

WEESP EN MUIDEN

Bloemendalerpolder



NOTITIE REIKWIJDTE EN DETAILNIVEAU



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Weesp en Muiden

Bloemendalerpolder

Notitie Reikwijdte en Detailniveau

identificatie

projectnummer:

045700.17935.00

projectleider:

mw. mr.drs. M.C. Lammens

auteur(s):

drs. M. van der Meulen

mw. drs. J.C. Barrois

Planstatus

datum:

18-12-2013

opdrachtgever:

Gemeente Weesp en Muiden

Inhoud

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Reden en doel van de milieueffectrapportage	3
1.3. Overzicht mer-procedure en koppeling met het bestemmingsplan	4
1.4. Functie van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)	5
1.5. Leeswijzer NRD	6
2. Beleidskader, locatiekeuze en probleem- en doelstelling	7
2.1. Beleidskader	7
2.2. Nut en noodzaak en locatiekeuze	9
2.3. Doelstelling	10
3. Beschrijving huidige situatie en beoogde ontwikkeling	12
3.1. Plangebied, huidige situatie en autonome ontwikkelingen	12
3.2. Voorgeschiedenis gebiedsontwikkeling in het kort	13
3.3. Beoogde ontwikkeling conform ruimtelijke essenties	14
3.3.1. Beschrijving beoogde ontwikkeling	14
4. Reikwijdte en detailniveau MER	21
4.1. Inleiding	21
4.2. Plangebied en studiegebied	21
4.3. Te onderzoeken alternatieven en varianten in het MER	22
4.3.1. Aard van de gebiedsontwikkeling en het MER	22
4.3.2. Te onderzoeken alternatieven en varianten	22
4.4. Reikwijdte/milieuthema's in het MER	25
4.5. Toelichting per milieuaspect	28

Bijlagen:

1. Onderbouwing woningbehoefte
2. Basisalternatief en ruimtelijke essenties

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De Bloemendalerpolder is gelegen in de gemeenten Weesp en Muiden. Samen met andere overheden en marktpartijen werken beide gemeenten aan de ontwikkeling van deze polder tot woongebied, met veel ruimte voor groen, water en recreatie. In het gebied komen maximaal 2.750 woningen en bijbehorende wijkondersteunende voorzieningen. Twee derde van het gebied wordt ingericht als robuuste groen blauwe structuur. Het gebied wordt door middel van een sluis verbonden met de Vecht. Het gebied wordt conform het Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere met een nieuwe afslag ontsloten op de A1. Om de beoogde ontwikkelingen planologisch mogelijk te maken wordt voor het hele gebied een bestemmingsplan opgesteld. Vanwege de schaal van de gebiedsontwikkeling en de mogelijke milieugevolgen, dient in het kader van dit bestemmingsplan rekening te worden gehouden met verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage.

1.2. Reden en doel van de milieueffectrapportage

Besluit milieueffectrapportage

In de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is wettelijk geregeld voor welke projecten en besluiten een vorm van mer-verplichting geldt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen activiteiten, waarvoor altijd een mer-procedure moet worden doorlopen (mer-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag nader moet beoordelen of een mer-procedure al dan niet nodig is (mer-beoordelingsplicht). In bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven voor welk type activiteiten een planmer-, projectmer- of mer-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen en in het kader van welk besluit deze verplichting geldt.

Vanwege de Nederlandse wetgeving kunnen voor een ruimtelijk plan meerdere mer-verplichtingen aan de orde zijn. In de praktijk worden dergelijke procedures vaker met elkaar gecombineerd.

Mer-beoordelingsplicht vanwege beoogde ruimtelijke ontwikkelingen

Vanwege de omvang van de Bloemendalerpolder als stedelijk ontwikkelingsproject is sprake van een mer-beoordelingsplicht (realisatie van meer dan 2000 woningen en/of meer dan 100 ha, activiteit D11.1 uit bijlage 1 van het Besluit m.e.r.). Tevens is sprake van een mer-beoordelingsplicht via de drempel voor een landinrichtingsproject (functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw, activiteit D9). De oppervlakte van het agrarisch gebied dat wijzigt is immers groter dan 125 hectare.

Dit betekent dat voor deze activiteit in het kader van het bestemmingsplan een mer-beoordelingsplicht geldt. Een mer-beoordelingsplicht houdt in dat de gemeenteraad op basis

van een onderzoek beslist of er een volledige projectmer-procedure¹ doorlopen moet worden. Dit dient te gebeuren als belangrijke negatieve milieueffecten niet zijn uit te sluiten.

Planmer-plicht vanwege kaderstellende functie en vanwege Natura 2000

Conform het Besluit m.e.r. moet voor een bestemmingsplan een planMER worden opgesteld als het bestemmingsplan:

- kaderstellend is voor een toekomstig besluit over mer-(beoordelings)plichtige activiteiten. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om activiteiten die in het kader van de omgevingsvergunning voor milieu mer-(beoordelings)plichtig zijn;
- mogelijkheden biedt voor activiteiten die een significant negatief effect kunnen veroorzaken op Natura 2000-gebieden (waardoor het opstellen van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is).

Het bestemmingsplan Bloemendalerpolder biedt het kader voor de realisatie van een sluis. De mer-beoordelingsplicht (vanwege de aanpassingen aan de dijk langs de Vecht, activiteit D3.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.) is gekoppeld aan het projectplan op grond van de Waterwet. Omdat het bestemmingsplan kaderstellend is voor dit vervolgbesluit, geldt vanwege de aanleg van de sluis een planmer-plicht voor het bestemmingsplan.

Tevens kunnen de activiteiten in de Bloemendalerpolder mogelijk significant negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie (vanwege toename van verkeer over met name de A1) en recreatiedruk (zie paragraaf 4.5 van deze notitie). De inschatting is dat voor het bestemmingsplan een passende beoordeling noodzakelijk is om de effecten op Natura 2000 gebieden in beeld te brengen. Hiermee geldt voor het bestemmingsplan eveneens een planmer-plicht.

Daarom: een gecombineerde plan-en projectmer-procedure

De procedures voor planmer en projectmer zijn ongeveer gelijk aan elkaar. Ook is het inhoudelijk goed mogelijk om planmer- en projectmer te integreren (qua reikwijdte en detailniveau).

Vanwege de schaal van de beoogde ontwikkelingen en de mogelijke gevolgen voor Natura 2000 stellen de gemeenten Weesp en Muiden daarom een gecombineerd plan- en projectMER op. Het doorlopen van een mer-beoordelingsprocedure is daarmee niet meer noodzakelijk: er wordt reeds gekozen voor een volwaardige mer-procedure.

Doel plan- en projectmer-procedure

Het instrument milieueffectrapportage (mer) is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer. Doel van een plan- en projectMER is het integreren van milieuoverwegingen bij de voorbereiding van in dit geval een bestemmingsplan. Zo wordt ervoor gezorgd dat de milieuaspecten in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming worden betrokken. De mer-procedure is gekoppeld aan de procedure die moet worden doorlopen voor het bestemmingsplan (zie paragraaf 1.5).

1.3. Overzicht mer-procedure en koppeling met het bestemmingsplan

Initiatiefnemers en bevoegd gezag

Initiatiefnemer voor de ontwikkeling zijn zowel de betrokken overheden als de marktpartijen (vertegenwoordigd in het Bestuurlijk Overleg Bloemendalerpolder), die voor de ontwikkelingen een samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst (SUOK) hebben gesloten.

¹ Met de aanduiding 'mer' (kleine letters) wordt de procedure of de verplichting bedoeld. De aanduiding 'MER' (grote letters) heeft betrekking op het rapport zelf, het resultaat van de procedure.

Het betreft hier de gemeente Muiden, gemeente Weesp, provincie Noord-Holland, het Rijk, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, GEM Bloemendalerpolder c.v., Gebiedsontwikkeling Wesopa Beheer b.v., VOF Van Erk Bouwfonds Bloemendalerpolder, Weespmui b.v., AM b.v., Ymere Ontwikkeling b.v., Blauwhoed Eurowoningen Noord-West b.v., Van Wijnen Project Bloemendalerpolder b.v. en Bouwfonds Ontwikkeling b.v..

De gemeenteraden van beide gemeenten zijn het bevoegd gezag.

Procedurele stappen

De mer-procedure (voor planmer en projectmer) bestaat uit verschillende stappen die geïntegreerd zijn in de bestemmingsplanprocedure. Verwezen wordt naar de volgende tabel.

stap	MER	Bestemmingsplan
1	openbare kennisgeving opstellen MER en bestemmingsplan (door NRD)	
2	Inspraak en raadpleging bestuursorganen/wettelijke adviseurs/Commissie m.e.r. over reikwijdte en detailniveau MER (a.d.h.v. NRD)	
3	opstellen MER	opstellen voorontwerpbestemmingsplan
4	• Inspraak en overleg op voorontwerpbestemmingsplan • terinzagelegging MER • advies van de Commissie m.e.r. over het MER	
5	Eventueel aanvullen MER	opstellen ontwerpbestemmingsplan
6	Zienswijzen op ontwerpbestemmingsplan	
7		vaststellen bestemmingsplan

In stap 5 tot en met 7 vormt het MER een belangrijke onderbouwing van en een bijlage bij het bestemmingsplan.

1.4. Functie van de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD)

Het openbaar maken van deze Notitie Reikwijdte en Detailniveau is de eerste stap in de plan- en projectmer-procedure. Met deze notitie geven de gemeentebesturen van de gemeenten Weesp en Muiden het volgende aan.

- Wat is de huidige situatie, aangevuld met de autonome ontwikkelingen;
- De beoogde ontwikkeling van de Bloemendalerpolder;
- Of en welke alternatieven er worden onderzocht;
- Welke milieuaspecten in het MER worden onderzocht (oftewel, wat is de reikwijdte van het MER);
- Wat de onderzoeksomvang is per milieuaspect (oftewel, wat is het detailniveau van het MER).

Wat kunt u naar aanleiding van deze NRD kenbaar maken?

In de inspraakperiode kan een ieder zienswijzen op de NRD naar voren brengen. De inspraak is erop gericht de onderzoeksvragen voor het MER scherper te maken.

Wanneer kunt u uw visie kenbaar maken?

U heeft tot 6 weken na de start van de terinzagelegging van deze NRD de tijd om uw (schriftelijke) zienswijze aan de gemeente kenbaar te maken.

De NRD wordt ook voorgelegd aan betrokken overheidsinstanties (provincie, waterschap, rijksdiensten) en de Commissie voor de milieueffectrapportage. De reacties en adviezen zullen worden betrokken bij het opstellen van het MER.

1.5. Leeswijzer NRD

In deze Notitie reikwijdte en detailniveau komen de volgende onderwerpen aan bod:

- Beleidskader, locatiekeuze en probleem- en doelstelling (hoofdstuk 2);
- Plangebied, beoogde ontwikkeling en te onderzoeken alternatieven (hoofdstuk 3);
- Reikwijdte en detailniveau MER (hoofdstuk 4).

2. Beleidskader, locatiekeuze en probleem- en doelstelling

2.1. Beleidskader

De locatie Bloemendalerpolder is in beleidsdocumenten op alle bestuurlijke niveaus benoemd als te ontwikkelen woongebied met bijbehorende infrastructurele en groenvoorzieningen. Het meest recente ruimtelijk beleid dat betrekking heeft op de Bloemendalerpolder van rijk, provincie en betrokken gemeenten wordt in deze paragraaf kort toegelicht. Daarnaast hebben betrokken partijen gezamenlijk het Ruimtelijk Kader vastgesteld en een samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst (SUOK) gesloten. Hierop wordt ingegaan in hoofdstuk 3 van deze NRD (beoogde ontwikkeling).

Rijk

Voor het Rijk is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 2012) het kader dat de ruimtelijke, water- en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt en de focus bepaalt voor de investeringen. Door infrastructuur, bescherming tegen overstromingen, waterbeheer en ruimtelijke ontwikkeling in onderlinge samenhang te bekijken, wordt aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig land gewerkt. Het Rijk is partner in de SUOK vanwege onder meer grondposities, de ligging ten opzichte van nationale netwerken (rijksweg, spoor, elektriciteitsleidingen, Schiphol) en het toepasselijke rijksbeleid. De Bloemendalerpolder ligt in een economisch krachtig en dynamisch gebied waarbij verschillende ambities en belangen goed op elkaar moeten worden afgestemd. Duidelijkheid wat er in ruimtelijke zin wel en niet kan - en welke ambitie rijk, regio en andere betrokkenen hebben voor deze regio - is hierbij van belang.

De infrastructurele ontwikkelingen rond de Bloemendalerpolder zijn opgenomen in het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT) als onderdeel van de gebiedsagenda Noordwest-Nederland. In het MIRT projectenboek 2013 staat voor de Metropoolregio Amsterdam in de periode 2010-2040 een behoefte van circa 300.000 nieuwe woningen voor de opvang van nieuwe huishoudens en een inloop van het huidig tekort. De woningen in de Bloemendalerpolder dragen bij aan de realisatie van woningen die de komende decennia nodig zijn in de Amsterdamse regio.

Provincie Noord Holland

De provincie Noord-Holland heeft de Structuurvisie Noord-Holland 2040 'Kwaliteit door veelzijdigheid' (2010) met bijbehorend planMER vastgesteld. De ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie bestaat uit:

1. ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad;
2. duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen;
3. klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie heeft de Bloemendalerpolder daarbij aangewezen als transformatiegebied voor een integrale gebiedsontwikkeling waarbij geïntegreerd recreatie, nieuw landschap, woningbouw, waterberging en verbetering van de bereikbaarheid wordt gerealiseerd. Voor de Bloemendalerpolder zijn in aansluiting op de hoofddoelstelling van de structuurvisie de volgende doelen geformuleerd:

- Het creëren van een uniek (stads-)landschap waar wonen op natuurlijke wijze is geïntegreerd in het groen/blauwe raamwerk;
- Het realiseren van woningbouw die voorziet in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve regionale behoefte aan gedifferentieerde woonmilieus in de Noordvleugel en die is gericht op de Gooi- en Vechtstreek;
- Een stedenbouwkundige invulling van allure creëren die aansluit op de identiteit van de Vechtstreek;
- Het creëren van een rijk recreatief groen milieu dat maximaal is aangesloten op de stedelijke en landelijke omgeving;
- Het realiseren van een robuuste ecologische (groen/blauwe) verbinding tussen IJmeer en Vechtplassen;
- Een gebiedsinvulling die voor 2/3 deel een duurzaam groen en recreatief aantrekkelijke invulling krijgt;
- De Vecht benutten als verbindende schakel tussen Muiden en Weesp en de openheid van de Vechtoever te borgen en daar geen mogelijkheid te geven voor landgoederenontwikkelingen;
- Het zorgdragen voor een landschappelijke inpassing van de te realiseren nieuwe ontsluiting vanaf de A1 naar Muiden en Weesp;
- Het realiseren van de groenblauwe ontwikkeling en de bovenwijkse infrastructuur die in financiële zin wordt gedragen door de ontwikkeling van woningbouw en voorzieningen in het plangebied. Daarbij wordt gezocht naar een verantwoord evenwicht tussen de na te streven kwaliteit en de daarvoor benodigde woningen/voorzieningen tot een maximum van 3.000 woningen;
- Het realiseren van een woningbouwprogramma in de Bloemendalerpolder dat bijdraagt aan een meer evenwichtige woningvoorraad in Muiden en Weesp. Een verhouding van 30% sociaal en 70% markt voor de gehele toekomstige woningvoorraad van Muiden en Weesp is een reëel uitgangspunt;
- Een landschappelijke inpassing van de A1 die rekening houdt met de gewenste ruimtelijke kwaliteit in het plangebied.

Essentiële voorwaarde voor de realisatie van de ruimtelijke opgave voor Bloemendalerpolder, met de door de provincie geambieerde kwaliteit, is dat de verlegde A1 een landschappelijke inpassing krijgt die recht doet aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit die in de Bloemendalerpolder wordt nagestreefd. De informatie uit het PlanMER zal worden betrokken bij dit MER voor de Bloemendalerpolder.

Gemeente Weesp

De ontwerpstructuurvisie Weesp 2013-2030 legt de gewenste ruimtelijke structuur voor de komende 10 tot 15 jaar vast. De structuurvisie vervult de volgende rol in de gebiedsontwikkeling Bloemendalerpolder. De binnenstad van Weesp heeft een rijke geschiedenis, is bijzonder fraai maar ook deels versleten. Er komen in de Bloemendalerpolder zo'n 6.000 bewoners bij. Een aantrekkelijke binnenstad met haar rijkdom aan voorzieningen en evenementen vormt een belangrijke schakel tussen de 'oude' en de 'nieuwe' Weespers. De 'nieuwe' Weespers voelen zich niet automatisch verbonden met de oude stad. Om de Weespers met elkaar te verbinden moeten fysieke verbindingen worden gelegd en barrières worden opgeheven. De gemeente zet daarom in op het verbinden van de Bloemendalerpolder aan de overige delen van Weesp en de binnenstad, met name aan de commerciële en maatschappelijke functies. Hierin is het station en de as tussen het station

en de binnenstad een belangrijke schakel. De komst van de Bloemendalerpolder heeft tevens een effect op de bestaande wijken. Er zal, naast de nieuwe woningen, moeten worden geïnvesteerd in voorzieningen en openbare ruimte om deze bestaande wijken vitaal en concurrerend te houden. Hiervoor zijn met name voorzieningen en woningdifferentiatie noodzakelijk.

Het water is een van de belangrijkste trekkers voor bewoners van Weesp maar zeker ook voor toeristen en recreanten. Deze aanwezige kwaliteit wil de gemeente verder uitbouwen. Hierbij wordt gedacht aan het verbeteren van de kwaliteit van de oevers en ruimte voor terrassen aan het water. In het algemeen moet de ligplaatscapaciteit worden uitgebreid, waarbij voor de binnenstad het accent moet liggen op passanten. Hiertoe moet de vaste ligplaatscapaciteit buiten de binnenstad worden uitgebreid om meer ruimte te geven aan passanten in de binnenstad. De gemeente maakt zich al enkele jaren sterk voor het verbeteren van de stationsomgeving en het station. In 2011 is een studie uitgevoerd naar de haalbaarheid van een tunnel onder de Vecht. In dezelfde studie is laten zien hoe de stationsomgeving kan worden verbeterd door een extra tunnel tussen bestaand stedelijk Weesp en de Bloemendalerpolder te realiseren voor het langzaam verkeer. Met de structuurvisie wordt een extra laag aan deze stationsvisie toegevoegd.

Gemeente Muiden

De Toekomstvisie Gemeente Muiden 2013-2023 (vastgesteld februari 2013) biedt een kader voor de raad om zorgvuldige afwegingen te maken over de ontwikkelingen die op Muiden afkomen. De visie bevat de hoofdlijnen voor het beleid. Muiden en Muiderberg vormen al 200 jaar één gemeente maar hebben elk hun eigen identiteit. Beiden kernen hebben inwoners met een stadse mentaliteit maar met een grote sociale betrokkenheid. In de gemeente Muiden is sprake van hoogwaardig landelijk wonen in een natuurlijke oase maar met bruisende stadscentra.

De gemeente vergrijst, jongeren trekken weg en er is onvoldoende aanwas van jonge gezinnen. Woningbouw in de Bloemendalerpolder (en op KNSF terrein) zal zorgen dat de gemeente groeit. Door de ligging en combinatie van woningbouwontwikkeling, cultureel erfgoed, landelijk gebied en centrale weg- en openbaar vervoersverbindingen kenmerkt Muiden zich als metropool. De gemeente maakt daarbij gebruik van samenwerkingsverbanden als de Metropoolregio Amsterdam.

Met de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder vormt dit een derde kern, naast bestaand Muiden en Muiderberg, met ruimte voor wonen, sporten, recreëren, scholen en bedrijven. De Bloemendalerpolder levert een bijdrage aan een gezondere bevolkingsopbouw. Tussen Muiden, Muiderberg en de Bloemendalerpolder ligt ook in de toekomst een open en groene ruimte bestemd voor natuur en landbouw.

2.2. Nut en noodzaak en locatiekeuze

De Bloemendalerpolder staat al meer dan een decennium op de kaart als belangrijke locatie voor invulling van de woningbehoefte in de noordelijke randstad. In de 5^e Nota Ruimtelijke Ordening (2001), het streekplan van provincie Noord Holland (2003) en de Nota Ruimte (2005) werd woningbouw in de Bloemendalerpolder (en op het KNSF-terrein) bekrachtigd. De grens van het nationaal landschap Groene Hart werd daarvoor aangepast. In die tijd zou de ontwikkeling moeten voorzien in 5.000 woningen van de geraamde totale behoefte van 10.000 woningen in de Gooi- en Vechtstreek. In de metropoolregio Amsterdam ligt de Bloemendalerpolder tussen Amsterdam, Almere en het landschap van het Groene Hart met het Amsterdam-Rijnkanaal en de Vecht. De locatie kan invulling geven aan de woonbehoefte vanuit deze metropoolregio. De locatie heeft vanwege haar ligging en karakter een sterke

aantrekkingskracht op mensen uit de regio en op Amsterdammers, die aan Amsterdam gebonden zijn maar die daarbuiten willen wonen. Daarnaast wordt invulling gegeven aan de woningbehoefte voor de huidige inwoners van Weesp en Muiden.

Sinds 2005 werken publieke en private partijen samen om tot een integrale gebiedsontwikkeling te komen. In de periode daarna is een ruimtelijk en financieel kader uitgewerkt, een concept-masterplan, dat voorzag in circa 3.000 woningen, landgoederen langs de Vecht, een bevaarbare waterstructuur, een groenblauwe structuur en bijbehorende infrastructuur. In de streekplanuitwerking van de provincie met bijbehorend planMER heeft een eerste milieueffectbeoordeling plaatsgevonden. Ook is een intergemeentelijk ontwerpstructuurplan en bijbehorend planMER door de gemeente Weesp en Muiden opgesteld. In 2010 bleek dat het Masterplan te ambitieus was; de kosten waren te hoog gelet op de woningmarkt. Publieke en private partijen hebben zich geheroriënteerd op de ruimtelijke uitgangspunten en ontwikkelingsstrategie. In de structuurvisie van de provincie en beleid van gemeenten blijft het gebied onverminderd op de kaart als woningbouwlocatie gelet op de nog steeds noodzakelijke woningbouwproductie in de regio (zie nadere onderbouwing van de woningbouwbehoefte in bijlage 1) en de goede bereikbaarheid. In 2011-2012 is het ruimtelijk en financieel kader aangepast. Het aantal woningen is bijgesteld naar maximaal 2.750 en onder meer de landgoederen langs de Vecht zijn vervallen.

Deze woningbehoefte zowel in aantal als in typen past in de regionale opgave. De Bloemendalerpolder is als woongebied belangrijk voor de huidige inwoners van Weesp en Muiden (aanvulling op de bestaande woningvoorraad die relatief eenzijdig met veel gestapelde woningbouw in de lagere prijssegmenten is), maar ook voor de Amsterdamse regio (jonge gezinnen met kinderen die lastig een ideale woning in Amsterdam vinden en uitwijken naar de omgeving). De Bloemendalerpolder kan tegemoet komen aan de grote vraag naar eengezinswoningen uit Amsterdam en omliggende gemeenten in een suburbaan (landelijk dorps) milieu. Dit heeft in 2012 geleid tot een Ruimtelijk Kader en SUOK dat getekend is door het rijk, de provincie Noord Holland, gemeenten Weesp en Muiden, hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de marktpartijen.

Een dergelijk gebiedsontwikkeling met het aantal woningen en type woningen/woonmilieus kan alleen op een buitenstedelijke locatie worden gerealiseerd. De Bloemendalerpolder is gelet op haar ligging in de metropool Amsterdam, de goede ontsluiting (aansluiting de A1), nabijheid van een (intercity)station hiervoor een unieke locatie.

2.3. Doelstelling

Doelstelling

Om te kunnen voldoen aan de woningbouwbehoefte in de regio, is de realisatie van woningen in de Bloemendalerpolder noodzakelijk. De doelstelling van de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder omvat naast programmatische en functionele aspecten ook kwaliteits- en milieuambities met betrekking tot de thema's natuur, milieu, verkeer en vervoer.

Programmatische doelstelling

De programmatische doelstelling van de Bloemendalerpolder is als volgt. De realisatie van:

- maximaal 2.750 woningen als aanvulling op het bestaande woningaanbod in de regio;
- bijbehorende wijkondersteunende voorzieningen (niet concurrerend met de centra van Weesp en Muiden);
- een sluis richting de Vecht met een horecavoorziening en ruimte voor circa 30 ligplaatsen.

Functionele doelstelling

Behalve de woonfunctie (met inbegrip van wijkondersteunende voorzieningen) krijgen grote delen van het gebied een belangrijke groenblauwe functie, die mede bedoeld is voor recreatie. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder is dat het strategisch groenblauw 2/3 van de oppervlakte van het gebied minus de nieuw te realiseren verlegging van de rijksweg A1 betreft. Het resterende oppervlak van het gebied, maximaal 1/3 deel, wordt ingericht als woongebied.

Kwaliteit- en milieuambities

De aspecten landschap en cultuurhistorie zijn belangrijke uitgangspunten bij deze duurzame gebiedsontwikkeling. De invulling moet ook rekening houden met de bestaande kernen van Weesp en Muiden, kernen met hun eigen karakter en ligging in de regio. Gestreefd wordt naar de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder als woon-, recreatief- en groenblauw gebied gebaseerd op de bestaande landschappelijke structuur, waarbij uitbouw van de bestaande waterstructuur plaatsvindt en integratie van wonen en landschap. Hierbij vormt de Vecht een identiteitsdrager van het gebied. Ook is aandacht voor de aanwezige historische elementen (zoals de eendenkooi, het Galgenveld, de overblijfselen van het Duitse radar-station 'Seeadler'), de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam ten oosten van het plangebied. De verlegde A1 wordt landschappelijk ingepast en tussen de A1 en de woonvelden ligt vervolgens een open (recreatief) landschap. Er worden afwisselende woonsferen gecreëerd en door invulling van de Bloemendalerpolder ontstaat een ruimtelijke verbinding tussen de aanwezige centra (Muiden, Weesp, het stationsgebied), de wijk Leeuwendijk die in ontwikkeling is en het toekomstig wijkvoorzieningencentrum van de Bloemendalerpolder.

3. Beschrijving huidige situatie en beoogde ontwikkeling

3.1. Plangebied, huidige situatie en autonome ontwikkelingen

De Bloemendalerpolder in de omgeving

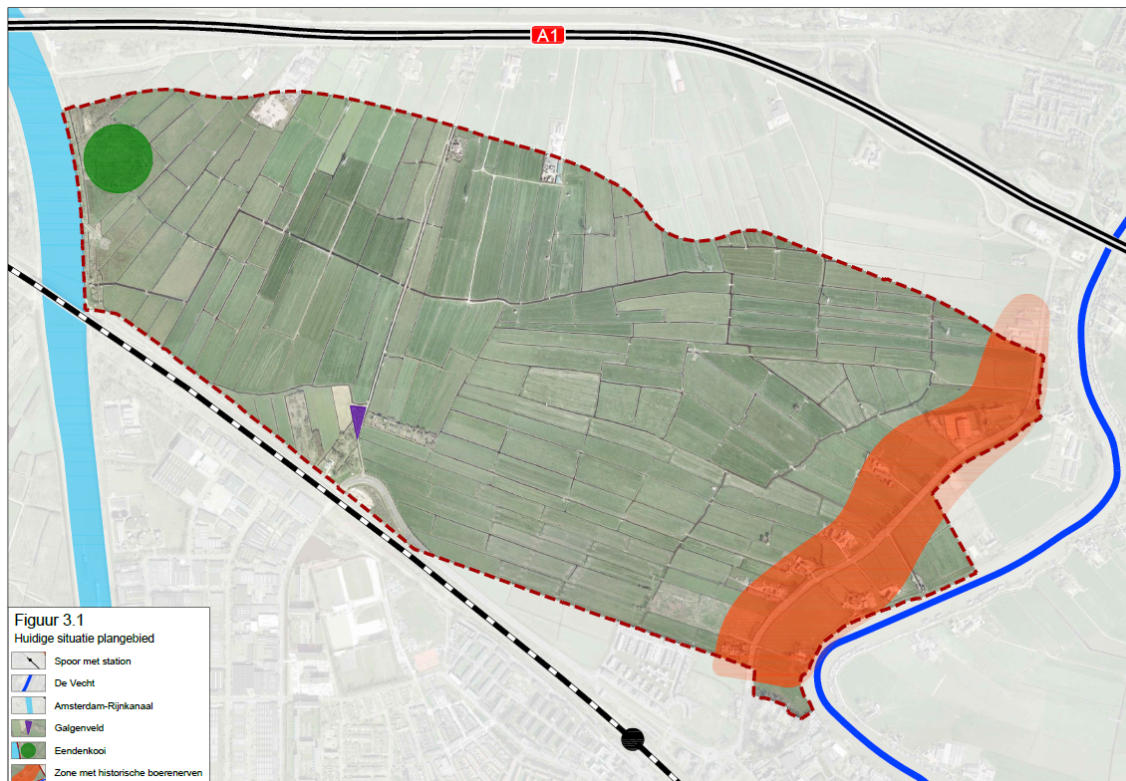
De Bloemendalerpolder (inclusief Gemeenschapspolder, maar hierna onder één noemer aangeduid als Bloemendalerpolder) ligt in de nabijheid van twee karakteristieke historische centra: Muiden en Weesp. Beiden vormen daarbij toeristische trekkers. In de directe omgeving van de Bloemendalerpolder vormen recreatieve mogelijkheden een belangrijke kwaliteit. Het gebied maakt onderdeel uit van de Vechtstreek, die zich kenmerkt door afwisseling van landschap en dorpskernen. Lommerrijke, groene woonlinten met boerderijen en erven worden afgewisseld door meer compacte historische kernen. Het landschappelijk systeem staat bekend als de Diemerscheg. De Vechtstreek en oevers van de Vecht vormen een rijk, afwisselend landschap. Ten oosten van de Vecht ligt een noord-zuid gerichte zone met plassen en droogmakerijen, het Vechtplassengebied. Onder meer het Naardermeer, de Loosdrechtse Plassen en de Horstermeerpolder zijn daarin bekende gebieden (waaronder ook Natura 2000). De Bloemendalerpolder bevindt zich in een aantrekkelijk en grootschalig vaargebied. De Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam (ten oosten van het plangebied) zijn door de rijksoverheid aangewezen als Nationale Landschappen. In een bredere context maakt de Bloemendalerpolder onderdeel uit van de metropoolregio Amsterdam (zie ook paragraaf 2.2).

De autobereikbaarheid van het plangebied is zeer goed. De rijksweg A1 wordt verlegd en gaat verdiept de Vecht kruisen. Deze rijksweg ten noorden van het plangebied krijgt een nieuwe afslag richting Weesp en Muiden. Bij deze nieuwe afslag komt een busvoorziening die zorgt voor een snelle frequente aansluiting naar Amsterdam. Treinstation Weesp is een belangrijk overstapstation tussen Amsterdam, Schiphol, Utrecht, het Gooi en Almere/Lelystad.

De Bloemendalerpolder zelf

De Bloemendalerpolder ligt ingesloten tussen de A1, het spoor en bestaand stedelijk gebied van Weesp (verwezen wordt naar figuur 3.1). Het gebied is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied en heeft door haar geschiedenis landschappelijke kwaliteiten. Het gebied kent een geschiedenis van veenontginning. Andere sporen uit de geschiedenis zijn stedenbouwkundige lijnen zoals het Amsterdam-Rijnkanaal, de spoorlijn en verschillende historische boerenerven langs de Vecht en de Papelaan. Uit de tijd van de Tweede Wereldoorlog bestaan nog diverse overblijfselen van het Duitse radarstation "Seeadler". In de Bloemendalerpolder is een eendenkooi zichtbaar en op de grens van de gemeenten Muiden en Weesp langs de Papelaan ligt een door water omgeven driehoekige plek, het Galgenveld. Hier stond vroeger de galg.

In het plangebied zijn daarnaast diverse aardgasleidingen en hoogspanningsverbindingen aanwezig.



Autonome ontwikkelingen

In het MER wordt uitgegaan van de volgende autonome ontwikkelingen

- De verlegging van de A1 en de nieuwe afslag Muiden en Weesp is reeds vastgelegd in het Tracébesluit Schiphol-Amsterdam-Almere (SAA);
- Het KNSF-terrein en de Brediuslocatie ten noorden van de A1 zullen eveneens worden getransformeerd tot woon-, werk-, en recreatiegebied met bijbehorende groenstructuur. Hiervoor is de noodzakelijke ruimtelijke procedure opgestart;
- Ten zuiden van het plangebied wordt het woongebied Leeuwenveld (fase 3 en 4) ontwikkeld dat tussen de oude kern van Weesp en de Bloemendalerpolder ligt (vastgesteld bestemmingsplan);
- Met OV SAAL (opgenomen in Tracébesluit) wordt de spoorverbinding tussen Schiphol, Amsterdam, Almere en Lelystad verbeterd. Onderdeel van hiervan zijn geluidsmaatregelen en inpassingsmaatregelen langs het spoor op het traject Weesp-Lelystad, onder meer binnen de gemeente Weesp.

3.2. Voorgeschiedenis gebiedsontwikkeling in het kort

Voorgeschiedenis

Sinds 2005 werken overheden en marktpartijen samen aan de planontwikkeling voor de Bloemendalerpolder (zie ook paragraaf 2.2.). Deze dynamische samenwerking heeft als resultaat dat vele varianten voor de inrichting van de Bloemendalerpolder de revue zijn gepasseerd. In al deze varianten zijn voor alle betrokken partijen van belang dat het groen, water en de woongebieden elkaar versterken en de verwevenheid tussen deze elementen onmisbaar is voor een kwalitatief hoogwaardig plan.

Vanaf 2007 zijn planvorming en financiële onderwerpen aan elkaar gekoppeld. Er is in 2010 een Masterplan opgesteld waarop deelnemende partijen, maatschappelijke- en belangenorganisaties en de bevolking konden reageren. De plannen zijn tevens aangepast aan de marktomstandigheden. Dit heeft geleid tot aanpassingen op onderdelen zoals de

bebouwing van de Vechtzone, de bebouwing van de Bredius-locatie in Muiden, het aantal woningen en de groen/blauwe buffer tussen woningen en de nieuwe Rijksweg A1.

Dit heeft in 2011 geleid tot een akkoord: een gebiedsontwikkeling waarin plaats is voor maximaal 2.750 woningen, waarbij de opzet van het woongebied meer uitgaat van wat er in het gebied aanwezig is. Door de woningen zuidelijker, verder van de A1, te situeren blijven investeringen in het verleggen van leidingen aan de noordkant beperkt. Tweederde deel van het gebied wordt ingericht als groenblauw. Dit groenblauw wordt voornamelijk aan de noordkant van het woongebied gecreëerd, maar ook binnen het woongebied blijven royale waterpartijen bestaan en komen groene inlopers vanuit het landschap.

Ruimtelijk kader en SUOK

Het akkoord is verder uitgewerkt in een Ruimtelijk Kader en een SUOK. De gemeenteraden van Weesp en Muiden en overige publieke en private partijen hebben in september 2012 het Ruimtelijk Kader voor de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder vastgesteld. Het kader geeft de hoofdstructuren en de essenties van het plan weer. Het kader bevat een ruimtelijk raamwerk en heldere bebouwingscontouren. Tevens is de SUOK getekend dat alle afspraken over de gebiedsontwikkeling waaronder het woningbouwprogramma en het opstellen van een beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen bevat. Het SUOK bevat programma's van eisen van gemeenten, waterschap en provincie die weer bepalend zijn voor het bouwrijp maken en voor de inrichting van de openbare ruimte. Beide documenten vormen de basis voor de verdere ontwikkeling van de polder en daarmee ook voor het MER en bestemmingsplan.

3.3. Beoogde ontwikkeling conform ruimtelijke essenties

3.3.1. Beschrijving beoogde ontwikkeling

Programma

- maximaal 2.750 woningen
- bijbehorende wijkondersteunende voorzieningen
- een sluis richting de Vecht met een horecavoorziening en ruimte voor circa 30 ligplaatsen
- strategisch groen-blauw beslaat minimaal 2/3 van de oppervlakte van het plangebied zoals gedefinieerd in Ruimtelijk Kader minus de verlegde A1.

Er worden drie woonmilieus onderscheiden: Lanenrijk, Waterrijk en Vechtrijk. Vechtrijk aan de oostzijde is georiënteerd op de Vecht, een afwisseling van landgoedachtige parken en woonbuurten. Lanenrijk aan de zuidzijde aansluitend aan Leeuwendeld is een klassiek compacte woonbuurt met een stelsel van singels en lanen. Waterrijk wordt gevormd door een reeks losse buurten, die in het landschap zijn opgenomen door middel van watergangen en beplante dijkjes. De Bloemendalerpolder voorziet hiermee in een suburbaan woonmilieu met veel grondgebonden woningen en deels ook appartementen. Diverse woonmilieus met een groenstedelijk, dorps en villawijk karakter, die aansluiten bij het karakter van het gebied (Vecht, waterrijk en landelijk). Daarbij is een belangrijk uitgangspunt dat met een toenemende afstand van het station van Weesp (en het toekomstige wijkvoorzieningencentrum) de dichtheid van de woningbouw afneemt. De hoogste dichtheden worden gerealiseerd aansluitend aan Leeuwendeld. De dichtheden nemen in noordelijke en westelijke richting dus steeds meer af.

Ruimtelijke essenties en ruimtelijk raamwerk

In het Ruimtelijk Kader zijn een essentiekaart en een ruimtelijk raamwerk opgenomen. De essentiekaart geeft de belangrijkste thema's weer en de gezamenlijk vastgelegde ontwerpafspraken. De kaart laat daarmee de ruimtelijke essenties zien zonder locaties en de omvang van woonvelden en blauwgroen exact vast te leggen. De essenties zijn richtinggevend voor de nadere stedenbouwkundige uitwerking.

Uit de ruimtelijke essenties is vervolgens een ruimtelijk raamwerk opgebouwd. Het ruimtelijk raamwerk is een mogelijke nadere uitwerking van de essenties. Het legt principes vast, waarbinnen per woonveld straks een stedenbouwkundig ontwerp kan worden uitgewerkt.

Aangezien voor de Bloemendalerpolder een globaal bestemmingsplan wordt opgesteld en het raamwerk ontwerpprincipes vastlegt, wordt in dit MER alleen de essentiekaart gehanteerd voor de beschrijving en toetsing van de ontwikkeling. Zie hiervoor figuur 4.1. Dit sluit het beste aan bij het principe dat de maximale effecten in het MER getoetst moeten worden.

Onderstaande tabel beschrijft ruimtelijke essenties.

	Ruimtelijke essentiekaart
1	<i>Bestaande landschappelijke structuur als basis:</i> Het bestaande verkavelingspatroon (sloten, weiden, houtwallen en paden) geldt als basis voor de planontwikkeling. Nieuwe planelementen volgen en benadrukken waar mogelijk dit patroon, waarmee de landschappelijke structuur zichtbaar en voelbaar blijft.
2	<i>Integratie van wonen en landschap:</i> Landschappelijk wonen geldt als basiskwaliteit. De woningen zijn direct verbonden met het landschap. De woongebieden zijn dooraderd met groene elementen vanuit het landschap. De elementen maken het landschap altijd voelbaar in een kleinschalige opzet.
3	<i>De Vecht als identiteitdrager:</i> Versterken van de (zicht)relaties met de Vecht en publiek toegankelijke plekken en routes voor zover mogelijk. Het wonen rond de Korte Muiderweg heeft een Vechts karakter.
4	<i>Open landschap:</i> Tussen het nieuwe tracé van de A1 en de woonvelden komt een half open landschappelijke structuur. Het bestaande landschap wordt getransformeerd door een extensief beheer.
5	<i>Landschappelijk inpassen van de snelweg:</i> Inplanten van de A1 met dichte bebossing. Daarmee wordt de snelweg visueel ingepakt en wordt de Bloemendalerpolder als woon- en recreatiegebied aantrekkelijker gemaakt.
6	<i>Uitbouw van de bestaande waterstructuur:</i> Creëren van een directe water- en vaarverbinding met de Vecht door aanleg van een sluis. Dankzij de daarop aangesloten waterstructuur door het woongebied wordt de Vecht 'het gebied ingehaald'. De oevers zijn afwisselend.
7	<i>Rijkdom in woonsferen:</i> Creëren van afwisselende woonsferen die gebruik maken van lokale condities en landschappelijke kwaliteiten. De woonsferen volgen het verloop van meer dicht (vanaf Weesp) naar meer dun (richting A1) en van Vecht naar Veenpolder.
8	<i>Verbinden van centra:</i> Creëren van een sterke ruimtelijke verbinding tussen het centrum van Weesp, het stationsgebied, Leeuwenveld en het voorzieningencentrum van de Bloemendalerpolder.
9	<i>Routes door het landschap:</i> Verbeteren van de recreatieve ontsluiting van het landschap en de doorgaande verbindingen voor langzaam verkeer.
10	<i>Nieuwe entree van Weesp:</i> Realiseren van de hoofdontsluiting van Weesp na aanleg van de nieuwe rijksweg A1 en zorgdragen voor landschappelijke inpassing.
11	<i>Gebruik van cultuurhistorie:</i>

	Ruimtelijke essentiekaart
	Gebruik maken van cultuurhistorische rijkdom van het gebied. Een aantal cultuurhistorische elementen wordt geborgd in het plan, zoals de eendenkooi, de Papelaan, het Galgenveld en de restanten van Radarstation 'Seedler'.

Behalve bovengenoemde ruimtelijke essenties zijn voor het MER ook de volgende punten uit Ruimtelijk Kader van belang:

- Er komen drie woonsferen gebaseerd op de landschappelijke context (zie hiervoor) en het voorzieningencentrum is gepland in het zuidoosten van het plangebied. Verdere verdichting van het woongebied is niet meer aan de orde. Parallel aan het MER wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het woongebied wordt gefaseerd ontwikkeld (zie hierna);
- Aansluiten bij de bestaande landschappelijke structuur: voor het MER en bestemmingsplan wordt dit nader uitgewerkt in een landschapsonontwikkelingsplan. Het nieuwe landschap is een landschap dat bestaat uit een afwisseling van bos, riet en grasland gebaseerd op het bestaande verkavelingspatroon. Het watersysteem verandert van agrarisch peilbeheer naar natuurlijk peilbeheer;
- Nieuwe waterstructuur: De Bloemendaler Gouw vormt de centrale waterpartij binnen het plangebied. Via een sluis wordt dit water verbonden met de Vecht. Bij de sluis komt een jachthaven met horecavoorziening. Er komt een waterhuishoudingsplan voor het plangebied dat gebruikt zal worden voor MER en bestemmingsplan;
- Duurzaamheid omvat voor de Bloemdalerspolder meer dan energie alleen. Groen, water en landschap zijn evenzeer belangrijke thema's die invulling geven aan duurzaamheid. Parallel aan het MER wordt een kwaliteitshandboek 'Duurzaam Ontwikkelen Bloemdalerspolder' opgesteld met onder meer een energievisie voor het gebied;
- Nieuwe definitieve ontsluitingsweg vanaf de A1: de positionering is zodanig dat de impact op het landschap zo beperkt mogelijk is. Zie verder voor de tijdelijke en definitieve ontsluiting hierna onder 'ontsluiting'. De A1 zelf wordt ook landschappelijk ingepakt;
- Borgen van een aantal cultuurhistorische elementen en een recreatieve zonering.

Ontsluiting

Gebiedsontsluiting

In de loop van de tijd zijn verschillende studies uitgevoerd naar de ontsluiting van het gebied. Daarin zijn alternatieven en varianten afgewogen, waarbij niet alleen verkeerskundige aspecten, maar o.a. ook de akoestische gevolgen een rol hebben gespeeld. Op basis van de uitgevoerde studies is uiteindelijk gekozen voor een gebiedsontsluitingsweg die in de eindsituatie als een ringvormige structuur rondom het plangebied ligt. De route wordt gevormd door enkelbaanswegen (2x1) met verschillende snelheidsregimes. Vanaf de ringvormige structuur worden de verschillende woonvelden ontsloten, waarbij de grootste verkeersstroom van/naar de snelweg over het westelijke tracé gaat. De Korte Muiderweg wordt hierdoor ontlast, waardoor de verkeersintensiteit afneemt en herprofilering van de weg mogelijk is. De weg behoudt echter wel een gebiedsontsluitende functie. De aansluiting van Weesp op de verlegde A1 wordt tijdelijk gevormd door een weg ten oosten van de Papelaan en later naar het definitieve westelijke tracé gelegd. De tijdelijke route verdwijnt dan als doorgaande weg. De definitieve ontsluiting maakt het mogelijk dat op termijn een aansluiting komt op het bedrijventerrein Noord direct langs het Amsterdam-Rijnkanaal.

Interne ontsluiting autoverkeer

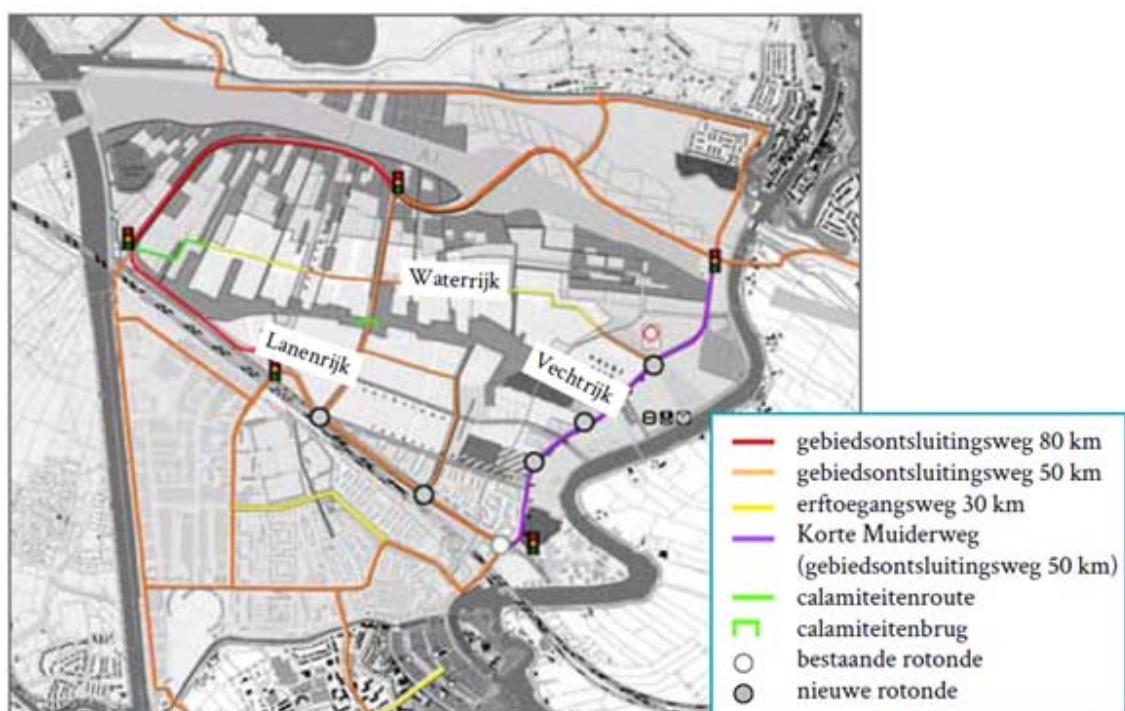
De interne ontsluiting bestaat uit diverse takken die op de omringende ontsluitingsstructuur uitkomen. Er wordt ontsloten op de Korte Muiderweg, op de Leeuwendalseweg, en de nieuwe westelijk gebiedsontsluitingsweg.

Langzaam verkeer

Met de fietspadenstructuur door de Bloemendalerpolder worden Amsterdam, het IJmeer, Weesp, Muiden en de Vecht met elkaar verbonden. Uitwerking vindt plaats in het landschapsontwikkelingsplan.

Openbaar vervoer

Ten zuiden van het plangebied ligt het treinstation Weesp als belangrijk regionaal OV-knooppunt. Ter hoogte van het treinstation takt de Flevolijn richting Almere, Lelystad en Zwolle af van de spoorlijn Amsterdam – Hilversum. In het kader van het project OV SAAL wordt het spoor de komende jaren geïntensiveerd en de frequentie van de treindiensten verhoogd. Het treinstation vormt tevens een belangrijk knooppunt voor regionale busverbindingen. Vanaf Leeuwendeld komt er een busverbinding door het plangebied. Tevens komt er een bushalte nabij de A1.



Figuur 3.2 Verkeersstructuur met indicatieve weergave van de knooppunten

Water

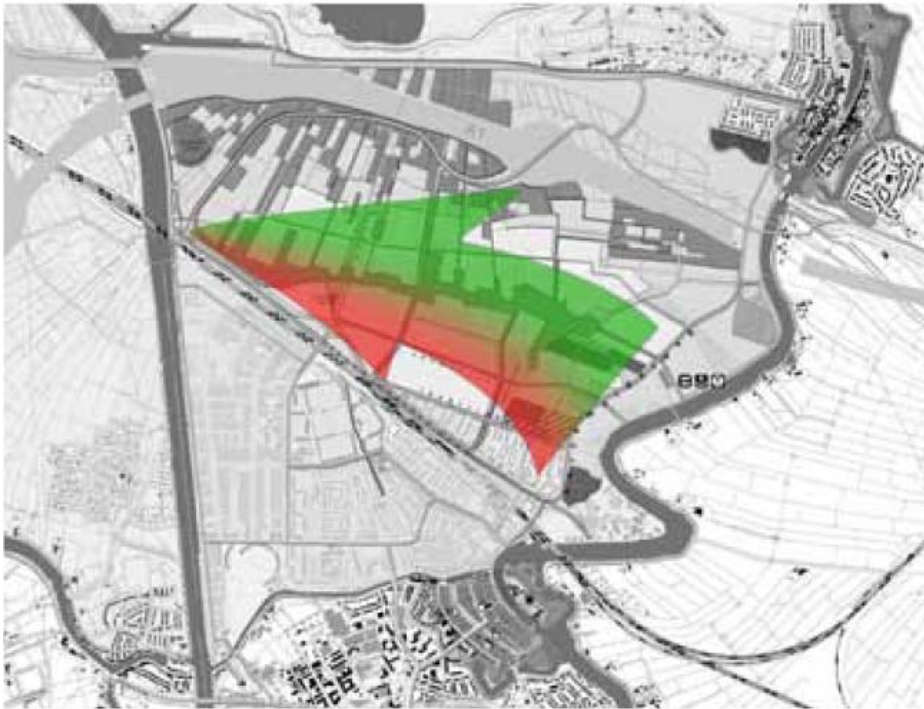
De waterhuishouding van de Bloemendalerpolder garandeert de waterveiligheid en is optimaal geïntegreerd in het woongebied. Hiervoor zijn beperkte aanpassingen aan de Vechtdijken nodig. Binnen de Bloemendalerpolder wordt een duurzaam, klimaatbestendig en zelfverantwoordelijk (integraal) watersysteem gerealiseerd. De waterkwaliteit heeft daarbij extra aandacht. Het huidige agrarisch peilbeheer zal bij de ontwikkeling van het gebied worden omgezet naar een zogeheten 'natuurlijk' regime met in de winter een hoge waterstand (2,00m - NAP) en 's zomers een lage waterstand (2,30m -NAP) met bijbehorende eisen voor drooglegging.

Fasering

Fasering woongebied

De fasering van de ontwikkeling van de woonvelden beweegt zich globaal van het zuidoosten naar het noordwesten, dus van de huidige bebouwde kom van Weesp en de Vecht richting de A1 en het westen van de polder. Dit mede vanuit het streven naar één woongebied. De eerste fasen van realisatie in het plangebied bevinden zich aansluitend aan het bestaande woongebied van Weesp. De realisatie van rood en groen loopt gelijk op in de verhouding 1/3

en 2/3. Ook de waterstructuur wordt gefaseerd aangelegd, maar de hoofdwaterstructuur moet zodanig worden aangelegd in alle fasen sprake is van een 'gezonde' waterhuishouding voor het gehele gebied.



Figuur 3.3 Faseringsprincipe

Fasering ontsluiting

In de eerste fase blijft de Korte Muiderweg gebruikt als ontsluitingsweg. De 'tijdelijke' ontsluitingsweg door het midden van de polder wordt aangelegd als de nieuwe A1 gereed is voor verkeer. Als de woningbouw voldoende is gevorderd (circa 1000 woningen) wordt de definitieve ontsluitingsweg buitenom (in het westen) aangelegd en gebruikt. De verbinding door het midden van de polder wordt deels verwijderd en/of gereduceerd tot een buurtontsluitingsweg. In die fase wordt de Korte Muiderweg teruggebracht tot een autoluwe ontsluiting.



Ontsluitingsweg A1 fase 1



Ontsluitingsweg A1 fase 2

Figuur 3.4 fasering ontsluiting

Fasering landschap

De aanleg en ontwikkeling van het landschap loopt gelijk op met de ontwikkeling van de woningbouw. Het doel is steeds om een stuk landschap aan te leggen dat een bouwsteen vormt voor de nieuwe landschapsstructuur en een waarde-creatie betekent voor het te ontwikkelen deel van het woongebied. Landschapsontwikkeling kan plaatsvinden direct aansluitend aan de woongebieden maar ook op grotere afstand.

4. Reikwijdte en detailniveau MER

4.1. Inleiding

De reikwijdte en het detailniveau van het MER is mede afhankelijk van het abstractieniveau van het plan. In dit hoofdstuk komt het studiegebied voor het MER aan bod, de alternatieven die in het MER worden onderzocht, de reikwijdte en het detailniveau van het MER.

4.2. Plangebied en studiegebied

Het plangebied voor het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 4.1. De SUOK en het Ruimtelijk Kader hebben betrekking op een groter gebied, zie hiervoor ook figuur 4.1. Het plan- en exploitatiegebied van de SUOK loopt namelijk verder noordelijk door en omvat ook de gronden direct ten zuiden en ten noorden van de A1. Het MER hanteert het begrip plangebied voor het plangebied van het bestemmingsplan.



Figuur 4.1 plangebied bestemmingsplan Bloemendalerpolder en basisalternatief

Het studiegebied is het gebied waar milieueffecten, als gevolg van de uitbreiding van de beoogde ontwikkelingen in Bloemendalerpolder, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied van het bestemmingsplan en de omgeving ervan. De reikwijdte van

milieugevolgen kan verschillen per milieuaspect. Voor bepaalde milieuaspecten komt het studiegebied vrijwel overeen met het plangebied, voor andere milieuthema's kan het studiegebied zich tot (ver) buiten het plangebied uitstrekken. In paragraaf 4.6 wordt voor enkele aspecten ingegaan op de begrenzing van het studiegebied.

Figuur 4.1 is in bijlage 2 nogmaals opgenomen in groter formaat.

4.3. Te onderzoeken alternatieven en varianten in het MER

4.3.1. Aard van de gebiedsontwikkeling en het MER

Voor de Bloemendalerpolder wordt een globaal bestemmingsplan opgesteld met grotendeels directe bouwtitels. Waar nodig worden onderdelen meer gedetailleerd vastgelegd. Dit volgens het principe 'sturing waar het moet, flexibiliteit waar het kan'. Het MER en de onderliggende onderzoeken zullen moeten aansluiten bij het abstractieniveau van het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat het MER de maximale bandbreedte aan mogelijke milieugevolgen in beeld brengt en de randvoorwaarden beschrijft waaronder de plannen uitvoerbaar zijn.

4.3.2. Te onderzoeken alternatieven en varianten

In een MER worden verschillende alternatieven beschreven en op hun milieueffecten beoordeeld. In het MER Bloemendalerpolder gaat het om de volgende alternatieven:

- De referentiesituatie: dit is de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen. Dit betreffen ontwikkelingen die doorgang vinden, ook als de beoogde ontwikkeling van de Bloemendalerpolder niet plaatsvindt. De referentiesituatie dient als vergelijking voor de overige alternatieven.
- Het basisalternatief: dit is de beschrijving van het voorgenomen programma en de ruimtelijke vertaling naar de kaart met ruimtelijke essenties;
- Varianten op het basisalternatief: voor enkele aspecten worden varianten onderscheiden die tevens in dit MER worden onderzocht. Verwezen wordt naar het kopje 'varianten'.
- Optimalisatiemogelijkheden per milieuthema: In het MER wordt per milieuthema bekeken of er optimalisatiemogelijkheden aanwezig zijn. Optimalisaties zijn aan de orde indien er grote milieueffecten optreden of indien voor bepaalde milieuaspecten milieuwinst te bereiken is;
- het voorkeursalternatief (VKA): dit is het alternatief dat het bestemmingsplan mogelijk maakt. Dit betreft het geoptimaliseerde basisalternatief dat uiteindelijk in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.

Eén basisalternatief

Het basisalternatief omvat het voorgenomen programma dat vertaald is in ruimtelijke essenties (zie figuur 4.1.). Naast het basisalternatief worden geen volwaardige andere ontwikkelingsalternatieven beoordeeld. De locatiekeuze van de Bloemendalerpolder als woningbouwlocatie is reeds onderbouwd (zie paragraaf 2.2), een locatiealternatief is niet aan de orde. Ook de functies en het programma in het gebied zijn helder (geen andere invulling met bijvoorbeeld bedrijven of kantoren, geen ander programma). Het Ruimtelijk Kader geeft de hoofdlijnen van de ontwikkeling weer, waarmee de inrichting op hoofdlijnen van het gebied vastligt. Het programma en de ruimtelijke essenties en daarmee het basisalternatief is reeds gebaseerd op milieuoverwegingen, zoals:

- aansluiten bij de identiteit van de streek;
- de landschappelijke structuur van de regio gebruiken als onderlegger, basis en inspiratiebron voor de gebiedsontwikkeling:
 - o een groot deel van het gebied blijft onbebouwd en vormt strategisch groenblauw;

- o wonen en landschap wordt geïntegreerd, waarbij landschappelijk wonen als basiskwaliteit is gehanteerd;
- o de Vecht wordt als identiteitdrager benut;
- o er komt een half open landschap tussen de nieuwe A1 en de woonvelden, waarbij de A1 landschappelijk wordt ingepast met bos;
- o de bestaande waterstructuur wordt uitgebouwd.
- de (cultuur)historische elementen in het gebied zijn benut en worden waar mogelijk versterkt;
- de Bloemendalerpolder wordt verankerd in de omgeving door de robuuste groene structuur die deel uitmaakt van een groter groen gebied, door de aansluiting op de bebouwde kom van Weesp, de verbetering van de verbinding onder het spoor en de versterking van de fietspadenstructuur met de omgeving;
- de gebiedsontwikkeling wordt benut om het voorzieningenniveau in de bestaande kernen te ondersteunen;
- er komt een duurzame robuuste verkeersontsluiting, gebaseerd op een ringstructuur waardoor overlast voor de nieuwe woonvelden en de bestaande woongebieden zo beperkt mogelijk is en met een nieuwe hoofdontsluiting van Weesp en Muiden na aanleg van de nieuwe A1;
- het gebied wordt tegen overmatige geluidshinder beschermd door geluidmaatregelen langs de A1, geborgd middels Tracébesluit, en geluidmaatregelen langs het spoor.

Het MER zal de specifieke milieueffecten of randvoorwaarden die samenhangen met de ontwikkeling van de sluis apart in beeld brengen.

Er is geen aanleiding om in het MER andere inrichtingsalternatieven te onderzoeken.

Varianten

Voor het MER zijn wel enkele varianten op het basisalternatief te onderscheiden. De volgende varianten worden onderscheiden.

Variant landschap en ecologie:

Het graslandareaal in het gebied zal grotendeels verdwijnen en daarmee de resterende weidevogels. Herstel van het natuurlijk peilbeheer en het verdwijnen van de agrarische functies biedt daarentegen ook een kans om in het groenblauwe deel de natuurwaarden die van belang zijn voor weidevogels deels te herstellen. Een dergelijk landschap behoeft nauwelijks nog ingericht te worden (is al aanwezig) en is relatief eenvoudig te beheren. Een ecologische optimalisatie van het basisalternatief zal de mogelijkheden en de ecologische verschillen met het basisalternatief in beeld brengen. Er wordt een variant in beeld gebracht waarbij de A1 en ontsluitingsweg zijn voorzien van een smallere afschermende bosstrook van circa 50 meter breed en waarbij het gebied voor het overig wordt opengelaten tot aan de woonvelden.



Figuur 4.2. variant landschap en ecologie

Faseringsvariant verkeer:

De A1 wordt komende tijd verlegd. De Bloemendalerpolder krijgt een afslag vanaf deze verlegde A1. De ligging van de nieuwe definitieve gebiedsontsluiting, die de woonvelden vanaf het westen ontsluit, maakt onderdeel uit van het basisalternatief. In het verleden zijn reeds diverse varianten voor de ligging van deze ontsluitingsweg onderzocht op haalbaarheid (vanuit diverse invalshoeken zoals verkeer, geluid, luchtkwaliteit, landschap en financiën). Besloten is de ontsluitingsweg zoveel mogelijk aan de noordzijde van het plangebied dicht bij de A1 te realiseren, zodat de groenblauwe zone ten zuiden van deze ontsluitingsweg zo robuust mogelijk wordt.

Tot de definitieve westelijke ontsluitingsweg is gerealiseerd is sprake van een tijdelijke ontsluiting. Het plangebied wordt in deze tijdelijke situatie ontsloten door de Korte Muiderweg en een tijdelijke noord-zuid ontsluiting vanaf de A1 door het midden van de polder. Bij realisatie van een bepaald deel van de woningen volstaat deze ontsluiting niet meer en wordt de definitieve ontsluiting aangelegd en in gebruik genomen. Als faseringsvariant worden de (maximale) milieueffecten van deze tijdelijke situatie in beeld gebracht. Het MER zal inzicht geven in de capaciteit van de tijdelijke ontsluitingsroutes en de gevolgen van de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder voor de verkeersafwikkeling. Hieruit volgen randvoorwaarden voor de fasering van de ontsluiting in relatie tot de aantallen te realiseren woningen binnen de verschillende delen van de Bloemendalerpolder. In het bestemmingsplan zal moeten worden onderbouwd dat ook voor de tijdelijke situaties sprake is van een aanvaardbare verkeersafwikkeling en woon- en leefklimaat.



Figuur 4.3. variant verkeer

Variant duurzaamheid

Onderdeel van het SUOK is de afspraak om minimaal aan de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) voor woningen te voldoen conform het Lente-akkoord. Momenteel vindt een verkenning plaats van kansrijke opties om op gebiedsniveau energieneutraal te bouwen; wind- en zonne-energie lijken daarbij het meest kansrijk. De kansrijke opties worden in deze variant beoordeeld.

De milieueffecten van de varianten worden vergeleken met de referentiesituatie en met het basialternatief.

4.4. Reikwijdte / milieuthema's in het MER

De volgende milieuthema's worden in het MER onderzocht:

- Water en bodem;
- Ecologie;
- Landschap, archeologie en cultuurhistorie;
- Verkeer;
- Geluid, luchtkwaliteit, gezondheid;
- Externe veiligheid en hoogspanningsverbinding;
- Duurzaamheid.

In de volgende tabel is op hoofdlijnen aangegeven op welke wijze wij de verschillende milieueffecten in beeld brengen. In paragraaf 4.6 is per milieuthema een nadere toelichting opgenomen.

Tabel 4.1 Beoordelingskader

Thema	Criterium	Methodiek / eenheid / evt. toe te passen model
Water en bodem		
Water	- (Geo)hydrologie. - Waterkwaliteit. - Waterkwantiteit. - Veiligheid en waterkeringen. - Afvalwater en riolering. - Onderhoud en bagger.	Kwalitatief en waar nodig kwantitatief.
Bodem	- Bodemopbouw. - Bodemkwaliteit. - Grondbalans.	Op basis van beschikbare onderzoeken en gegevens.
Ecologie		
Areaalverandering	- Toe- of afname leefgebied zwaarbeschermde en/of bedreigde soorten.	Kwalitatief/kwantitatief.
Vermesting/ verzuring/ verontreiniging	- Gevolgen voor Natura 2000/EHS. - Gevolgen voor zwaarbeschermde en/of bedreigde soorten.	Verandering waterkwaliteit binnen plangebied. Verandering stikstofdepositie op Natura 2000.
Verdroging	- Verandering waterpeilen en -fluctuaties en gevolgen voor zwaarbeschermde en/of bedreigde soorten.	Kwalitatief/kwantitatief.
Versnippering	- Verandering in samenhang leefgebieden zwaarbeschermde en/of bedreigde soorten.	Kwalitatief.
Verstoring	- Verstoring van beschermde gebieden en soorten door extra verkeersbewegingen. - Verstoring door extra recreatiebewegingen.	Kwalitatief/kwantitatief.
Landschap, archeologie en cultuurhistorie		
Aantasting openheid	- Afname landschappelijke openheid. - Aantasting of versterking oorspronkelijke landschapstructuur.	Kwalitatief/kwantitatief.
Visuele verstedelijking	- Toename visuele verstedelijking.	Kwalitatief.
Aantasting historisch-geografische waarden	- Aantal/areaal en aard te verdwijnen historisch geografische elementen en patronen.	Kwalitatief/kwantitatief.
Aantasting waardevolle gebouwen	- Aantal te verdwijnen historisch waardevolle gebouwen.	Kwalitatief/kwantitatief.
Aantasting	- Aantal/areaal en aard te	Kwalitatief/kwantitatief.

Thema	Criterium	Methodiek / eenheid / evt. toe te passen model
archeologische waarden en verwachtingen	verdwijnen archeologische waarden.	
Verkeer		
Bereikbaarheid autoverkeer	- Directheid routes.	Kwalitatieve beoordeling belangrijkste interne en externe relaties.
	- Congestiekans.	I/C-factoren uit verkeersmodel + berekening kruispuntcapaciteiten.
Bereikbaarheid openbaar vervoer	- Loop/fiets-afstanden.	Kwalitatief op basis van bereikbaarheidscirkels rond haltes.
	- Directheid routes naar belangrijkste OV-haltes.	Kwalitatieve beoordeling belangrijkste interne en externe relaties.
	- Congestiekans.	Zie congestiekans autoverkeer.
Bereikbaarheid langzaam verkeer	- Directheid routes.	Kwalitatieve beoordeling belangrijkste interne en externe relaties.
	- Barrièrewerking.	Aantal passagemogelijkheden per kilometer.
Verkeersveiligheid	- Duurzaam Veilige vormgeving.	Aansluiting bij ideale/minimale wegkenmerken Duurzaam Veilig.
Parkeren	- Parkeerdruk.	Beschrijving van de wijze waarop het parkeren wordt geregeld en is gewaarborgd.
Geluid, luchtkwaliteit, gezondheid		
Wegverkeers-lawaai	- Aantal gehinderden. - Aantal slaapgestoorden.	Kwantitatief: contourberekening geluid en aantal adressen binnen contour (BAG-gegevens voor bestaand).
Spoorweglawaai	- Aantal gehinderden. - Aantal slaapgestoorden.	Idem
Luchtverkeers-lawaai	- Aantal gehinderden. - Aantal slaapgestoorden.	Kwalitatief/kwantitatief: op basis van beschikbare gegevens.
Luchtkwaliteit	- Concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs ontsluitende wegen.	Kwantitatief: berekeningen ISL2 (rijksweg)/CAR II (gebiedsontsluitende wegen).
Gezondheid	- Luchtkwaliteit en geluid	gezondheidseffectscreening
Externe veiligheid		
Vervoer van	- Plaatsgebonden risico.	Kwantitatief

Thema	Criterium	Methodiek / eenheid / evt. toe te passen model
gevaarlijke stoffen over de A1	- Groepsrisico.	
Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor	- Plaatsgebonden risico. - Groepsrisico.	Kwantitatief.
Hoofdaard Gastransport leidingen	- Plaatsgebonden risico. - Groepsrisico.	Kwantitatief: risicoberekening (rekenmodel CAROLA).
Hoogspannings-verbindingen	- Gevoelige functies binnen magneetveldzone.	Kwalitatief: op basis van beschikbare gegevens over begrenzing zone.
Duurzaamheid		
Energie	- Energieverbruik. - Mogelijkheden energieopwekking.	Kwalitatief/kwantitatief.
Klimaat	- Uitstoot CO ₂ . - Risico's klimaatverandering.	Kwalitatief/kwantitatief. Kwalitatief (klimaatatlassen).

4.5. Toelichting per milieuaspect

Bodem en water

Referentiesituatie

De Bloemendalerpolder is een waterrijk gebied. De polder bestaat uit veenweidegebied en is dooraderd met verschillende, primaire en overige, watergangen die zorgen voor de afwatering. In de directe omgeving van de polder is een gevarieerd vaarnetwerk van riviertjes en kanalen aanwezig, waarvan de Vecht aan de oostkant van het plangebied de hoofdadere vormt. Ten oosten van de Vecht ligt een noord-zuid gerichte zone met plassen en droogmakerijen, het Vechtplassengebied. Het Naardermeer, de Loosdrechtse Plassen en de Horstermeerpolder zijn daarin bekende gebieden. Aan de westzijde wordt het plangebied daarnaast begrensd door het Amsterdam-Rijnkanaal.

De Bloemendalerpolder heeft vijf inlaatpunten, namelijk de inlaten Papelant, Groenendaal, Weesperbinnenweg, Leeuweveld en de hoofdinlaat aan de oostzijde van de polder. Door middel van deze inlaten wordt de waterstand binnen de polder gereguleerd. In de huidige situatie vindt agrarisch peilbeheer plaats. Het polderbeheer in de Bloemendalerpolder is opgedeeld in meerdere deelgebieden met een verschillend peil van circa NAP -1,85 tot NAP -2,8 m. In het grootste deel van het gebied wordt een vast peil van NAP -2,15 m aangehouden.

Voor de grondwaterstand is in de Bloemendalerpolder sprake van grondwatertrap II. Dit wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand van nature op minder dan 0,4 m beneden maaiveld is gelegen en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,5 en 0,8 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied ligt vrij constant op circa NAP -1,6 tot NAP -1,65 m. De lage delen komen met name voor aan de westzijde. De rijksweg A1 vormt een hooggelegen baan in het gebied.

Op de meeste plaatsen in de Bloemendalerpolder treedt kwelvorming op. Uitsluitend in het zuiden en westen vindt lokaal infiltratie plaats. Rondom het plangebied liggen verschillende waterkeringen. Ten oosten van het plangebied ligt langs de Vecht een secundaire waterkering. Ook ten noorden en westen van het plangebied, langs het Amsterdam-

Rijnkanaal ligt een secundaire kering gelegen. Ten zuiden van het plangebied ligt een tertiaire waterkering.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

Water speelt een belangrijke rol bij de toekomstige inrichting van het plangebied. Voor de ontwikkeling wordt een waterhuishoudingsplan opgesteld. De waterstructuur ligt al grotendeels vast in de ruimtelijke essentiekaart. Het MER beschrijft het toekomstige watersysteem en de effecten die daarmee samenhangen. In de effectbeschrijvingen wordt aandacht besteed aan de thema's geohydrologie, veiligheid en waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit, onderhoud & bagger en afvalwater & riolering. De beoordeling van de effecten op het watersysteem wordt kwalitatief besproken en waar nodig kwantitatief bepaald. In het MER wordt de wateropgave in het gebied kwantitatief beschouwd. Dit geldt ook voor de aspecten geohydrologie, afvalwater & riolering. In alle fasen van de ontwikkeling wordt gezorgd voor een goede watercirculatie en 'gezonde' waterhuishouding voor het gehele gebied.

Vanwege de functiewijzigingen van agrarisch naar wonen, water, natuur en recreatie is inzicht noodzakelijk in de bodemkwaliteit binnen het plangebied. Voor een aantal locaties binnen het plangebied is historisch bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat nader onderzoek noodzakelijk is voordat gebouwd kan worden. Het MER geeft een beschrijving van de uitgevoerde onderzoeken en basisgegevens over de bodemkwaliteit en grondbalans voor het gebied.

Beschikbare onderzoeken en gegevens

Water

- Nelen & Schuurmans, Watersysteem Bloemendalerpolder; Is de Bloemendalerpolder in balans?, november 2009;
- Cubic Square BV, Oostplas in de Bloemendalerpolder; realisatiemethoden (eindconcept), 19 januari 2011;
- Waterkaart Waternet;
- Programma van eisen blauw;
- Landschapontwikkelingsplan Bloemendalerpolder (in ontwikkeling)

Bodem

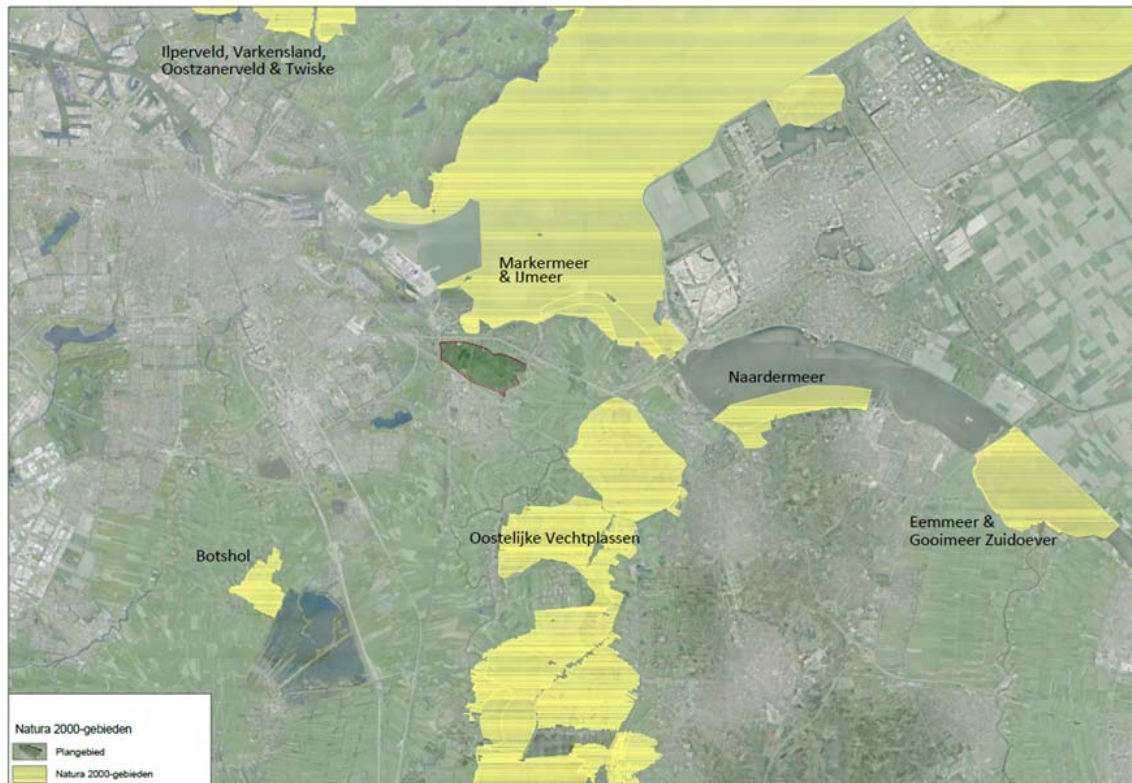
- Inventerra, rapport verkennend bodemonderzoek (VO)Bloemendalerpolder(bovenste deel bij kanaal), 24 mei 2013
- Oranjewoud, VO en nader onderzoek Bloemendalerpolder, mei en december 1993;
- Witteveen+Bos, Rapportage verkennend bodemonderzoek Bloemendalerpolder, 29 december 2006;
- AT MilieuAdvies BV, Verkennend kwalitatief waterbodemonderzoek, watergangen tussen Muiden en weesp (Bloemendalerpolder), januari 2010;
- AT MilieuAdvies BV, Aanvullend asbestonderzoek in waterbodemonderzoek Bloemendalerpolder, watergang langs asbesthoudende beschoeiing volkstuinen, maart 2010.

Ecologie

Referentiesituatie

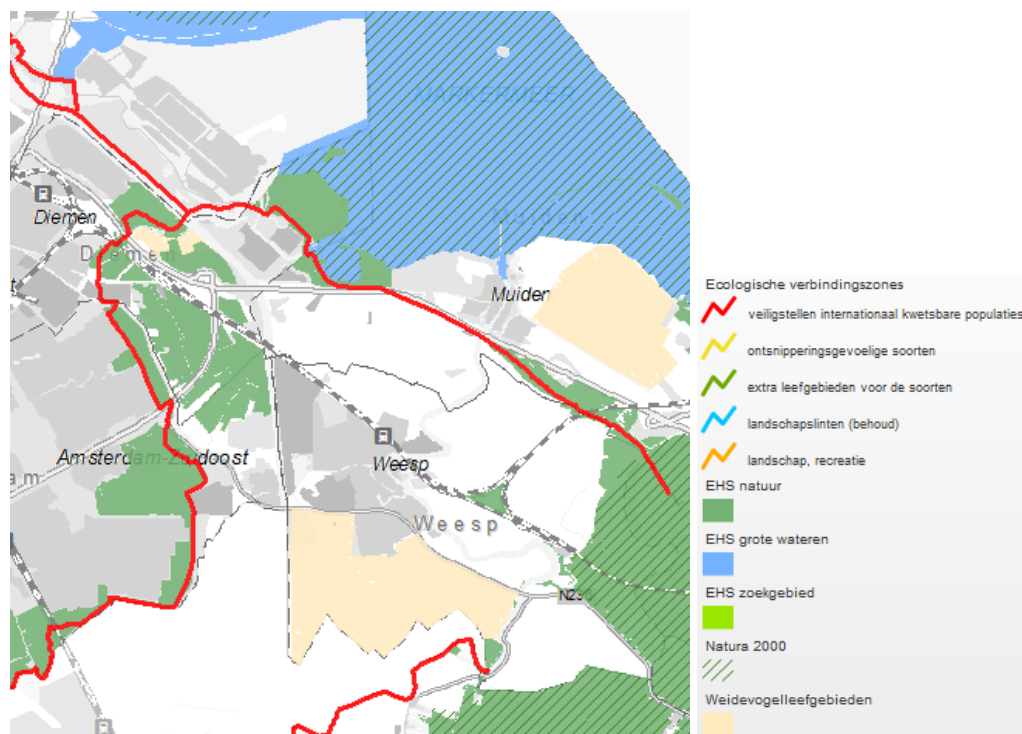
Beschermde gebieden

In de omgeving van het plangebied liggen verschillende Natura 2000-gebieden: Markermeer & IJmeer, Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever, Botshol en IJperveld, Oostzanerveld, Varkensland & Twiske. Er zijn geen relevante beschermde natuurmonumenten aanwezig.



Figuur 4.4 Begrenzing Natura 2000-gebieden

Langs de noordoostkant van het plangebied ligt een ecologische verbindingszone voor het veiligstellen van internationaal kwetsbare populaties. Het plangebied maakt geen deel uit van de EHS. De EHS-gebieden liggen wel op vrij korte afstand buiten het plangebied.



Figuur 4.5 Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Beschermde soorten

In 2010 heeft Bureau Waardenburg een uitgebreide bureaustudie naar het voorkomen van beschermde soorten uitgevoerd. Uit deze bureaustudie blijkt dat er veel beschermde soorten voorkomen in het plangebied (zie tabel hieronder). Het zijn echter vooral de randen van het plangebied die betekenis hebben voor de matig en zwaar beschermde soorten. Het plangebied zelf is van weinig of geen betekenis voor deze soorten (bv watervleermuis, meervleermuis, waterspitsmuis en rivierdonderpad).

Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		o.a. mol, egel, haas, konijn, bruine kikker, gewone pad, brede wespenorchis etc.
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		kleine modderkruiper, rivierdonderpad
	tabel 3	bijlage 1 AMvB bijlage IV HR	grote modderkruiper, bittervoorn, ringslang heikikker, rugstreeppad, waterspitsmuis, gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, meervleermuis, watervleermuis, platte schijfhoren
	vogels	cat. 1 t/m 4	havik, buizerd, boomvalk, gierzwaluw, huismus

Naast vogels met jaarrond beschermde nesten komen ook nog diverse rode lijstsoorten voor: grutto, tureluur, koekoek, veldleeuwerik, boerenzwaluw, huiszwaluw, graspieper, gele kwikstaart, snor, grauwe vliegenvanger, matkop en kneu.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

De mogelijke effecten op Natura 2000 spelen een belangrijke rol in het MER.:

- Met uitzondering van het Eemmeer & Gooimeer Zuidoever zijn de gebieden gevoelig voor vermeting/verzuring door stikstofdepositie. Onderzocht dient te worden wat de gevolgen van het extra verkeer zijn voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000;
- Het Markermeer & IJmeer, Naardermeer, Oostelijke Vechtplassen, Eemmeer & Gooimeer Zuidoever en IJperveld, Oostzanerveld, Varkensland & Twiske zijn daarnaast gevoelig voor verstoring. Tevens dient onderzocht te worden of de ontwikkeling leidt tot aantasting van foerageergebied van de voor deze gebieden aangewezen vogels;
- Het Markermeer & IJmeer, Oostelijke Vechtplassen, Botshol en IJperveld, Oostzanerveld, Varkensland & Twiske zijn aangewezen voor de meervleermuis. Onderzocht moet worden of versnippering van het leefgebied (vliegroutes, foerageergebied) optreedt.

Omdat significante negatieve effecten niet op voorhand zijn uit te sluiten is een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk. De passende beoordeling bevat een beschrijving van de effecten en de compenserende en mitigerende maatregelen die noodzakelijk zijn om significante negatieve effecten te voorkomen.

Het MER beschrijft waar en op welke wijze binnen het Ruimtelijk Kader een ecologische optimalisatie kan (of moet) plaatsvinden om het plan uitvoerbaar te maken in het kader van de Flora- en faunawet. In dat verband wordt ook gekeken naar de potenties voor bijzondere soorten die niet (meer) in het gebied voorkomen. Optimaliseringsopties worden uitgewerkt en getoetst. Op basis van de toetsing worden de gewenste en/of meest succesvolle ecologische

optimaliseringsmogelijkheden benoemd. Zo nodig worden aanvullende mitigerende en compenserende maatregelen gedefinieerd en op hoofdlijnen uitgewerkt.

Beschikbare onderzoeken en gegevens

- Bureau Waardenburg, Bloemendalerpolder, bureauonderzoek natuurwaarden en effectbeoordeling (concept), 22 februari 2010;
- Ecologisch onderzoek bestemmingsplan Leeuwendeld

Archeologie, cultuurhistorie en landschap

Referentiesituatie

Het plangebied bevindt zich in de Vechtstreek die zich kenmerkt door de weidsheid van het polderlandschap. In grote lijnen is het laat-middeleeuwse landschap nagenoeg onaangetast. De Bloemendalerpolder herbergt een grote cultuur(historisch-)landschappelijke waarden. De ontginnings- en bewoningsgeschiedenis van de polder is bijna perfect leesbaar.

De Bloemendalerpolder is al in 1555 omdijkt. De grens met Weesp wordt gevormd door de Molenwatering, een eeuwenoude waterloop verbonden met een gemaal, dat er nog steeds staat. Op de plek van dit gemaal stond vroeger een molen. De Gemeenschapspolder is een samenvoeging van acht polders bij octrooi van 25 oktober 1707. In de Nota cultuurhistorie en landschap van de gemeente Muiden zijn als kernkwaliteiten de openheid van het landschap en de polders met rijke flora en fauna en waardevolle historische elementen aangegeven. Bepalende elementen zoals aangegeven in de Nota zijn:

- herkenbaarheid oorspronkelijke polders
- historische begrenzing en oorspronkelijke verkaveling in langwerpige en rechthoekige percelen
- sloot- en oevervegetaties
- broed-, foerageer- en rust- en slaapgebieden voor vogels
- de eendenkooi
- de Molenwatering
- restanten radarstation Seeadler
- het Muiderbos

Daarnaast is de Leidraad landschap en cultuurhistorie van de provincie van toepassing. RAAP heeft een cultuurhistorisch bureauonderzoek uitgevoerd naar de Bloemendalerpolder. Voor grote delen van het plangebied geldt een lage archeologische verwachting. Dit betekent overigens niet dat de aanwezigheid van archeologische resten kan worden uitgesloten. Voor het afgedekte dekzandlandschap is een onbekende archeologische verwachting geformuleerd.

Er zijn verschillende cultuurhistorische elementen/vindplaatsen in het gebied en de directe omgeving geïnventariseerd. Een groot deel van deze vindplaatsen is nog niet gewaardeerd (zoals de eendenkooi, het galgenveld, maar ook een buitenplaats, enkele molens en een traankokerij). Het radarstation Seeadler vormt een zeer fraai ensemble met een hoge tot zeer hoge archeologische waarde. In het plangebied bevinden zich historisch-geografische en architectuurhistorische elementen waar provinciaal cultuurhistorisch beleid op van toepassing is. Er bevinden zich resten van de Oude en Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam in het plangebied. De Vecht vormde de westelijke begrenzing van deze verdedigingswerken. Het gebied tussen de Korte Muiderweg en de Vecht vormt onderdeel van het Nationaal Landschap de Stelling van Amsterdam. De Vecht vormt tevens de westelijke begrenzing van het Nationaal Landschap de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

De belangrijkste cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn:

- Stelling van Amsterdam, een Unesco-Monument;
- Veenontginningen en bijbehorende verkaveling, waterlopen en achterkaden, cultuurhistorisch;

- De Vecht met oevers;
- De zeedijk en de rivierdijken langs de Vecht;
- De grenzen van de ontginningsblokken;
- Doorgaande land- en waterwegen.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

Het MER beschrijft de effecten van de gebiedsontwikkeling ten aanzien van openheid, visuele verstedelijking, aantasting van historisch-geografische patronen en elementen, gebouwde monumenten en archeologische waarden. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de nu beschikbare onderzoeken. Waar nodig worden mitigerende en compenserende maatregelen uitgewerkt.

Beschikbare onderzoeken en gegevens

- RAAP, Plangebied Bloemendalerpolder; een cultuurhistorisch bureauonderzoek in het kader van de MER, 11 februari 2010;
- Cultureel Compagnie Noord-Holland, Archeologisch kader ten behoeve van het bestemmingsplan Landelijk gebied 2012, gemeente Muiden, 12 april 2013;
- Gemeente Muiden, Nota Cultuurhistorie en Landschap;
- Gemeente Weesp, archeologiebeleid;
- Provincie Noord Holland, Leidraad landschap en cultuurhistorie;
- Landschapsontwikkelingsplan Bloemendalerpolder (in ontwikkeling).

Verkeer

Referentiesituatie

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied ligt tussen de A1 aan de noordzijde en de spoorlijn Amsterdam – Hilversum/Almere aan de zuidwestzijde. Door het plangebied loopt de Korte Muiderweg/Weesperweg als belangrijke ontsluitingsroute tussen de kern Weesp en de A1. Deze weg is gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 80 km/h en beschikt over vrijliggende fietspaden. Een andere belangrijke ontsluitingsweg voor de kern Weesp is de N236 Amsterdam Zuidoost – Bussum. Deze weg heeft echter in mindere mate een betekenis voor het plangebied, omdat de weg aan de zuidzijde van Weesp ligt.

In de directe omgeving van het plangebied spelen de komende jaren diverse infrastructurele ontwikkelingen. De belangrijkste en meest bepalende ontwikkeling voor het plangebied is de verlegging en verbreding van de A1 tussen de knooppunten Diemen en Muiderberg. De A1 wordt naar het zuiden verlegd en kruist de Vecht door middel van een aquaduct. De verlegging en verbreding van de A1 en de nieuwe snelwegaansluiting hebben grote invloed op de verkeersstromen in het gebied tussen Muiden en Weesp. De gewijzigde aansluitingsstructuur op de A1 biedt mogelijkheden om de verkeersstructuur tussen Muiden en Weesp te optimaliseren en te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Door Goudappel Coffeng is een onderzoek uitgevoerd naar diverse varianten voor de structuur van het onderliggend wegennet (Ontsluiting Bloemendalerpolder en KNSF-terrein, Goudappel Coffeng, 3 februari 2009). Geconcludeerd wordt dat de ontsluiting tussen de A1 en Weesp na realisatie van de Bloemendalerpolder het beste via de noordzijde en de westzijde van het plangebied loopt. De belangrijkste ontsluitingsweg tussen de A1 en Weesp loopt dan in een ringstructuur om de Bloemendalerpolder heen. Deze route wordt gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg met deels een maximumsnelheid van 80 km/h en heeft naast de ontsluiting van de Bloemendalerpolder een belangrijke rol voor de ontsluiting van Weesp naar de A1. In de eindsituatie kan de Korte Muiderweg/Weesperweg daarom verkeerskundig worden afgewaardeerd en geherprofileerd. Tot realisatie van de Bloemendalerpolder en gedurende de eerste fase van ontwikkeling van het plangebied behoudt de Korte Muiderweg/Weesperweg de ontsluitingsfunctie tussen Weesp en de A1.

Bij de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder dient aandacht te zijn voor de ontsluiting van het plangebied op de hoofdwegenstructuur richting Weesp en de A1. Een belangrijk element hierin is de verkeersstroom tussen Weesp en de A1 die langs de Bloemendalerpolder voert. Aangetoond moet worden dat er sprake is van een verkeersafwikkeling, zowel op macroniveau (verkeersstromen in de regio) als op microniveau (kruispuntafwikkeling). Diverse onderzoeken zijn reeds uitgevoerd naar de verkeerseffecten van de nieuwe ontwikkeling en de infrastructurele ingrepen in en rondom het plangebied. Deze onderzoeken worden gebruikt voor de onderbouwing in het MER. Ten aanzien van de ontsluiting van het plangebied is daarnaast de fasering van belang. De Korte Muiderweg/Weesperweg blijft gedurende de eerste fase van de planontwikkeling functioneren als belangrijke ontsluitingsweg. Aangetoond moet worden dat ook gedurende de fasering sprake is van een goede verkeersafwikkeling.

Langzaam verkeer

Aan de randen en direct naast het plangebied lopen diverse fietsroutes, waaronder een utilitaire route over de Korte Muiderweg/Weesperweg en diverse recreatieve fietsroutes langs het Amsterdam Rijnkanaal en vanuit Weesp via de Vecht in oostelijke en zuidelijke richting. Daarnaast lopen diverse fietsroutes richting Muiden. De fietspadenstructuur binnen het plangebied dient aangesloten te worden op de omliggende fietsroutes. Gestreefd moet worden naar de fietsstructuur welke directe verbindingen mogelijk maakt richting Weesp en Muiden, om zo het fietsgebruik te stimuleren. Barrièrewerking van de omliggende hoofdwegenstructuur, het kanaal, de A1 en de spoorlijn Amsterdam – Hilversum dient zoveel mogelijk te worden voorkomen.

Openbaar vervoer

Ten zuiden van de ontwikkeling is het treinstation Weesp gesitueerd. Dit is een belangrijk vervoersknooppunt voor de regio. De komende jaren wordt de spoorverbinding in het kader van het project OV SAAL verder verbeterd, waardoor de frequentie op de verbinding Schiphol – Amsterdam – Almere – Lelystad verder wordt verhoogd. Daarnaast is het station Weesp een belangrijk OV-knooppunt voor regionale busverbindingen. Vanaf Leeuwendeld komt er een busverbinding door het plangebied. Tevens komt er een bushalte nabij de A1, waardoor het plangebied optimaal per openbaar vervoer ontsloten wordt.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

Het MER geeft inzicht in de effecten op het gebied van bereikbaarheid, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid. Daarbij gaat het niet alleen om de Bloemendalerpolder zelf, maar ook om de effecten van de ontwikkeling op het functioneren van de verkeersstructuur in de bestaande delen van Weesp en Muiden. De bereikbaarheid wordt beoordeeld voor het autoverkeer (I/C-verhoudingen), openbaar vervoer en langzaam verkeer. Daarbij is onder andere van belang wat de ontwikkeling betekent voor de doorstroming op de A1. De verkeersveiligheid wordt getoetst door de vormgeving van de verkeersstructuur te toetsen aan de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Wij beschrijven verder de wijze waarop het parkeren is geregeld (normen, parkeerbalans en dergelijke). Wij geven aan op welke wijze is gewaarborgd dat benodigde infrastructuurmaatregelen ook daadwerkelijk en tijdig worden uitgevoerd. Onderdeel van verkeersstudie is dan ook een mobiliteitstoets. Waar nodig worden maatregelen uitgewerkt, die leiden tot verbetering of compensatie.

Beschikbare onderzoeken en gegevens

- Goudappel Coffeng, onderliggend wegennet Weesp en Muiden; een verkennend onderzoek naar de verkeers- en milieueffecten van de Bloemendalerpolder, 16 juli 2008;
- Goudappel Coffeng, onderliggend wegennet Weesp en Muiden; een samenvattende beschrijving van de verkeers- en milieueffecten van de Bloemendalerpolder, 6 oktober 2008;

- Goudappel Coffeng, ontsluiting Bloemendalerpolder en KNSF-terrein; integrale beschrijving van de effecten, 3 februari 2009;
- Goudappel Coffeng, voorwaarden vormgevingsanalyse kruispunten Bloemendalerpolder aansluiting A1, 3 juni 2012;
- Goudappel Coffeng, Verfijning en kalibratie verkeersmodel Weesp; beknopte technische rapportage verkeersmodel, 17 september 2012;
- Goudappel Coffeng, Verfijning en kalibratie verkeersmodel Weesp; oplegnotitie, 17 september 2012;
- Memo Tracékeuze ontsluitingsweg (concept 3), 29 mei 2012;
- Tracébesluit SAA;
- Stukken OV SAAL;
- Landschapsontwikkelingsplan Bloemendalerpolder voor recreatieve routes

Geluid, luchtkwaliteit en Schiphol

Referentiesituatie

Bij de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder dient rekening te worden gehouden met verschillende geluidbronnen in en rond de Bloemendalerpolder:

- Wegverkeerslawaaï als gevolg van verschillende wegen in het plangebied. De belangrijkste geluidsbron hierbij is uiteraard de A1. De bijbehorende 48 dB- en 53 dB-contour (voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde voor nieuwe woningen) liggen ruim over het plangebied heen. Hierdoor is zonder maatregelen op dit moment woningbouw in een groot deel van het gebied niet mogelijk. Er is een Tracébesluit genomen voor verlegging van de A1. Hiermee wordt in het MER rekening gehouden. Voorts zijn of komen er nog andere akoestisch relevante (interne) ontsluitingswegen in het plangebied en de directe omgeving, zoals de Weesperweg, Korte Muiderweg en Leeuwendeldseweg. In de huidige situatie ligt het plangebied (en de bestaande lokale wegen) buiten de bebouwde kom met de daarbij behorende geluidsnormen (48 dB/53 dB).
- Spoorweglawaaï: De geluidszone van het spoortraject tussen Weesp en het Amsterdam-Rijnkanaal bedraagt hoofdzakelijk 300 meter. Op een klein deel ten westen van het station bedraagt deze 600 meter. Binnen de geluidszone geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe woningen van 55 dB en een uiterste grenswaarde van 68 dB. Het spoor geeft met name in het westelijk deel van het plangebied beperkingen voor nieuwbouwontwikkelingen. Hier bedraagt de geluidsbelasting in het deel langs het spoor meer dan 68 dB.
- Schiphol: de westelijke rand van het plangebied ligt net binnen het beperkingengebied van Schiphol (hoogtebeperking van + 146 m NAP). Er gelden op basis van het Luchthavenindelingbesluit geen geluidsbeperkingen of andere beperkingen van externe veiligheid of vogelaantrekkende werking. Ook ligt het plangebied buiten de 20 Ke-contour (zoals destijds opgenomen in de Nota Ruimte: in het gebied begrensd door de 20 Ke-contour mag buiten bebouwd gebied geen uitleglocaties meer gerealiseerd worden).

Op het gebied van luchtkwaliteit zijn de verkeerswegen de meest relevante bronnen in het plangebied. Uit de Monitoringstool blijkt dat langs de hoofdwegen in het plangebied in 2011 voldaan wordt aan de grenswaarden (jaargemiddelde concentratie) voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide. Ook het aantal overschrijdingsdagen (in verband met de grenswaarde van het 24-uurgemiddelde voor fijn stof (PM_{10})) bedraagt minder dan de toegestane 35. De jaargemiddelde concentratie voor fijn stof ($PM_{2,5}$) bedraagt minder dan $20 \mu g/m^3$.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

Het MER geeft zowel per geluidbron als cumulatief inzicht in de gevolgen van de gebiedsontwikkeling voor het aantal geluidgehinderden en aantal slaapgestoorden. Het betreft hierbij zowel bestaande geluidsbronnen als de nieuw aan te leggen geluidsbronnen

(wegen) die onderdeel uitmaken van het plan. Daarbij gaat het niet alleen om de geluidbelasting ter plaatse van de toekomstige woningen binnen de Bloemendalerpolder, maar ook wordt inzicht gegeven in de gevolgen van het extra verkeer voor de geluidbelastingen langs de ontsluitende wegen. Ten aanzien van spoorweggeluid zijn in de SUOK afspraken gemaakt over afscherpende maatregelen. Ook het effect van deze maatregelen wordt betrokken. Waar nodig worden geluidreducerende maatregelen beschreven.

Op basis van gegevens uit het verkeersmodel worden de gevolgen voor de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen in beeld gebracht (stikstofdioxide en fijn stof).

Beschikbare onderzoeken en gegevens

- Arcadis, Akoestisch onderzoek railverkeerslawaaï bestemmingsplan Leeuwendeld 3 / Bloemendalerpolder, 14 september 2012
- Onderzoeken Tracébesluit SAA;
- Onderzoeken OV SAAL;
- Onderzoeken bestemmingsplan Leeuwendeld.

Externe veiligheid en hoogspanningsverbindingen

Referentiesituatie

Binnen de Bloemendalerpolder zijn verschillende risicobronnen gelegen, namelijk risicovolle inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen en hoogspanningsverbindingen.

Inrichtingen

In de nabijheid van het plangebied zijn twee Bevi-inrichtingen gelegen. Het gaat hierbij allereerst om het tankstation Total Selfservicestation Leeuwendeld aan de Leeuwendeldseweg 21 (vergunde doorzet LPG: 999 m³). Bij de inrichting is sprake van drie PR 10⁻⁶ risicocontouren: rondom het vulpunt, rondom het ondergronds reservoir en rondom de afleverinstallatie. Het vulpunt wordt in verband met de ontwikkeling van Leeuwendeld 3 en 4 verplaatst. Het invloedsgebied van het groepsrisico is 150 m. Aan de Nijverheidslaan 48 is de Bevi-inrichting A. Smit & Zoon b.v. gelegen. Hier vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10⁻⁶ risicocontour is 80 m en de effectafstand is 520 m. Ook zijn in het plangebied enkele propaantanks en een aardgasreducerstation aanwezig.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Naast het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de rijksweg A1 (knooppunt Diemen – Knooppunt Muidenberg). De PR 10⁻⁶ risicocontour is niet buiten de weg gelegen. De PR 10⁻⁸ risicocontour, indicatief voor het invloedsgebied, ligt in het plangebied. Uit het Basisnet Weg blijkt dat er sprake is van een plasbrandaandachtsgebied van 30 m. Het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Langs de Korte Muiderweg, de Leeuwendeldseweg en vervolgens een lus op bedrijventerrein Noord vindt onder andere vervoer van LPG en benzine/diesel plaats teneinde het LPG tankstation aan de Leeuwendeldseweg te bevoorraden. In huidige situatie wordt geen grenswaarde overschreden en is het groepsrisico lager dan 10% van de oriënterende waarde.

Over de watergangen Amsterdam-Rijnkanaal en de Vecht vindt ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het Amsterdam-Rijnkanaal is een zwarte watergang. Bij zwarte vaarwegen komt de PR 10⁻⁶ contour niet buiten de waterlijn. Er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied van 25 m landwaarts vanaf de waterlijn. Langs zwarte vaarwegen is het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bij een bevolkingsdichtheid beneden de 1500 pers/ha dubbelzijdig en 2250 pers/ha enkelzijdig.

De Vecht is een groene watergang. Bij groene vaarwegen komt er geen PR 10^{-6} risicocontour voor op het water. Er is geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied en er is een nauwelijks effect van ontwikkelingen op het groepsrisico.

Ook over de spoorlijn Diemen – Weesp vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De PR 10^{-6} risicocontour is 7 m, er is sprake van een plasbrandaandachtsgebied en het groepsrisico is kleiner dan 0,3 maal de oriëntatiewaarde.

Tevens vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door verschillende hoofdtransport aardgasleidingen. De belangrijkste informatie van de leidingen is in onderstaande tabel opgenomen.

Leiding	Effectafstand	PR 10^{-6} contour
W-533-01	140	Nee
W-533-05	180	Nee
W-533-10	100	Nee
W-533-15	15	Nee
W-533-21	50	Nee
W-534-39	410	Ja

Delen van het plangebied zijn gelegen in de PR 10^{-6} risicocontour of het invloedsgebied van de genoemde risicovolle objecten.

Hoogspanningsverbindingen

In het plangebied en de directe omgeving zijn twee bovengrondse hoogspanningsverbindingen gelegen. Het gaat hierbij om een 380 en een 150 kV-verbinding. De 380 kV-verbinding ligt na verlegging van de A1 niet meer binnen het plangebied. In de omgeving van hoogspanningsverbindingen dient rekening te worden gehouden met de 'indicatieve zone' waarbinnen sprake kan zijn van verhoogde magneetvelden. Het beleid is erop gericht om geen nieuwe gevoelige functies (functies waar kinderen van 0 tot 15 jaar langdurig kunnen verblijven, zoals wonen, scholen en kinderopvangvoorzieningen) te realiseren binnen de indicatieve zone. Voor de betreffende verbindingen bedraagt de indicatieve zone respectievelijk 140 en 80 m aan weerszijden. Delen van de Bloemendalerpolder zijn gelegen binnen deze indicatieve zones.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

Per risicobron geeft het MER op basis van kwantitatief onderzoek inzicht in de risicosituatie (plaatsgebonden risico en groepsrisico) ter hoogte van het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling. Waar relevant worden randvoorwaarden, uitgangspunten of maatregelen beschreven die bij de verdere uitwerking in acht dienen te worden genomen. Ook besteedt het MER aandacht aan effecten die samenhangen met de hoogspanningsverbindingen binnen het gebied en de ruimtelijke beperkingen die daaruit volgen.

Beschikbare onderzoeken en gegevens

- DHV, Risico-inventarisatie spoor Bloemendalerpolder; update van risico-inventarisatie voor MER Bloemendalerpolder, december 2007;
- Arcadis, OTB SAAL Weesp; externe veiligheidsrapportage, 28 augustus 2009;
- Witteveen+Bos, Advies verantwoording groepsrisico Bloemendalerpolder, 22 september 2010;
- Gasunie, kwantitatieve risicoanalyse nieuwe aardgastransportleiding A-807-01, 17 februari 2011 en onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan Landelijk gebied Muiden;

- Riel Explosive Advice & Services Europe BV, Probleeminventarisatie en –analyse Weesp-Muiden Bloemendalerpolder (explosieven), 8 juli 2010;
- Onderzoek AVIV bij tracébesluit SAA;
- Onderzoek bestemmingsplan Leeuwendeld;
- Rapport SAVE/Oranjewoud externe veiligheidsberekeningen hogedruk aardgasleidingen diverse bestemmingsplannen te Weesp van 27 oktober 2011 projectnummer 240828 - 110947.

Duurzaamheid

Referentiesituatie

De Bloemendalerpolder is momenteel hoofdzakelijk in gebruik als agrarisch gebied (grasland) en is qua duurzaamheid in de huidige situatie vergelijkbaar met andere agrarische polders in de omgeving en in Nederland.

Opzet onderzoek milieueffectrapportage

Duurzaamheid is integraal onderdeel van de gebiedsontwikkeling en daarmee ook van het MER. Dit betekent dat in de sectorale onderzoeken en effectbeschrijvingen (bijvoorbeeld op het gebied van water, ecologie en landschap) nadrukkelijk aandacht wordt besteed aan duurzaamheidsaspecten die samenhangen met de inrichting en toekomstige beheer binnen het plangebied. Zoals beschreven in het Ruimtelijk Kader worden een kwaliteitshandboek Duurzaam Ontwikkelen Bloemendalerpolder (met energievisie) opgesteld. In aansluiting daarop beschrijft het MER de effecten op het gebied van klimaat en energie.

Het minimale duurzaamheidsniveau bestaat uit de afspraken die hierover zijn opgenomen in het Lenteakkoord. Het betreft de algemeen geldende regels zoals een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0,4 die vanaf 2015 geldt voor woningen op grond van het Lente-akkoord en een steeds verdergaande aanscherping van het Bouwbesluit.

Beschikbare onderzoeken en gegevens

- Duurzaamheidsvisie Bloemendalerpolder (in ontwikkeling)
- Landschapsontwikkelingsplan Bloemendalerpolder (in ontwikkeling)



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bijlagen

Nadere onderbouwing woningbehoefte / ladder voor duurzame verstedelijking

Bij een nieuwe stedelijke ontwikkeling is duurzame verstedelijking het uitgangspunt. Dat is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. Bro) en in de provinciale ruimtelijke verordening. De overheid vraagt om dit te onderbouwen in ruimtelijke besluiten. Op basis van de ladder voor duurzame verstedelijking dient voor een stedelijke ontwikkeling achtereenvolgens te worden aangetoond of er een actuele regionale behoefte is (trede 1), deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en of de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

Toetsing

De woningbouwopgave is onderbouwd en vastgelegd in de verstedelijkingsafspraken met het rijk, Structuurvisie Noord-Holland en in de provinciale woonvisie. De forse woningbehoefte in de regio is recent herbevestigd in de CBS/PBL- en Primos-prognose. De grote behoefte aan suburbane / groenstedelijke woonmilieus in de metropoolregio is niet binnen bestaand stedelijk gebied op te vangen. De locatie wordt passend multimodaal ontsloten. Hierna is nader ingegaan op de woningbehoefte en locatiekeuze.

Verstedelijkingsafspraken Metropoolregio Amsterdam (2009)

Voor de Metropoolregio Amsterdam is vastgelegd dat netto 100.000 woningen in de periode 2010-2020 worden toegevoegd, waarvan ongeveer 75.000 voor Noord-Holland Zuid. Geconstateerd is dat de plancapaciteit kwantitatief voldoende is om te voldoen aan deze opgave. Omdat deze opgave niet geheel in stedelijk gebied gerealiseerd kan worden is onder meer de Bloemendalerpolder in deze plancapaciteit opgenomen en in de structuurvisie en verordening van de provincie als transformatiegebied aangeduid.

In de Metropoolregio Amsterdam is een grote behoefte aan groenstedelijke (suburbane) en stedelijke woonmilieus. De grootste opgaven zijn:

1. Het transformeren van de voorraad na-oorlogse compacte wijken naar stedelijke woonmilieus;
2. Ruimte voor het realiseren van de meer groenstedelijke en nieuwe woonmilieus. Voor het realiseren van deze opgave moet vooral gekeken worden naar uitleglocaties zoals de Westflank van de Haarlemmermeer, de Bloemendalerpolder en Almere. In het ontwikkelingsgebied Bloemendalerpolder / KNSF-terrein is in 2009 uitgegaan van de bouw van 2807 tot maximaal 3000 woningen, waarvan 20 % in een lagere prijsklasse. De uitgangspunten voor het ontwerp waren onder andere 330 ha. landschapsontwikkeling. Dit betekent dat er in het gebied veel meer groen-blauw komt dan rood.

Regionale prognose 2013–2040 (2013)

In oktober 2013 is de nieuwste regionale bevolkings- en huishoudensprognose van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) en het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) verschenen. De regionale bevolkingsgroei tot 2025 varieert van een krimp van 5 procent of meer in het uiterste Noordoosten en Zuidwesten van ons land tot een groei van 10 procent of meer in Groot Amsterdam, Flevoland en Delft en Westland.

Net als het aantal inwoners groeit ook het aantal huishoudens in de Randstadregio's sterk, met 5 tot 10 procent, of zeer sterk, met 10 procent of meer. Hetzelfde geldt echter ook voor de meeste regio's buiten de Randstad. Dit komt doordat, voor heel Nederland, het aantal huishoudens relatief tweemaal sneller groeit dan het aantal inwoners. Het wordt daarnaast versterkt doordat de huishoudensverdunding krachtiger doorzet buiten de Randstad dan daarbinnen.

Primos prognose 2013 (2013)

De Primos prognose 2013 (ABF research, oktober 2013) gaat uit van een forse groei in het aantal huishoudens in Nederland en met name in de Randstad:

- Tussen 2012 en 2020 neemt het aantal huishoudens toe met 60.000 per jaar: totaal bijna 500.000.
- Na 2020 vertraagt deze groei maar nog altijd komen er tussen 2020 en 2030 400.000 huishoudens bij.
- Deze groei bestaat voor 80% uit alleenstaanden; het aantal gezinnen zonder kinderen neemt nog licht toe; het aantal gezinnen met kinderen neemt licht af.
- De huishoudengroei is omvangrijk in Zuid-Holland (+110.000), Noord-Holland (+100.000) en Noord-Brabant (+70.000).
- De woningproductie blijft ernstig achter bij de groei van de woningbehoefte. Het woningtekort verdubbelt bijna van 160.000 in 2012 naar 290.000 in 2020.
- Vooral in de Randstad loopt het tekort scherp op en zal de woningmarkt dus verder onder druk komen te staan.

Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2011)

Het uitgangspunt van de structuurvisie is dat de provincie streeft naar duurzaam ruimtegebruik, onder meer door realisatie van voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting. Het aantal te bouwen woningen en de mogelijke locaties zijn vastgelegd in de structuurvisie en de hierbij horende verordening. Hierin zijn onder meer regels opgenomen over Woningbouw buiten bestaand gebied.

In de structuurvisie is opgenomen dat de woningvoorraad in de periode tot 2040 volgens de huidige inzichten moet toenemen met ongeveer 200.000 woningen. 35.000 woningen worden in het noorden van de provincie gebouwd en 165.000 in het zuiden van de provincie. Dit is exclusief de woningbouw die in Almere zal plaatsvinden, deels voor de woningbehoefte van Noord-Holland. Het grootste deel van de uitbreiding zal in de komende 10 jaar plaats moeten vinden. Na 2030 zullen er in het noorden van de provincie geen extra woningen meer nodig zijn. In het zuiden van de provincie blijft de druk op de woningmarkt tot 2030 hoog. Ook na 2030 is nog behoefte aan uitbreiding.

Verwachte groei van de woningbehoefte 2010 – 2040 (afgerond)

	2010 – '20	2020 – '30	2030 – '40
Noord-Holland Noord	25.000	10.000	0
Noord-Holland Zuid	75.000	55.000	35.000
Noord-Holland	100.000	65.000	35.000

In principe moet in de behoefte worden voorzien in bestaand bebouwd gebied. Nieuwe verstedelijking of uitbreiding van bestaande verstedelijking is tevens mogelijk in buitengebied dat is aangeduid als 'transformatiegebieden – meervoudig'. In dat geval gelden extra ruimtelijke kwaliteitseisen. Het plangebied is aangeduid als transformatiegebied.

Provinciale woonvisie 2010-2020 Goed Wonen in Noord-Holland (2010)

De woonvisie is een verdere uitwerking van de structuurvisie. Hierin staat de kwaliteit van wonen centraal. Hiervoor zijn de volgende drie speerpunten benoemd:

1. betere afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten en vooral voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. betere afstemming van voorzieningen in de woonomgeving op de vraag van bewoners;
3. verbetering van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

In de woonvisie is aangegeven dat de provincie een actieve rol speelt in het gebiedsontwikkelingsproject Bloemendalerpolder.

In Noord-Holland Zuid blijft de druk op de woningmarkt hoog, terwijl de ruimte om te bouwen schaars is. Er is daarom een relatief grote binnenstedelijke woningbouwopgave. De woningvraag concentreert zich steeds meer in stedelijke gebieden. De woningen dreigen daardoor onbetaalbaar te worden. Vooral starters, eenpersoonshuishoudens en lage inkomensgroepen hebben het hierdoor moeilijk. Dit geldt naar maatstaven van prijs / kwaliteitsniveaus meer in het zuidelijke deel van de provincie dan in het noordelijke deel. Dit gezien de gemiddeld hogere prijsniveaus van vergelijkbare woningen in het zuiden van de provincie ten opzichte van het noorden.

Perspectief 2020

Voor Noord-Holland Zuid zal de grote vraag vanuit de rest van het land leiden tot een grote vraag op de woningmarkt. Dit geldt vooral voor de regio rond Amsterdam. De hoofdstad heeft ook in 2020 een grote aantrekkingskracht en heeft zich ontwikkeld als internationaal concurrerende duurzame stedelijke regio.

De sterke bevolkingsgroei is mogelijk gemaakt door toename van het aantal woningen. In 2020 zijn gebiedsontwikkelingen met een grote woningbouwopgave als de Bloemendalerpolder in uitvoering of reeds gerealiseerd. De woningen die hier zijn of worden gebouwd vinden gretig aftrek, omdat ze inspelen op de behoefte van de woonconsument.

Een prognose gebaseerd op vraaggestuurd bouwen (2013)

De provincie wil meer vraaggestuurd bouwen en ontwikkelen. Dit rapport geeft een nadere toelichting op het onderzoek vraaggestuurd bouwen zoals dat in oktober 2013 door GS is vastgesteld, en de verwerking daarvan in een gemeentelijke woningbouwprognose, noodzakelijk voor het opstellen van bestemmingsplannen voor woningbouw in het landelijk gebied.

In het rapport is de gewenste woningvoorraad per gemeente opgenomen. Hierin is nog geen rekening gehouden met het inlopen van het woningtekort, waar de Bloemendalerpolder deels in moet voorzien.

A3. Woningvoorraad 2010, gewenste woningvoorraad 2020, 2030, 2040 en groei gewenste woningvoorraad, exclusief inlopen woningtekort.

gemeente / regio	woningen	gewenste woningvoorraad				Groei woningbehoefte			
	2010	2010	2020	2030	2.040	2010 - 2020	2020 - 2030	2030 - 2040	2010 - 2040
Muiden	2.764	2.750	3.150	3.950	4.300	400	800	350	1.550
Weesp	8.300	8.400	9.950	11.550	12.250	1.550	1.600	700	3.850

Bijlage 2 Basisalternatief en ruimtelijke essenties

1

