspunten voor het onderzoeken van de milieugevolgen van het voornemen in vervolgtraject van het project in beeld gebracht.

1.4 PLAN- EN STUDIEGEBIED

Het plangebied is het gebied waarvoor de gemeenten momenteel een ruimtelijke visie opstellen, die wordt vertaald in een intergemeentelijk structuurplan Bloemendalerpolder. Het plangebied wordt gevormd door de Bloemendalerpolder, de Gemeenschapspolder Oost en de Vechtpolders (oeverwal van de Vecht). Het plangebied Bloemendalerpolder wordt begrensd door de spoorlijn Amsterdam-Hilversum, de kernen Weesp en Muiden, de Vecht, Muidertrekvaart en het Amsterdam-Rijnkanaal (figuur 1.1).

Het studiegebied is het gebied waarbinnen effecten van de beoogde ontwikkelingen worden verwacht. Dit betekent dat het studiegebied per milieuaspect verschilt.

2 VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN VARIANTEN

2.1 VOORGENOMEN ACTIVITEIT

Het planMER toetst de elementen van het nieuwe structuurplan op effecten. Hierna volgt een korte beschrijving van het structuurplan.

Het structuurplan is opgebouwd uit drie structuren:

- * Landschappelijke structuur
- * Bebouwingsstructuur (wonen en voorzieningen)
- * Ontsluitingsstructuur

2.1.1 LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR

In de streekplanuitwerking wordt de aanleg van een groen - blauw raamwerk, gebaseerd op oude herkenbare verkavelingspatronen en de cultuurhistorie van het plangebied in het vooruitzicht gesteld. Het nieuwe landschap wordt opengesteld voor recreanten. Het groen - blauwe raamwerk bedraagt minimaal tweederde van de Bloemendalerpolder inclusief de Gemeenschapspolder - Oost.

Een flink deel van het groen - blauwe raamwerk, wordt als "strategisch groen" ingericht met voldoende daarbij passende recreatieve gebruiksmogelijkheden. Het noordelijk en westelijk deel van het plangebied is bedoeld voor natuur en recreatie. De waterplas die centraal in het gebied is gesitueerd, heeft dezelfde dubbele functie van natuur- en recreatiegebied.

2.1.2 BEBOUWINGSSTRUCTUUR (WONEN EN VOORZIENINGEN)

De toekomstige bebouwingsstructuur van de Bloemendalerpolder richt zich op het zuidelijk en oostelijk deel van het plangebied. Het woongebied zal in principe binnen de bebouwingscontour blijven zoals aangegeven op de plankaart en afhankelijk van de overeen te komen woningdifferentiatie zullen delen van dit zoekgebied voor wonen niet worden bebouwd en worden gevoegd bij het natuur- en recreatiegebied. De plas vormt de overgang tussen beide plandelen. De overgang naar de niet te bebouwen delen van het plangebied wordt vormgegeven door een slechts incidenteel landschappelijke bebouwing aan de noord- en westzijde van de plas.

Binnen het woongebied, als een strook die loopt vanaf de spoorlijn en langs de rand van het zoekgebied voor de centrale plas, is het zoekgebied voor de voorzieningen gesitueerd, ten behoeve van wijkgebonden voorzieningen.

2.1.3 ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De externe ontsluiting hangt samen met het (verlegde) tracé van de A1. Dit nieuwe tracé inclusief een aquaduct ter hoogte van de Vecht wordt in dit planMER als autonome situatie beschouwd. Daarnaast zijn nog twee varianten voor de kruising van de A1 met de Vecht aan de orde. In paragraaf 2.3 wordt daar dieper op ingegaan.

Verder komt er een nieuwe verbindingsweg van de A1 richting Weesp. Voor deze verbindingsweg worden twee varianten getoetst in het planMER. Paragraaf 2.3 beschrijft deze varianten.

In de huidige situatie is de Korte Muiderweg de ontsluitingsroute voor Weesp en Muiden. In de nieuwe situatie krijgt deze route een andere betekenis: voor interne ontsluiting en als langzaam verkeersroute.

2.2 SAMENHANG MET ANDERE PROJECTEN IN DE OMGEVING

In de omgeving van het plangebied spelen diverse andere ontwikkelingen. De belangrijkste ontwikkelingen met betrekking tot de Bloemendalerpolder zijn de A1 en het KNSF-terrein.

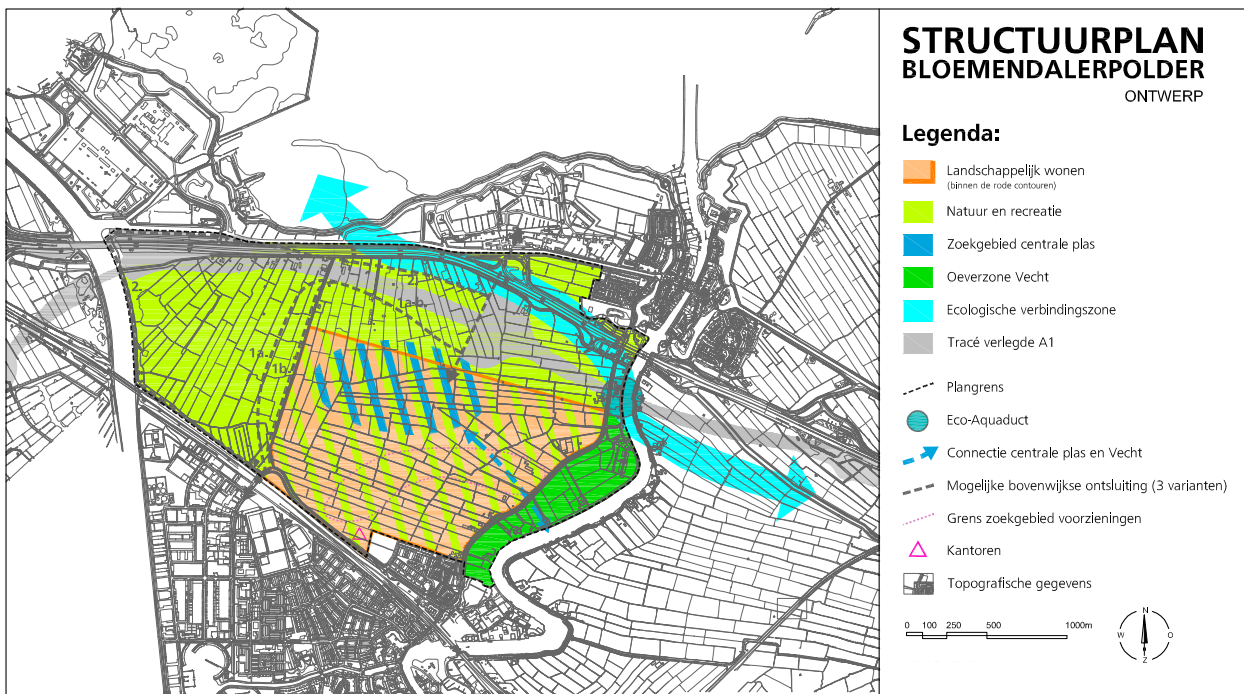
2.2.1 A1

Het kabinet heeft een besluit genomen over de verlegging en verbreding van de A1. Ter plaatse van de Bloemendalerpolder verschuift het tracé van de A1 circa 300 meter in zuidelijke richting en wordt verbreed tot 14 rijstroken. In het MER geldt deze situatie als autonome ontwikkeling. Momenteel wordt een milieueffectrapport voor de verlegging en verbreding van de A1 opgesteld.

2.2.2 KNSF-TERREIN

Het KNSF-terrein ligt ten westen van Muiden en ten noorden van het plangebied. Op dit terrein zijn de activiteiten van Muiden Chemie International per 1 juli 2004 beëindigd. Op dit moment wordt, middels een projectm.e.r., de mogelijkheid onderzocht voor de ontwikkeling van 1475 woningen en 75.000 m² bvo kantooroppervlakte.

De ontwikkeling van het KNSF-terrein heeft geen directe gevolgen voor de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder. Aangezien het twee op zichzelf staande projecten zijn, die daarnaast worden gescheiden door de A1, zijn geen cumulatieve effecten te verwachten.



Figuur 2.1 Structuurplankaart



Figuur 2.2

2.3 VARIANTEN

Zoals eerder aangegeven is het structuurplan globaal van opzet en bestaat meer uit 'vlekken' dan uit concrete aangepaste contouren voor de te ontwikkelen onderdelen. Het vlekkenpatroon ligt vast en vormt de basis van het structuurplan. Binnen deze basis zijn varianten voor de ontsluiting van het plangebied en voor de kruising van de A1 met de Vecht aan de orde, alsook een maximumscenario voor het aantal te bouwen woningen. Bij de verdere planvorming moeten hieruit keuzes worden gemaakt.

Onderstaand worden de varianten beschreven.

VARIANTEN A1

In het structuurplan zijn twee varianten voor kruising van de A1 met de Vecht opgenomen.

- * Een variant met aan de westzijde van de Vecht een ecozone van 70 meter breed en een verdiepte ligging van de A1 tot aan de Papelaan.

- * Een variant waarbij over de verdiepte A1 een ecozone van 100 meter breed aan elke zijde van de Vecht (het aquaduct) .

VARIANTEN AANSLUITING OP A1

Voor de ontsluiting van het plangebied en de aansluiting op de A1 zijn twee varianten aan de orde:

- * tracé 1: dit tracé loopt vrij centraal door het plangebied, buiten het eigenlijke woongebied om, grotendeels evenwijdig aan en ten westen van de Papelaan.

- * tracé 2: dit tracé loopt evenwijdig aan de A1, aan de noordzijde ervan, en vervolgens langs het Amsterdam-Rijnkanaal, dus geheel buiten het woongebied om, de uiterste randen volgend van het plangebied Bloemendalerpolder.

Beide externe ontsluitingen komen uit bij de bestaande onderdoorgang van de spoorlijn, waardoor de binnenring van Weesp wordt bereikt.

SCENARIO UITBREIDING AANTAL WONINGEN

In het planMER wordt nagegaan wat de effecten zijn van de bouw van 500 extra woningen binnen de contouren voor de woningbouw in de Bloemendalerpolder. In plaats van 2.350 woningen wordt dan uitgegaan van 2.850 woningen.

3 MILIEUEFFECTEN

3.1 INLEIDING

De effecten zijn vooral kwalitatief beschreven. In deze samenvatting worden met name die aspecten behandeld waar daadwerkelijk effecten verwacht (kunnen) worden. Dit hoofdstuk sluit af met een samenvattende beoordelingstabel.

3.2 BODEM

In het plangebied is ter plaatse van een aantal locaties bodemverontreiniging aangetroffen. Voor het merendeel van het plangebied kan op basis van de beschikbare onderzoeksgegevens worden verondersteld dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering is voor het voorgenomen gebruik (wonen met tuin). Ter plaatse van de matig tot sterk verhoogde gehalten in grond en grondwater dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aard en de omvang van de verontreiniging(en) en de eventuele saneringsnoodzaak.

Mineralisatie, klink en krimp van de veenbodem leiden tot bodemdaling. Zetting door samendrukking als gevolg van een van boven aangebrachte belasting (bijvoorbeeld bouwrijp maken van grond) leidt ook tot zakking. In dit geval leidt het bouwrijp maken en de daadwerkelijke bebouwing tot zetting van de bodem. Omdat het peil in de Bloemendalerpolder wordt opgezet zal de veenaafbraak in het groene gebied worden geremd, hierdoor zakt het maaiveld gemiddeld 3 millimeter langzamer per jaar.

Samenvattend zorgt de grote omvang van het groene gebied waar de maaiveldddaling wordt vertraagd voor volledige compensatie van de negatieve effecten van zetting en maaiveldddaling in de overige gebieden. Dit aspect scoort daarom neutraal.

De zone tussen de Korte Muiderweg en de Vecht is aangewezen als bodembeschermingsgebied.

In het structuurplan wordt dit beschermingsgebied niet bebouwd. Daar waar sprake is van functiewijziging van agrarisch grasland naar natuur/recreatie, zijn graafwerkzaamheden niet noodzakelijk.

De varianten en scenario scoren bij het thema bodem niet verschillend ten opzichte van elkaar.

3.3 WATER

In het plangebied bevinden zich diverse secundaire of 'boezemwaterkeringen' langs de Muidertrekvaart, langs de Vecht, langs Smal Weesp en langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Gezien de functieverandering van het plangebied (intensivering) zal getoetst moeten worden of de huidige bescherming voldoende is dan wel versterking van de huidige waterkering noodzakelijk zal zijn.

Het structuurplan voorziet in een nieuw hoofdwatersysteem dat aansluit bij de bestaande hoofdwaterstructuur en biedt daarmee extra ruimte aan water. Verder wordt uitgegaan van een opzetting van het peil in het gebied van 20 centimeter. Uit berekeningen blijkt dat het watersysteem van de Bloemendalerpolder voor het stedelijk gebied voldoet aan de wateropgave.

Het nieuwe plan kan leiden tot een verandering van de aanwezige kwel. Een verandering is niet per definitie een verslechtering. Een toename van de kwel is in het algemeen gunstig voor de natuurwaarden in een groen gebied. Anderzijds leidt toename van de kwel in stedelijk gebied tot de noodzaak meer water af te voeren en kan vanuit het oogpunt van duurzaamheid dus als negatief worden beschouwd. Als de nieuwe geohydrologische situatie beter is voor de gebruiksfunctie ter plaatse wordt het effect positief beoordeeld.

Het opzetten van het peil met 20 centimeter leidt in een kwelgebied tot (geringe) afname van de kwel. Gezien de geringe stijghoogte in het oosten van de Bloemendalerpolder zal de kwel hier naar verwachting zelfs vrijwel verdwijnen. Verder naar het westen zal er nog steeds kwel optreden, maar minder dan in de autonome situatie. Afhankelijk van het deelgebied leidt het structuurplan tot een toename dan wel afname van de kwel.

In algemene zin kunnen dan voor de Bloemendalerpolder de volgende ontwikkelingen in waterkwaliteit worden verwacht:

- * In het stedelijk gebied in de Bloemendalerpolder verbetert de waterkwaliteit ten opzichte van de autonome situatie. Door het verdwijnen van de landbouw in dit gebied vindt er geen landbouwbelasting van nutriënten en gewasbeschermingsmiddelen meer plaats. Inrichtingseisen en beheermaatregelen voor het stedelijk gebied leiden ertoe dat belasting van het oppervlaktewater vanuit het stedelijk gebruik niet of nauwelijks plaatsvindt

- * In het watersysteem in het groene gebied van de Bloemendalerpolder leidt de peilopzetting tot een afname van de veenafbraak met als gevolg minder belasting met nutriënten. De extensivering van de landbouw leidt tot een afname van de agrarische belasting. Beide factoren zorgen voor een aanmerkelijk betere waterkwaliteit dan in de autonome situatie. Dit effect wordt deels tenietgedaan door zogenaamde 'naijlen': de waterbodem kan nog vele jaren in de bodem opgeslagen nutriënten naleveren.

3.4 LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De Bloemendalerpolder is een veenweidegebied. Dergelijke gebieden kennen een hoge mate van openheid als kwaliteit. De beleving van de open ruimte in de Bloemendalerpolder wordt door het structuurplan aangetast. Het structuurplan voorziet wel in groene zones langs de Vecht en de A1 zodat de openheid langs deze zichtlijnen zo groot mogelijk blijft.

De Bloemendalerpolder/Gemeenschapspolder maakt onderdeel uit van de Diemerscheg, een groene wig in het stedelijk gebied, die aan de oostzijde aansluit op het Groene Hart. Rondom Amsterdam liggen nog vijf andere groene scheggen. De scheggen fungeren als groene tegenhanger van het stedelijk gebied en als uitloopegebied.

Door de woningbouw in het zuidelijk deel van het plangebied neemt de kwantiteit als groene lob van de Diemerscheg af. De resterende oppervlakte van de Diemerscheg krijgt een hogere kwaliteit door natuurontwikkeling, verbetering van het recreatieve netwerk, verbeterde bereikbaarheid en kan daardoor, beter dan in de referentie situatie, een duurzame rol als stedelijk uitloopegebied vervullen.

CULTUURHISTORIE

De Bloemendalerpolder heeft een rijke historie waarvan nog steeds veel is af te lezen uit de huidige verkavelingspatronen en -structuren en in de bodem. De historische gebouwen worden met uitzondering van de Vechthoeve (uit hout opgetrokken vanwege de Kringwet uit 1853 die bepaalt dat het schootsveld rond een vesting vrijgehouden moet worden in tijden van oorlog) niet door het structuurplan aangetast. Deze gebouwen liggen allen op de grens van het oostelijk deel van het plangebied tegen de Vecht aan, deze zone blijft onbebouwd.

ARCHEOLOGIE

Het overgrote deel van het plangebied is een gebied met een lage trefkans (Indicatieve Archeologische Waardenkaart, ROB). Met name langs de Vecht bevinden zich gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op één locatie worden woningen gesitueerd op een (deel van een) gebied met een "hoge trefkans": een puntje van de Vechtzone. Eén van de oost-west liggende waterpartijen in de Bloemendalerpolder komt met de oostpunt in het gebied met hoge trefkans. Hier bestaat kans op vergraving van vindplaatsen. De rest van de Vechtzone wordt niet bebouwd of vergraven.

De Vechtzone is een aardkundig monument, dat op de kaart is aangeduid als de grens van de oeverwal van de Vecht.

Veel cultuurhistorische patronen, structuren en lijnen zoals de Papenlaan, Molenwetering, Korte Muiderweg en de historische kavelgrens zijn behouden en hebben een functie (fiets- of wandelpad en ontsluitingsweg). Zo blijven ze herkenbaar en beleefbaar.

De Vechthoeve zal voor de aanleg van het aquaduct moeten worden verplaatst. Mogelijk kan de hoeve na de aanleg van het aquaduct weer op de oude plaats terugkomen.

Aansluiting A1 langs Papelaan (twee varianten: één 200 meter ten westen van de Papelaan en één gebundeld met de Papelaan): De Papelaan verandert wel qua beeld maar krijgt dan net als in vroeger tijden weer een ontsluitingsfunctie. Dit draagt bij aan duurzaam behoud van een oude lijn in het landschap. Aansluiting A1 langs kanaal: er komt een nieuwe weg direct langs een oude eendenkooi-locatie.

3.5 ECOLOGIE

In en nabij de Bloemendalerpolder is een aantal beschermde natuurwaarden aanwezig. Deze natuurwaarden worden onderverdeeld in beschermde gebieden en beschermde soorten. Onder de beschermde gebieden valt het Natura 2000-gebied Markermeer/IJmeer (kader: Natuurbeschermingswet) en elementen uit de (provinciale) Ecologische Hoofdstructuur (kader: Wet op de Ruimtelijke Ordening). De beschermde soorten vallen binnen het kader van de Flora-en-faunawet.

Geconcludeerd wordt dat de Bloemendalerpolder geen betekenis heeft voor de natuurwaarden op basis waarvan het Natura 2000-gebied IJmeer/Markermeer is aangemeld.

Aan de oostzijde van het plangebied is, langs de Vecht, een gedeelte van de zogenaamde Natte As gesitueerd. De Natte As maakt deel uit van de EHS en is opgenomen in de Nota Ruimte.

Negatieve effecten op het functioneren van de Natte As zijn in eerste instantie niet te verwachten, omdat het overgrote deel van de Natte As buiten het plangebied is gesitueerd. Daarnaast is in dit stadium nog niet duidelijk of de (zijtak van de) Natte As langs de Bloemendalerpolder ontwikkeld zal worden.

De in het beleid opgenomen verbindingzones Naardermeer-IJmeer, PEN-eiland-Bloemendalerpolder en de Natte As zijn nog niet gerealiseerd. Op dit moment zijn twee varianten onderwerp van studie:

- 1) ecologische verbindingzone met een breedte van 70 meter, gesitueerd aan de westzijde van de Vecht
- 2) ecologische verbindingzone met een breedte van 100 meter aan weerszijde van de Vecht

De tweede variant biedt door een grotere maatvoering (meer ruimte en rust) in theorie meer kansen voor de ontwikkeling van natuur, en kan daarmee als leefgebied voldoen voor meer dier- en plantensoorten dan de eerste variant.

3.6 VERKEER EN VERVOER

Op dit moment wordt de procedure doorlopen voor de verlegging en verbreding van de A1 (2x5 en 2 wisselstroken en 2 OV-stroken) conform de basisvariant van Rijkswaterstaat inclusief een aqua-ecoduct onder de Vecht met aparte stroken voor het openbaar vervoer. Het locatiespecifieke model, stroomlijn (2x4) en stroomlijn (4x2) meegenomen in MER A1/A6 bevat deze configuratie van de A1. Het plangebied (maar ook de kernen Muiden en Weesp) worden op de verlegde A1 ontsloten middels een nieuw aan te leggen ontsluiting.

Voor de ontsluiting van het plangebied en de aansluiting op de A1 worden twee varianten bestudeerd: een tracé centraal door het plangebied (met twee alternatieven: één 200 meter ten westen van de Papelaan en één gebundeld met de Papelaan) en een tracé buiten het plangebied om (langs het Amsterdam-Rijnkanaal).

Door de aanleg van deze nieuwe verbindingsweg (en tegelijkertijd het verkeersluwer maken van de Korte Muiderweg) worden enkele wegen in de omgeving structureel drukker (zoals de Stationsweg, Hogeweyselaan en de Maxisweg). Op de Korte Muiderweg vindt juist een afname van het verkeer.

Het tracé alternatief binnendoor leidt tot een grotere af- en toename van de intensiteiten op de genoemde wegen dan het buitenomtracé. Oorzaak hiervan is dat bij het binnendoortracé de verbindingsweg korter is tussen Weesp en de aansluiting op de A1 dan de verbindingsweg bij de buitenomvariant.

De realisatie van de extra woningen in het plangebied leidt tot extra verkeer op de A1 in 2020, echter dat zijn lage hoeveelheden ten opzichte van de al aanwezige aantallen auto's. De aantallen auto's op de aansluitingen nemen wel toe. Voor beide varianten geeft dit geen verschil. Deze aansluitingen zullen met voldoende capaciteit worden ontworpen met wellicht verkeerslichten waar de toe- en afritten aansluiten op de verbindingsweg.

In de binnendoorvariant is er op de nieuwe verbindingsweg sprake van een drukke weg waarbij in de spits af en kans is op congestie. Hier is een ontwerp van 2x2 rijstroken gewenst (zowel bij 2.350 als 2.850 woningen). Bij de buitenom variant zijn 2x1 rijstroken voldoende bij het scenario van 2.350 woningen. Bij 2.850 woningen loopt ook deze weg tegen zijn capaciteit aan.

De woningdichtheid en kantoor-dichtheid zijn geconcentreerd in de nabijheid van het NS-station Weesp. Met deze inrichting wordt de potentie voor het OV-gebruik optimaal gebruikt. Dit wordt dan ook positief beoordeeld. De varianten zijn hierin niet onderscheidend.

Bij de inrichting van het gebied dient aandacht te worden besteedt aan snelle en veilige routes om het gebruik van langzaam verkeer te stimuleren.

De bushalte bij de carpoolplaats aan de A1 wordt verplaatst in westelijke richting, dit leidt tot een minder gewenste situatie dan in de huidige situatie. De afstanden tot deze belangrijke bushalte worden langer.

3.7 WOON- EN LEEFMILIEU

GELUID

De A1, de nieuwe verbindingsweg en de spoorlijn zijn de belangrijkste geluidbronnen die invloed hebben op het plangebied.

De geluidhinder van de A1 in het plangebied is nog niet concreet te bepalen. Conform de planvorming komt de verlegde A1 in de toekomst dicht bij de geplande woningen in het plangebied te liggen. Afhankelijk van de inrichting van de weg (al dan niet verdiept aangelegd) dient bij de definitieve planvorming bepaald te worden welke geluidmaatregelen noodzakelijk zijn om de geplande functies in het plangebied mogelijk te maken.

De nieuwe verbindingsweg wordt de drukste weg in het geplande woongebied. De inrichting van de weg en de nieuwe functies dienen op elkaar te worden afgestemd zodat de geluidshinder beperkt blijft. De wijziging van de ontsluiting van de kern Weesp (met de nieuwe verbindingsweg) en de toevoeging van woningen leidt eveneens tot een wijziging van verkeersstromen op het onderliggende wegennet. Bij de verdere uitwerking van het plan moet rekening worden gehouden met de geluidsbelasting op de wegen in de directe omgeving van de geplande woningen.

Het plangebied ligt voor een deel binnen de wettelijke geluidzone voor het railverkeer (800 meter breed). Nieuwe functies in deze zone dienen bij een concrete inrichting van het gebied te worden getoetst aan de wettelijke grenswaarden.

LUCHTKWALITEIT

Er zijn verschillende bronnen van luchtverontreinigende stoffen in (de directe omgeving van) het plangebied. Bepalend zijn het verkeer op de A1 en het onderliggend wegennet. In mindere mate bepalend is de invloed van de energiecentrale van Diemen, de scheepvaart op het Amsterdam-Rijnkanaal (beroepsvaart) en de agrarische sector. Deze bronnen zijn verwerkt in de achtergrondconcentratie.

Met name in de nabijheid van de rijksweg A1 wordt in de huidige en autonome situatie in het plangebied de jaargemiddelde norm van NO₂ (en in mindere mate PM₁₀) overschreden. Vanwege technologische ontwikkelingen wordt verwacht dat de luchtkwaliteit in de toekomst zal verbeteren.

De ligging van de geplande functies is in dat opzicht gunstig, namelijk op zo'n groot mogelijke afstand van de rijksweg. Aandachtspunt blijft wel de nieuwe verbindingsweg die door het plangebied loopt. Met name de variant met een rechtstreekse aansluiting op de A1 leidt tot hogere intensiteiten en dus een groter effect op de omgeving.

Voor de verdere planvorming is het van belang dat nader onderzoek plaatsvindt naar de luchtkwaliteit in het plangebied, maar ook op de effecten van het plan op de luchtkwaliteit in de omgeving.

EXTERNE VEILIGHEID

Relevante bronnen voor de externe veiligheid in het plangebied zijn het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het Amsterdam-Rijnkanaal en de rijksweg A1. Uit kwantitatieve berekeningen volgt dat in 2020 de normen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van het spoor, de A1 en het Amsterdam Rijnkanaal niet worden overschreden. Dit levert voor de Bloemendalerpolder dan ook geen knelpunten op. Wel vormt de concentratie van woningen langs het spoor en rondom het station nog een aandachtspunt voor het groepsrisico vanwege het vervoer over het spoor.

Aandachtspunten bij deze QRA zijn de nutsleidingen, het LPG tankstation aan de Leeuwendeldseweg en een inrichting aan de Nijverheidslaan. Het is mogelijk dat een QRA leidt tot aanpassingen aan het ontwerp op bestemmingsplanniveau vanwege het groepsrisico.

Ten behoeve van de verdere planvorming dient het effect van dit plan op het groepsrisico nader te worden onderzocht. In het uiteindelijke bestemmingsplan dient het groepsrisico te worden verantwoord.

3.8 SAMENVATTENDE BEOORDELINGSTABEL

Aspect	Structuur Plan	Scenario extra woningen	A1 / Vechtzone		Ontsluiting plangebied	
			Var 1	Var 2	Var 1	Var 2
Bodem						
Bodemverontreiniging	0	0	0	0	0	0
Zetting en mineralisatie veenbodern	0	0/-	0	0	0	0
Bodembeschermingsgebied	0	0	0	0	0	0
Water						
Beschermingsniveau	0	0	0	0	0	0/-
Waterberging	0	0/-	0/+	+	0	0
Hydrologie	0	0	0	0	0	0
Waterkwaliteit	++	++	++	++	++	++
Waterhuishouding omgeving	++	++	++	++	++	++
Landschap, cultuurhistorie en archeologie						
Beleving open ruimte	-	-	0	0	0/-	0
Lobbenstructuur om Amsterdam	+	+	+	+	+	+
Cultuurhistorie	0/-	0/-	0/-	0/-	0/+	0/-
Archeologie	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
Ecologie						
Natura 2000-gebied	0	0	0	0	0	0
IJmeer/Markermeer						
Gevolgen voor provinciale ecologische hoofdstructuur	0/+	0/+	+	++	0/+	0/+
Gevolgen voor beschermde soorten	-	-	0/+	+	0/-	0/-
Verkeer						
Bereikbaarheid						
- effect op A1	0	0	0	0	0	0
- ontsluiting plangebied en omgeving	+	+	0	0	+	-
Capaciteit	0	0/-	0	0	0/-	0/+
Mobiliteit						
- gebruik OV	+	++	0	0	0	0
- gebruik carpoolplaats	-	0	0	0	0	0
Woon- en leefmilieu						
Geluid	-	-	0/-	0/-	-	0/-
Luchtkwaliteit						
- in het plangebied	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-	0/-
- gevolgen voor de omgeving	0/-	0/-	0	0	0/-	0/-
Externe veiligheid						
- plaatsgebonden risico	0	0	0	0	0	0
- groepsrisico	0/-	0/-	0	0	0	0
Klimaat en duurzaamheid						
	PM	PM	PM	PM	PM	PM

4 AANDACHTSPUNTEN VERVOLGTRAJECT

4.1 VERVOLGTRAJECT

Dit planMER is ten behoeve van het structuurplan opgesteld. Dit structuurplan is zeer globaal van aard en daarmee ook de milieubeoordeling. Het structuurplan is dan ook niet het laatste ruimtelijke plan dat uitspraken zal doen over de toekomstige inrichting van het gebied. Naarmate de planvorming vordert wordt ook de inrichting van het gebied concreter. Dit betekent dat ook de toetsing aan de milieuwetgeving gedetailleerder wordt. In dit hoofdstuk worden vanuit de milieubeoordeling in dit planMER de aandachtspunten voor het vervolgtraject benoemd. Dit levert handvatten op voor het nadere (milieu)onderzoek dat moet worden uitgevoerd dan wel de uitwerking van de inrichting van het plangebied.

4.2 AANDACHTSPUNTEN

BODEM

Ter plaatse van aangetroffen verontreinigingen in bodem en grondwater dient aanvullend onderzoek te worden uitgevoerd naar de aard en de omvang van de verontreiniging(en).

WATER

Het uitwerkingsniveau van het structuurplan laat geen gedetailleerde beoordeling van de verwachte waterkwaliteit toe. De volgende aandachtspunten dienen in de verdere planvorming aan de orde te komen dan wel onderzocht:

- * Bebouwing vindt plaats volgen de principes van Duurzaam Bouwen. Dat wil onder meer zeggen dat er geen uitloogbare materialen worden gebruikt en dat er geen emissies vanuit de afvalwaterketen op het oppervlaktewater zullen plaatsvinden
- * Het beheer van de openbare ruimte zal gericht zijn op het voorkomen van verontreiniging van oppervlaktewater
- * Water uit het bestaande stedelijke gebied van Weesp kan in tijden van hoge neerslag deels worden geborgen in het plangebied. Vanwege de slechte kwaliteit van dit water in de huidige situatie is ruimte gereserveerd voor een helofytenfilter of zonodig een andere, effectievere zuiveringsmethode, waarmee wordt voorkomen dat het watersysteem in het plangebied vervuild raakt
- * Er vindt minder inlaat van water vanuit de Vecht plaats dan in de huidige situatie; in de Bloemendalerpolder wordt het gebiedseigen water langer vastgehouden. Er vindt wel een voortdurende circulatie plaats van het water
- * De bovenlaag van delen van het gebied die permanent onder water komen te staan zal worden afgegraven; hierdoor wordt voorkomen dat verontreinigingen uit de bodem vrijkomen en een verslechtering van de waterkwaliteit veroorzaken
- * Een deel van het gebied dat vanwege de agrarische functie nu een drooglegging kent van circa 60 centimeter zal in het Atelieralternatief regelmatig inunderen. Dit leidt tot het vrijkomen van verontreinigingen uit de bodem. Om te voorkomen dat de waterkwaliteit in het hele plangebied verslechtert worden maatregelen genomen om verspreiding van de verontreinigingen te voorkomen

LANDSCHAP, CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Bij het verdere detaillering van het plangebied kan bij de situering van de bouwblokken rekening worden gehouden met de herkenbaarheid van de oorspronkelijke langgerekte kavelstructuren.

Voor de verdere planvorming moet in het kader van de Wet op de archeologische monumentenzorg eerst archeologisch onderzoek gedaan worden naar de aanwezigheid van bewoning in de vorm van eventuele veenterpjes of anderszins, in samenhang met de mogelijke verplaatsing van de nederzettingen verder het veen in. Historisch onderzoek naar het ontstaan van de vogelkooi is hierbij van belang, aangezien op het moment dat de vogelkooi werd opgericht er daar geen bewoning (meer) aanwezig was.

ECOLOGIE

In het kader van de uitwerkingsplannen is nader onderzoek nodig naar de op dat moment aanwezige natuurwaarden. Dit om te kunnen bepalen of beschermde planten en dieren gehandhaafd kunnen worden, dan wel of het mogelijk is een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet aan te vragen.

Bij de uitwerking van het woongebied is ook aandacht nodig voor het creëren van nieuwe natuurwaarden, bijvoorbeeld door de aanleg van natuurvriendelijke oevers.

VERKEER

* Nadere uitwerking van kruispunten en wegontwerp van de nieuwe verbindingsweg en Korte Muiderweg en Hogeweyselaan, Leeuwendeldseweg (capaciteit, dwarsprofiel), mede in relatie tot hinderzones

* Uitwerking interne wegenstructuur (auto, vracht, fiets en voetganger) in de Bloemendalerpolder; ook in relatie met openbaar vervoer in of langs de Bloemendalerpolder)

GELUID

Bij een nadere uitwerking van de inrichting van het gebied dient het plan te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Relevant daarvoor zijn de geluidsbelasting van het spoor, de rijksweg A1 en de interne wegen. Aan de hand van deze toetsing kan het ontwerp worden aangepast, dan wel kunnen geluidswerende voorzieningen worden getroffen en/of hogere waarden aangevraagd.

LUCHTKWALITEIT

Voor de verdere planvorming is het van belang dat nader onderzoek plaatsvindt naar de luchtkwaliteit in het plangebied, maar ook op de effecten van het plan op de luchtkwaliteit in de omgeving.

EXTERNE VEILIGHEID

* nader onderzoek moet worden uitgevoerd voor de aanwezige nutsleidingen, het LPG tankstation aan de Leeuwendeldseweg en een inrichting aan de Nijverheidslaan.

* aandachtspunt is het groepsrisico langs het spoor vanwege de concentratie van woningen bij het station.

* het effect van dit plan op het groepsrisico dient nader onderzocht en verantwoord te worden.

S-WEE-2007030

6 december 2007

Rob van der Velden
Gerard Slokkers
Willem van der Post
Michel Nelissen

Architectuur **S**tedenbouw **L**andschap



atelier **DUTCH**

Elmar Egert

Freek Riem

Rob van der Velden

Randstad 20-17
1314 BB Almere
Postbus 1181
1300 BD Almere
T (036) 533 34 24
F (036) 534 42 51
E info@atelierdutch.nl
I www.atelierdutch.nl
Rabobank 3872.21.425
KvK Lelystad 39 08 29 67