

Landschapsontwikkelingsplan

Maarssen

Inventarisatie, analyse en visie

September 2010



Colofon

Opdrachtgever

Gemeente Maarssen
Postbus 11
3600 AA Maarssen

T 0346-594 211
F 0346-594 270
www.maarssen.nl



Opdrachtnemer

Brons + partners landschapsarchitecten bv
Everwijnstraat 9
4101 CE Culemborg

T 0345 534 765
F 0345 534 736
info@bronsenpartners.nl
www.bronsenpartners.nl



Copyright

Brons + partners landschapsarchitecten bv

Projectnummer: 930 Landschapsontwikkelingsplan Maarssen

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Inventarisatie en analyse landschapskwaliteiten	9
2.1	Ontstaansgeschiedenis	9
2.2	Bodem en watersysteem	15
2.3	Cultuurhistorische en archeologische waarden	19
2.4	Landschapswaarden en ruimtelijke samenhang	23
2.5	Ecologische waarden	27
2.6	Landbouw	31
2.7	Recreatie	33
2.8	Stedelijk en infrastructuur	35
3	Beleid en ontwikkelingen	37
3.1	Beleid bodem- en watersysteem	37
3.2	Beleid cultuurhistorie en archeologie	39
3.3	Beleid landschap en ecologie	40
3.4	Beleid agro-economisch netwerk	44
3.5	Beleid recreatienetwerk	44
3.6	Beleid stedelijk netwerk en infrastructuur	44
4	Conclusies analyse en wensen	47
4.1	Problematiek plangebied	47
4.2	Indeling in deelgebieden	48
5	Visie op Thema's	51
5.1	Doelstellingen visie	51
5.2	Samenhang tussen deelgebieden	53
5.3	Landschap en grondgebruik	54
5.4	Natuur en water	57
5.5	Cultuurhistorie en recreatie	59
5.6	Infrastructuur	60
5.7	Lintbebouwing	61
5.8	Erven	70
5.9	Bestaande en nieuwe landgoederen	73
6	Visie op deelgebieden	77
6.1	Vechtzone	77
6.2	Petgatenlandschap en veenweidelandschap met natuurfunctie	80
6.3	Veenweidelandschap	82
6.4	Bethunepolder	84
6.5	Verstedelijkt recreatielandschap	88
Bijlagen		
A	Verklarende woordenlijst	96
B	Geraadpleegde bronnen	98
C	Bronvermelding figuren	99



1

Inleiding

Aanleiding

Het buitengebied van de gemeente Maarssen bezit een hoge landschappelijke waarde met een fraaie afwisseling van de Vecht met haar oevers en de veenweidegebieden en het petgatenlandschap. Door de toenemende druk van de verstedelijking staat het landschap onder druk. Ontwikkelingen vragen om een duidelijke visie op het landschap en haar kwaliteiten. Door vooraf verwachte veranderingen in het buitengebied in beeld te brengen en hierop te reageren en deze te (be)geleiden, kunnen bestaande waarden worden behouden en nieuwe worden gevormd.

De gemeente Maarssen heeft besloten om een landschapsontwikkelingsplan (kortweg LOP genoemd) op te laten stellen voor haar hele buitengebied en heeft hiervoor opdracht gegeven aan Brons + partners landschapsarchitecten bv. Gelet op de toekomstige herindeling van Maarssen met de gemeenten Breukelen en Loenen heeft Maarssen ervoor gewezen het LOP aan te laten sluiten bij het inmiddels van kracht zijnde LOP van haar toekomstige fusie partners Breukelen en Loenen.

Doel

De hoofddoelen van het LOP zijn:

- Het benoemen, behouden, versterken en ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten van het Maarssense buitengebied.
- Het opstellen van een aansprekende visie voor de komende 10 tot 15 jaar, die als inspirerend streefbeeld en als toetsingskader dient voor nieuwe ontwikkelingen.
- Het stimuleren van initiatieven voor landschaps- en natuurontwikkeling in het buiten-

gebied door particulieren, instanties en de gemeente zelf.

- Het ontwikkelen van uitvoeringsprojecten met een goed onderbouwd financieringskader.

Het landschapsontwikkelingsplan is een plan dat aandacht besteedt aan vele aspecten van het landschap, uiteenlopend van cultuurhistorie, landschap en natuur en water tot agrarisch en recreatief gebruik. In het plan wordt het beleid van hogere overheden op integrale wijze doorvertaald naar het lokale niveau.

Relatie met bestemmingsplannen

Het LOP bestrijkt het hele buitengebied. Hierin liggen vier bestemmingsplannen buitengebied. Een groot gebied maakt onderdeel uit van het Bestemmingsplan Landelijk Gebied. Dit bestemmingsplan wordt de komende periode herzien. In het bestemmingsplan worden ook de herinrichting van de Bethunepolder met als functie natuurgebied en de verdere uitvoering van de herinrichting Noorderpark verwerkt. Het LOP geeft ten opzichte van de bestemmingsplannen nadere invulling aan de gewenste kwaliteit van functies die vanuit het bestemmingsplan mogelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan de gewenste erfinrichting van boerderijen, die een andere functie krijgen, de ligging en inpassing van paardenbakken of de inrichting van parkeerplaatsen in de polders.

In het LOP wordt aangesloten bij het inrichtingsplan Bethunepolder dat tot stand komt in het gebiedsproces, waarbij onder regie van de provincie Utrecht gezamenlijk met bewoners en andere belanghebbenden een plan ontwikkeld.

Status van het plan

Voor de burger zijn de bestemmingsplannen bindend ten aanzien van waar welke functies worden toegestaan. Het LOP stelt randvoorwaarden en geeft inspirerende streefbeelden ten aanzien van de gewenste kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen. Zij heeft een stimulerend en adviserend karakter in bestaande situaties en vormt een toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen. Het plan wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

Planaanpak

Het landschapontwikkelingsplan geeft een weergave en analyse van de ontstaansgeschiedenis en de hieruit volgende cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden. Tevens wordt ingezoomd op het gebruik en lopende ontwikkelingen in het gebied. Daarnaast wordt het vigerende beleid uiteengezet, waardoor een compleet overzicht ontstaat van de ontwikkelingen en opgaven die in het gebied liggen.

Deze opgaven worden vertaald in een visie, die in overleg met een klankbordgroep wordt opgesteld. Om de visie daadwerkelijk te realiseren, wordt deze uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma. In het uitvoeringsprogramma worden projecten benoemd, waarlangs de visie stap voor stap gerealiseerd kan worden. Het gaat hier om fysieke projecten, waarbij daadwerkelijk in het gebied gewerkt wordt en voorbereidende projecten, die inspelen op de beleidslijnen die noodzakelijk zijn om tot realisatie te komen.

Communicatieproces

In het proces van de totstandkoming van het landschapontwikkelingsplan is ruimte opgenomen voor de inbreng van bewoners en gebruikers. Het is immers hun landschap. Al vroeg in het planproces is in een klankbordgroep, met vertegenwoordigers van belangenorganisaties en bewoners uit het gebied, geïnventariseerd wat de wensen vanuit de omgeving zijn, om deze ook mee te nemen in de opgaven en de visie. Het plan gaat uit van kansen door samenwerking tussen overheid en particulier, de initiatieven van 'onderaf'. Met een aantal bewonersavonden en een fotowedstrijd wordt de inbreng en betrokkenheid van de bewoners versterkt en aangestuurd op inbreng en draagvlak voor de daadwerkelijke uitvoering van projecten. Er wordt ingezet op een duurzame en vruchtbare samenwerking tussen overheden, belangenorganisaties en particulieren.

Opbouw van het plan

Het landschapontwikkelingsplan begint met een inventarisatie en analyse van de gebiedskwaliteiten in hoofdstuk 2. Hierna volgt hoofdstuk 3 met een overzicht van het vigerende beleid omtrent het buitengebied. In hoofdstuk 4 worden de opgaven geformuleerd. Deze komen zowel voort uit de conclusies van de analyse, als uit de opmerkingen welke door leden van de klankbordgroep gemaakt zijn.

Op basis van de opgaven worden verschillende ontwikkelingsrichtingen opgesteld. Hoofdstuk 5 gaat vervolgens in op de doelstellingen van het landschapontwikkelingsplan, de samenhang tussen de deelgebieden en de visie op de verschillende thema's. In hoofdstuk 6 is de visie per deelgebied uitgewerkt.

Plangebied en toponiemen



Bebouwing en kernen
met namen



Watervgangen
met namen



Infrastructuur met
wegnummer



Dijken en kades
met namen



Beplanting



Polder- en/of gebiedsnamen



Gemeentegrens



Inventarisatie en analyse landschaps- kwaliteiten

Het landschap van de gemeente Maarssen heeft een landelijk karakter en bestaat uit meerdere typen landschappen, die sterk gerelateerd zijn aan de bodem.

Het landschap is het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van:

- antropogene factoren (ontstaansgeschiedenis en gebruik);
- abiotische factoren (bodem, water en geomorfologie);
- biotische factoren (ecologie).

Om inzicht te krijgen in de vorming van het gebied, begint de analyse met een beschrijving van de ontstaansgeschiedenis, gevolgd door een toelichting op de bodem en het watersysteem en de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Onder de landschappelijke waarden wordt aandacht besteed aan karakteristieke elementen en beplantingen en de ruimtelijke kwaliteit en samenhang van de verschillende gebieden. Daarna worden de ecologische waarden benoemd.

Vervolgens komen de gebruiksfuncties aan de orde, waaronder de landbouw, de recreatie en de verstedelijking en infrastructuur. Het hoofdstuk wordt afgesloten met conclusies

2.1 ONTSTAANSGESCHIEDENIS

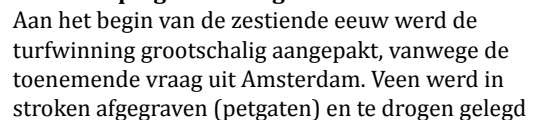
Voordat de Vecht zich ongeveer 1000 jaar voor onze jaartelling van de hoofdrivier de Rijn aftakte, vond er in het gehele gebied al duizenden jaren veenvorming plaats, waarvan het veen op verschillende diepten overal in de gemeente aan te treffen is. De veengroei was te danken aan het stijgende grondwater, een proces parallel aan het stijgen van het zeewater.

Afzetting Vecht

De rivier de Vecht, hedendaags een stroom tussen de 15 en 45 meter breed, was in de 'ongetemde' tijd maximaal 75 meter breed met vele hoefijzervormige meanders. De Vecht zetten klei en zand af in haar stroomgebied en vormden daarmee een stroomgordel, van oeverwallen en komgronden.

Ter hoogte van Zuilen en Utrecht, is de stroomgordel circa 1500 meter breed en vervlecht deze met de gordel van de (Oude) Rijn. Naar het noorden toe versmalt de zone tot ongeveer 1 kilometer breed. De stroomruggen vormden vrij droge en veilige structuren in het natte veengebied, ideaal voor het stichten van nederzettingen. Hier bevinden zich nu de dorpen Maarssen en Oud-Zuilen.

Uiteindelijk bereikte men in de zestiende eeuw, naar vier of vijf ontginningsslagen de Gooise achtergrens,



op legakkers. Door golfwerking van het water dat in de petgaten achterbleef, verdwenen de legakkers. Daarnaast verdwenen de legakkers ook, omdat de turf die erop lag meer geld betekende. Dat proces versnelde door de uitvinding van de baggerbeugel in de 16e eeuw, waarmee het mogelijk werd om onderwater turf te steken. Uiteindelijk zijn hierdoor grote waterplassen ontstaan, zoals de Loosdrechtse plassen en de Tienhovese plas, die nu de huidige Bethunepolder vormt.

Voor het turftransport naar Utrecht en Amsterdam werden vaarwegen aangelegd, die via sluisen in verbinding stonden met de Vecht. Daarvoor werden vaak bestaande zijsloten van de ontginning benut, zoals de Tienhovensche Vaart, de Achtthovensch Vaart, Klopvaart, Kerkeindse Vaart, de Maarsseveense Vaart en de Nedereindse Vaart- Waterbroekse vaart.

Ontwikkeling buitenplaatsen

In de 17e en 18e eeuw wordt de Vecht een geliefd oord voor rijke Amsterdamse kooplieden. Zij bouwen aan de oevers van de Vecht een lint van buitenplaatsen. De buitenplaatsen waren overwegend op het water van de Vecht gericht. Zo werden er zogenoemde Vechtstoepen langs de waterkant aangelegd. Transport ging immers ook over deze rivier. Er waren duidelijk verschillen in de rivier- en de landzijde van de dorpen en buitenplaatsen. Veel landhuizen kregen pas een ingang aan de landzijde bij het gereedkomen van de Rijksweg in de 19e eeuw.

Tussen 1836 en 1869 werd de Tienhovensche Vaart verder verbreed tot kanaal. De nieuwe vaarweg is vervolgens een stukje doorgetrokken richting Hilversum. Er zou een verbinding ontstaan tussen de Vecht en de Eem. Het werk bleek technisch te moeilijk, zo niet onmogelijk vanwege de hoogteverschillen en de zandondergrond. In 1882 besloot de provincie dan ook om hier geen geld meer aan uit te geven. Daarmee was de toekomstige verbinding met de Eem definitief voorbij.

Droogmakerij Bethunepolder

In 1887 is de uitgeveende Bethunepolder drooggevallen. Door sterke kwel vanuit 't Gooi moest hier een kleinschalige afwatering met intensieve verkaveling aangelegd worden. Het was de laatste droogmakerij in de provincie. De polder ligt met het diepste punt (3,3 meter onder NAP) circa 2,5 meter lager dan de directe omgeving.

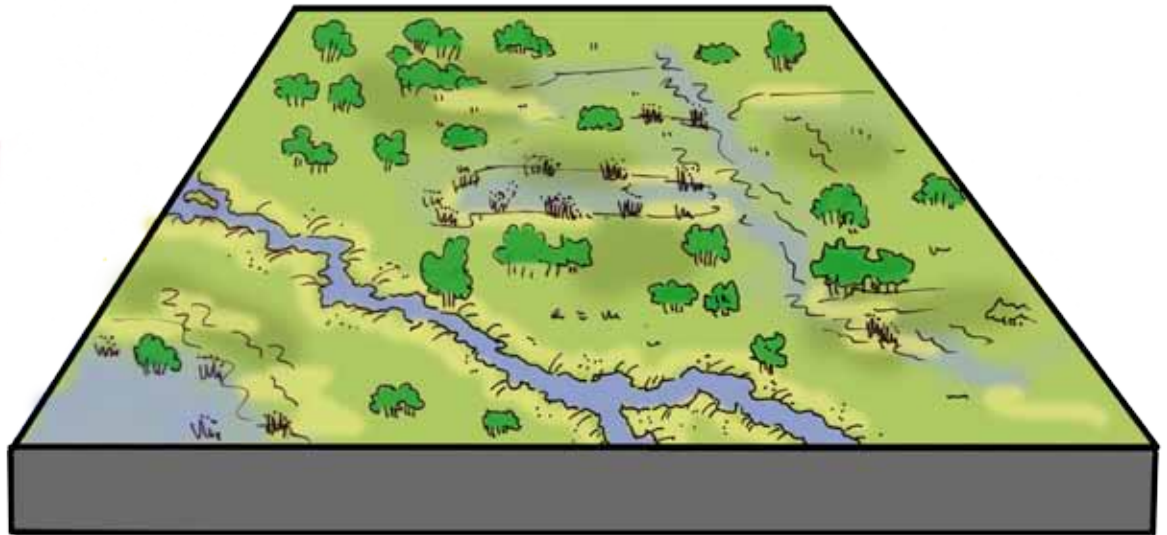
Infrastructuur en verstedelijking

Tot halverwege de 19e eeuw ontwikkelde het gebied zich gestaag. Met de aanleg van het Rijnspoor (1849), het Merwedekanaal (1892) en de rijksweg A2 Utrecht - Amsterdam (1952) worden ontwikkelingen versneld. Begin 20ste eeuw verstedelijkte het gebied ten noorden van Utrecht. Tussen 1959 en 1966 werd Utrecht verder uitgebreid met Overvecht, dat op een opgespoten zandvlakte werd aangelegd. De zandwinning voor Overvecht heeft tot de Maarsseveense Plassen (1969) geleid.

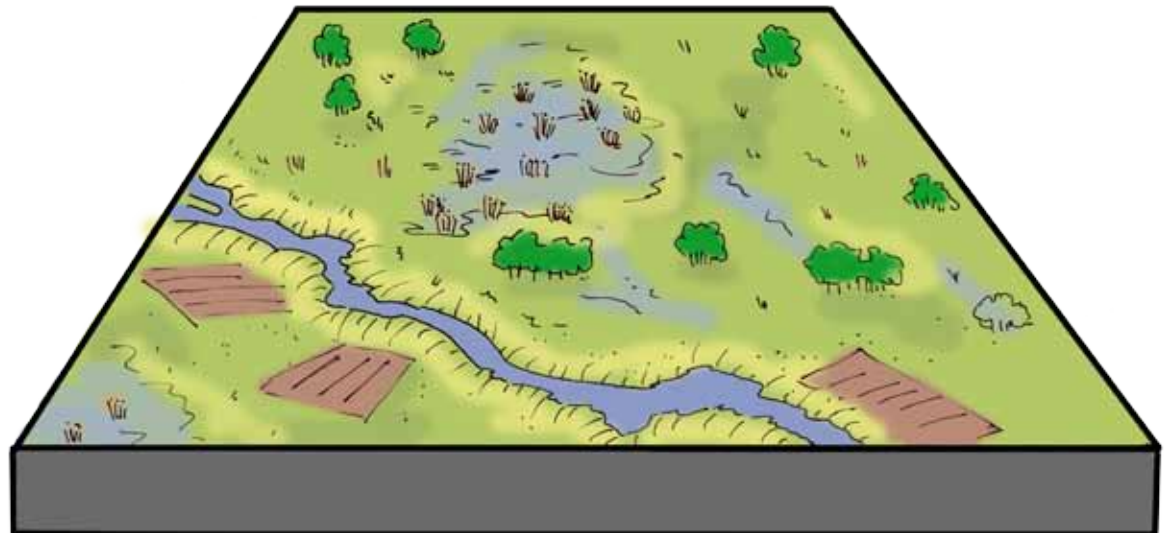


FIGUUR 2.3
UITSNEDE
HISTORISCHE ATLAS
PROVINCIE UTRECHT

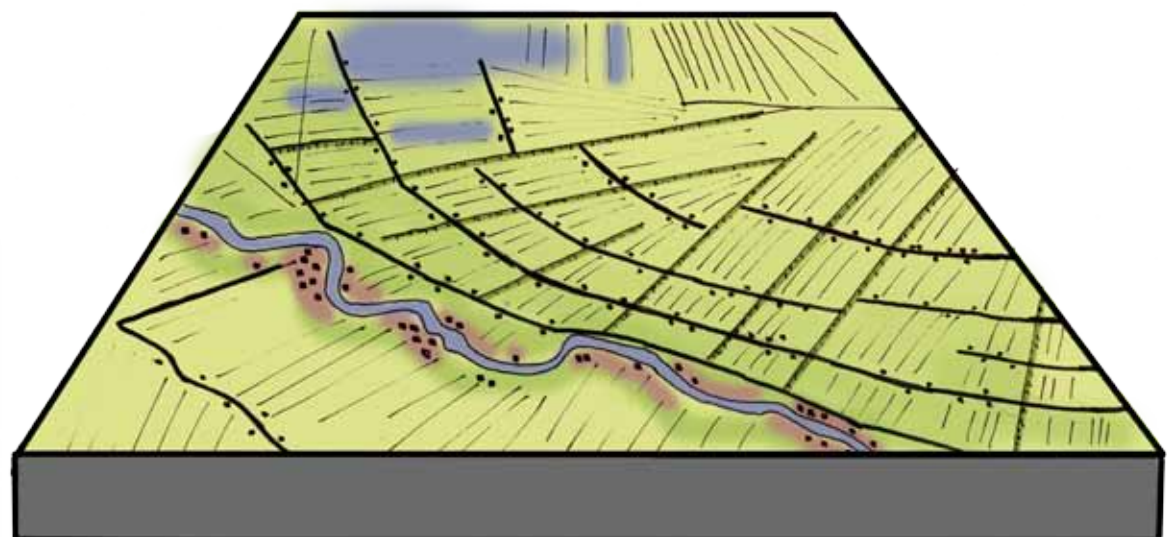
FIGUUR 2.4
RUIM 4000 JAAR GELDEN
IS DE VECHT ONTSTAAN.
VANAF DIE TIJD IS TEN
OOSTEN VAN DE VECHT
ONDER DE ZEER NATTE
OMSTANDIGHEDEN
EEN DIK VEENPAKKET
ONTSTAAN. LANGS DE
VECHT ONTSTONDEN
STROOMRUGGEN.



FIGUUR 2.5
<10^{de} EEUW
MENSEN VESTIGDEN
ZICH OP DE DROGE
STROOMRUGGEN,
VAN DAARUIT WERD
EEN BEGIN GEMAAKT
MET HET IN CULTUUR
BRENGEN VAN HET
LANDSCHAP.



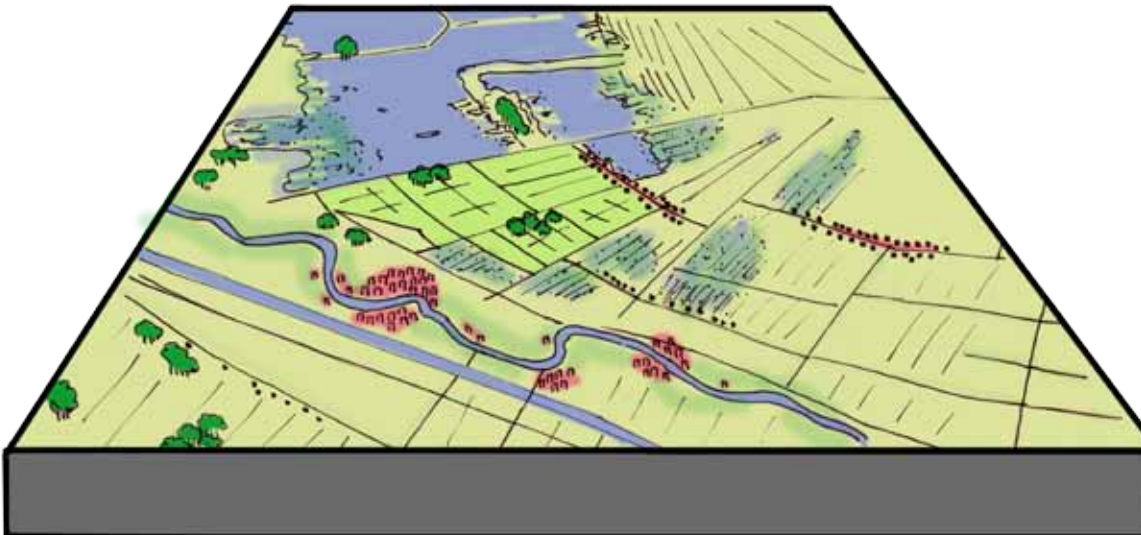
FIGUUR 2.6
12^{de} TOT 16^{de} EEUW
IN 1222 WERD DE
KROMME RIJN BIJ
WIJK BIJ DUURSTEDE
AFGEDAMD. HIERDOOR
DAALDE HET WATERPIJL
IN DE VECHT EN WERD
DE AFWATERING VAN
HET VEENGEBIED
OP DE VECHT BETER.
HET VEENGEBIED
WERD OP GROTE
SCHAAL ONTGONNEN.
ER ONTSTAAN
KENMERKENDE
LANGGEREKE
ONTGINNINGSLINTEN
EN EEN TYPISCHE
SLAGENVERKADELING.





FIGUUR 2.7
VANAF DE ZESTIENDE
EEUW WERD DE
TURFWINNING
GROOTSCHALIG
AANGEPAKT. ER
WERDEN TURFVAARTEN
GEGRAVEN VOOR
HET TURFTRANSPORT
VAN UTRECHT NAAR
AMSTERDAM. DEZE
STONDEN VIA SLUIZEN
IN VERBINDING MET
DE VECHT. ALS GEVOLG
VAN DE TURFWINNING
ONTSTONDEN STEEDS
GROTERE PLASSEN.
MIDDEN ACHTIENDE
EEUW ONTSTOND DE
GROTE VEENPLAS VAN
LOOSDRECHT.

IN DE 17^{DE} EN 18^{DE} EEUW
WERD DE VECHT EEN
GELIEFD OORD VOOR
RIJKE AMSTERDAMSE
KOOPLIEDEN. ER
ONTSTAAT EEN LINT VAN
BUITENPLAATSEN.



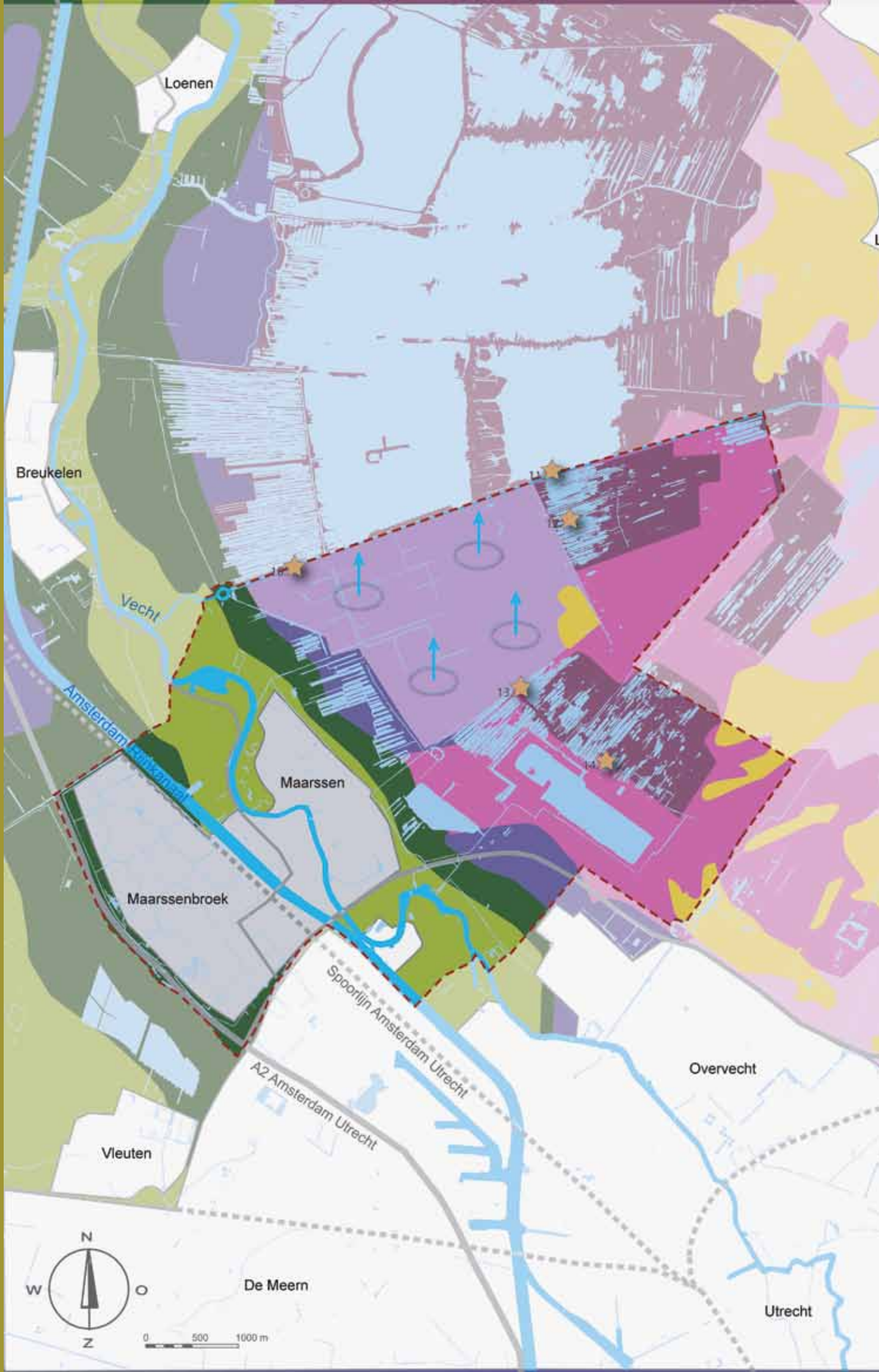
FIGUUR 2.8
19^{DE} EEUW. IN 1887
IS DE UITGEVEENDE
BETHUNEPOLDER
DROOGGEVALLEN. DOOR
STERKE KWEL VANUIT
HET GOOI MOEST HIER
EEN KLEINSCHALIGE
AFWATERING
MET INTENSIEVE
VERKAVELING WORDEN
AANGELEGD.

IN 1892 IS HET
AMSTERDAM-
RIJNKANAAL
GEGRAVEN. BEGIN
TWINTIGSTE EEUW
BEGON HET GEBIED TE
VERSTEDELIJKEN.



FIGUUR 2.9
IN DE 20^{STE} EEUW ZIJN
DE ONTWIKKELINGEN
IN HET GEBIED
VERSNELD. HET GEBIED
UTRECHT-MAARSSSEN
VERSTEDELIJKT. DE
SNELWEGEN A2 EN A27
ZIJN AANGELEGD.

DE MAARSSSENVEENSCH
PLASSEN WERDEN
GEGRAVEN OM ZAND
TE WINNEN VOOR DE
AANLEG VAN OVERVECHT
(1959-1966).



2.2 BODEM- EN WATERSYSTEEM

De fysieke basis van het landschap wordt gevormd door de bodem- en het watersysteem. De bodem en het water zijn niet enkel en alleen kenmerkend vanwege de ontstaansgeschiedenis, maar is daarnaast ook voor de toekomst belangrijk en bepalend voor het gebruik.

Bodem

Binnen de gemeente Maarssen zijn verschillende bodemtypen te onderscheiden, die alle in de loop van het Holoceen zijn ontstaan. Het Holoceen is de vrij warme periode die 10.000 jaar geleden, na de laatste IJstijd, begon en nog steeds voortduurt. De lange periode van de IJstijden wordt door geologen het Pleistoceen genoemd. Gedurende de 2 miljoen jaar van de Pleistocene periode is de ondergrond van het huidige landschap ontstaan. Dit is het plateau van het Gooi dat door afwisselend wind, ijs- en smeltwerking is gevormd.

Pleistoceen en Holoceen vormden samen een pakket zand dat ter hoogte van Maarssen ruim 200 meter dik was. Het Holocene materiaal (klei en veen) vormde slechts een laag van maximaal 5 meter in het westen van de gemeente, aflopend tot enkele decimeters aan de oostzijde van de gemeente. Ter hoogte van de Vecht ligt het zand uit het Pleistoceen ongeveer op 3 meter diepte. In het oosten zijn op de bodemkaart de zandopduikingen te zien.

De stroomrug die de kronkelende rivier de Vecht in het veen opbouwde, maakt onderdeel uit van het Utrechtse Stroomstelsel waartoe bijvoorbeeld ook de huidige Oude Rijn behoort. De Vecht vormde een stroomgordel, opgebouwd

uit lage oeverwallen en stroomruggen aan weerszijden. De stroomrug bestaat uit een complex van zand, zavel en (lichte) klei en is kalkrijk vanwege gruis van rivierschelpen en mosselen.

Bij hoog water kon de rivier vrij het veengebied instromen waarbij klei zich over een groot oppervlak kon verspreiden. Hierdoor ontstonden de komgronden van Maarssenbroek en de polder Buitenweg. Aan de oostkant van de Vecht kon de klei zich uiteindelijk niet verder verspreiden door het hogere, koepelvormige veenachterland. Het is een vlakke komgrond met een kalkarm, licht kleidek van minstens 80 centimeter, dat is afgezet door de Vecht. Onder het kleidek bevindt zich veen, dat het water als een spons vasthoudt.

De veengronden bevinden zich ten oosten van de Herenweg, waar de komgrond vrij abrupt overgaat in veenweidegrond van Maarsseveen en Tienhoven, inclusief de latere Bethunepolder. Veen heeft hier ononderbroken tot aan de tijd van de ontginningen door kunnen groeien. De koop- of veenweidegrond bevatte oorspronkelijk een dunne, verarmde bovenlaag van klei met veen waaronder zich bos- of zeggeveen bevond, welk pakket in de richting van het Gooi steeds dunner wordt. In de natuurlijke fase sijpelde water in de richting van de Vecht, soms aan het oppervlak in de vorm van kleine veenstromen, maar het meeste ondergronds. Een kleine veenstroom kan ter hoogte van de Zogwetering in de richting van het buiten Vechtenstein hebben gelopen, of is ter plekke in een oude meander uitgemond. Dit landschap is door ontginning ingeklonken en bevindt zich ongeveer een meter onder het zeeniveau.

Aardkundige waarden

Door de provincie Utrecht zijn aardkundig waardevolle gebieden en punten aangewezen:

- Veenderij (10): veen, droogmakerij (kenmerkend, aangetast maar herkenbaar, indirect waardevol en kwetsbaar voor (kleinschalig) grondverzet;
- Tienhovensche Plassen (11 en 12): veen, petgaten en legakkers (zeer kenmerkend, beperkt aangetast, zeer waardevol en kwetsbaar voor (kleinschalig) grondverzet en golfslag;
- Polder Bethune (13): veen, droogmakerij (indirect kenmerkend, aangetast maar herkenbaar, indirect waardevol en kwetsbaar voor landschappelijke aantasting;
- Molenpolder (14): veen, petgaten en legakkers (zeer kenmerkend, beperkt aangetast, zeer waardevol en kwetsbaar voor (kleinschalig) grondverzet en golfslag.

Bodem en archeologie

-  Stroomruggronden
-  Komgronden
-  veengronden in droogmakerij hoge kweldruk
-  Waard- en weideveengronden
-  Koop- en vlieveengronden
-  Veen, petgaten en legakkers
-  Dekzandgronden
-  Aardkundig waardevolle gebieden en punten (provinciale atlas)





In de gemeente Maarssen bevinden zich twee belangrijke waterwegen, namelijk het Amsterdam-Rijnkanaal en de rivier de Vecht. Beide waterwegen hebben een waterpeil van -0,40 m NAP. De Vecht doorsnijdt Maarssen-dorp en kan als hoofdstelsel van aan- en afvoer van water binnen Maarssen-dorp worden aangemerkt. De waterhuishoudkundige functie is dan ook die van boezemwater.

De Vecht

Hoewel de kwaliteit van het water van de Vecht de laatste jaren aanzienlijk verbeterd is (Restauratieplan Vecht), laat deze op een aantal punten nog te wensen over. De belangrijkste verontreinigingsbronnen zijn, ondanks (internationaal en nationaal) gerealiseerde verbeteringen, de vooralsnog slechte waterkwaliteit van de Rijn en Kromme Rijn, effluentlozingen (gezuiverd rioolwater) van rioolwaterzuiveringsinstallaties, overstorten van gemengde rioolstelsels en emissies uit landbouwgebieden.

Daarnaast zijn onder meer industriële lozingen en lozingen vanuit ongerioleerde bebouwing, woonboten en pleziervaartuigen van invloed. Met het saneringsproject Vecht 2010-2016, waarbij de Vecht zal worden uitgebaggerd, zal de waterkwaliteit voor de toekomst verbeterd gaan worden.

Waterwingebied en kwel

In de Bethunepolder ligt een groot waterwingebied voor de drinkwatervoorziening van Amsterdam. In deze polder treedt veel kwel op.

De Nieuwe Hollandse Waterlinie vormt zowel vanuit de waterhuishouding als de cultuurhistorie een bijzonder fenomeen. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

Waterbeheer

Het buitengebied is grotendeels gelegen

binnen het grondgebied van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Enkel Maarssenbroek en een deel van Oud Zuilen valt onder het beheer van Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Vier watergebiedsplannen van AGV vallen geheel of gedeeltelijk binnen het plangebied. In het plangebied worden de waterpeilen afgestemd op de verschillende gebruiksfuncties. De landbouw is in het algemeen gebaat bij een laag peil, de natuur bij een hoog peil.

Zandwinning

De Maarsseveense Plassen en de Kleine Plas zijn ontstaan door zandwinning. Dit voor de stedelijke uitbreiding van 'Overvecht'. Gevolg is dat hedendaags een grote recreatieplas mogelijkheden biedt voor tal van functies. Deze functies zijn met name gericht op de recreatie, terwijl tegelijkertijd een functie ten behoeve van water vervult wordt.

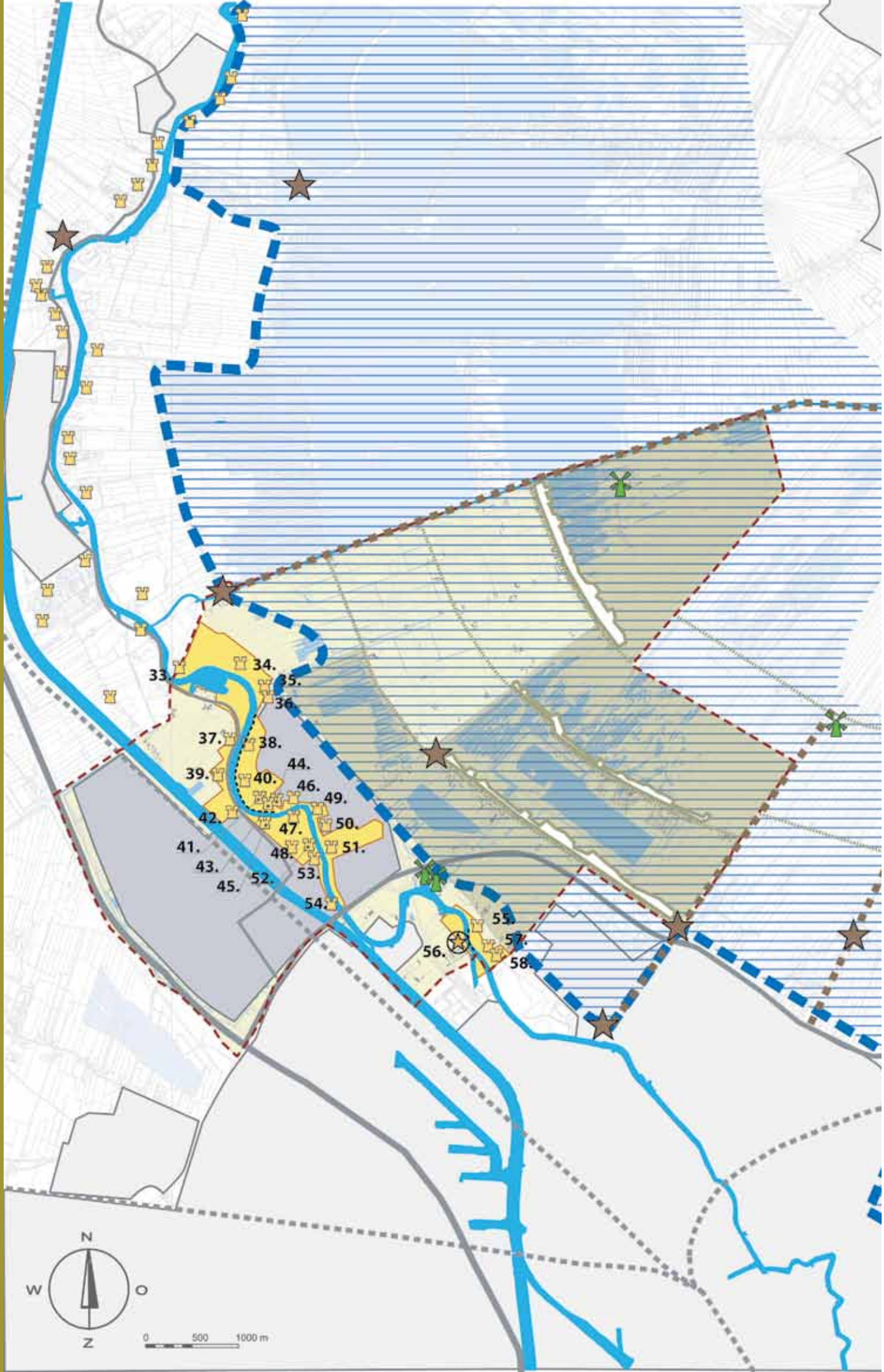
Knelpunten

- De kwel in de Bethunepolder is van grote omvang, welke deels wordt afgevoerd voor drinkwater. De afvoer van het overige water vergt veel inzet.
- De wateroverlast in relatie tot de landbouw vormt een probleem.
- De afstemming van de waterpeilen van verschillende gebieden met verschillende functies; natuur versus landbouw.

Kansen

- De omvorming van landbouwgebied naar natuur in de Bethunepolder komt deels tegemoet aan het waterprobleem.
- Verbetering van de waterkwaliteit van de Vecht wordt bereikt door uitvoering van het project Restauratieplan Vecht en de doelen uit de Kaderrichtlijn Water, alsmede door de sanering van de Vecht (2010-2016).





2.3 CULTUURHISTORISCHE EN ARCHEOLOGISCHE WAARDEN

Zoals in paragraaf 2.2 bij de bodemvorming is beschreven, kent iedere grondsoort haar eigen ontginningsstadia en patronen. Het middeleeuwse veenontginningen- en plassenlandschap heeft andere waarden dan het stroomruggenlandschap langs de Vecht.

Archeologische waarden

De stroomruggen van de Vecht kennen hoge archeologische verwachtingswaarden. Hier vond de oudste bewoning plaats. In het veenweide- en plassenlandschap is sprake van een lage verwachtingswaarde. Uitzondering hierin is het gebied ten noordoosten van Tienhoven en oud Maarssenveen, waar op de oudere en hogere zandgronden een hoge verwachtingswaarde geldt (bron: archeologische verwachtingskaart gemeente Maarssen, kaartbijlage 5 van Heritage-rapport H032).

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden van het stroomruggen en komgrondenlandschap zijn:

- De kernen met beschermde dorpsgezichten: Maarssen en Oud-Zuilen;
- Dijken langs de Vecht, voormalige jaagpaden in Maarssen en Oud Zuilen en dakpan beschoeiing;
- Amsterdamse Straatweg (onderdeel van route tussen Amsterdam-Parijs);

Cultuurhistorie

-  waardevolle slagenverkaveling
-  Waardevol ontginningsbasis
-  Waardevolle lintbebouwing
-  Beschermde dorpsgezichten
-  Landgoederen en buitenplaatsen
-  Voormalige buitenplaats
-  Molens
-  Nieuwe Hollandse Waterlinie hoofdweerstandstrook en linievelden
-  Fortificaties Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Dwarskades Nieuwe Hollandse Waterlinie
-  Jaagpaden

- Molens: Westbroekse molen, grondzeiler uit 1753 en de Buitenwegse molen, wipmolen uit 1830, met bijbehorende ontwateringsvaarten en sluizen;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie, Fort Tienhoven en diverse kazematten;
- Een grote reeks aan buitens.

Buitens en kastelen in Maarssen en Oud Zuilen zijn:

(Nummering sluit aan bij Loenen Breukelen)

33. Cromwijck, 17e eeuw, niet toegankelijk;
34. Gansenhoef, 17e eeuw, niet toegankelijk, NSW;
35. Leeuwenburg, 17e eeuw, niet toegankelijk, NSW;
36. Geesbergen, 17e eeuw, restaurant;
37. Vredenhoef, 17e eeuw, authentiek toegangshek resteert van toenmalig Vegt en Steyn (Vechtenstein);
38. Vechtoever, 18e eeuw, niet toegankelijk, NSW;
39. Leeuw en Vecht, 17e eeuw, niet toegankelijk;
40. Goudestein, 17e eeuw, gemeentekantoor;
41. Doornburgh, 17e eeuw, niet toegankelijk;
42. Herteveld, 17e eeuw, niet toegankelijk;
43. De Boomgaard, 18e eeuw, niet toegankelijk;
44. Raadhoven, 17e eeuw, niet toegankelijk;
45. Bolenstein, 14e eeuw, NSW;
46. Huis ter Meer;
47. Nieuw Vechtevoort, 17e eeuw, apotheek;
48. Richmond, 18e eeuw, makelaarskantoor;
49. Huis ten Bosch, 14e eeuw, niet toegankelijk;
50. (Klein) Luxemburg, 17e eeuw, niet toegankelijk;
51. Overkerck, 16e eeuw, niet toegankelijk;
52. Hazenburg, 17e eeuw, niet toegankelijk;
53. Solitude, 18e eeuw;
54. Vecht en Dijk, 18e eeuw, niet toegankelijk;
55. Diederichstein, 18e eeuw, niet toegankelijk;
56. Groenhoven, 17e eeuw, enkel toegangshek tot moestuin van slot Zuylen is bewaard gebleven;
57. Zuylenveld, 17e eeuw, niet toegankelijk;
58. Slot Zuylen, oorspronkelijk 13e eeuw, herbouw in 16e eeuw en huidige vorm uit 18e eeuw.





De cultuurhistorische waarden van het veenweidegebied zijn:

- Het ontginningsspatroon; de copeverkaveling met systeem van langgerekte percelen in vaste maat, weteringen, vaarten en sloten en achterkades van de ontginning;
- Oude ontginningsslinten met bijbehorende monumentale boerderijen, slotenpatronen, erfbeplantingen.
- Nieuwe Hollandse Waterlinie, inundatie gebied en Werk bij Maarsseveen evenals diverse kazematten.

De cultuurhistorische waarden van het petgatenlandschap zijn:

- De bijzondere legakkers en petgaten;
- De bebouwing op de legakkers;
- Molen: De Trouwe Wachter, wipwatermolen uit 1832

De cultuurhistorische waarden van de droogmakerij zijn:

- Rationele blokverkaveling;
- Nieuwe Hollandse Waterlinie, inundatie gebied gelegen bij Fort Tienhoven;
- Sterke kwel, welke voorziet in de drinkwatervoorziening voor Amsterdam.

Nieuwe Hollandse Waterlinie

De Nieuwe Hollandse Waterlinie (NHW) is ontstaan ter navolging van de (oude) Hollandse Waterlinie. Ook Utrecht en Maarssen zijn hiermee binnen de linie gelegd.

De NHW had als functie om de achtergelegen steden Muiden, Utrecht, Vreeswijk en Gorinchem te beschermen tegenover oprukkende vijanden. De totale linie heeft een lengte van ongeveer 85 kilometer met een gemiddelde breedte van 3 tot 5 kilometer. Het verdedigingswapen van deze linie was het water. Dit kon bewerkstelligd worden door een ingenieus watersysteem dat bestond uit sluizen, inundatiekanalen en bestaande waterwegen en waterkeringen. Een waterlaag van 40 centimeter diep was al voldoende om het land moeilijk begaanbaar te maken voor mensen, voertuigen en paarden.

De inundatiegebieden bevinden zich tussen verschillende vestingsteden, gelegen vanaf Muiden tot aan de Biesbosch. Op strategische plaatsen werd de linie versterkt door kastelen, forten, werken en ander bouwwerken om de vijand op afstand te houden. In de schootsvelden van de kastelen, forten en werken lagen de zogeheten 'verboden kringen', waar enkel snel verplaatsbare houten gebouwen mochten staan. De Hollandse Waterlinie is gebouwd in 1815 tot 1885, waarna de Nieuwe Hollandse Waterlinie is gerealiseerd tussen 1939 en 1940. De linie heeft bestaan tot 1953, waarna het zijn functie als verdedigingslinie heeft verloren.

Binnen de gemeente Maarssen bevinden zich twee fortcomplexen: Tienhoven en fort Maarsseveen. Rondom deze forten bevinden zich de schootsvelden. Daarnaast bevinden zich vele schuilplaatsen, groepsschuilplaatsen en enkele kazematten. Het

watersysteem en de bijbehorende elementen zoals de inundatiesluizen en damsluizen bezitten ook een cultuurhistorische waarde. Niet alle inundatiesluizen en damsluizen hebben nog een waterkerende functie. Op enkele plaatsen resteren bijvoorbeeld nog enkel de sluishoofden. De verschillende elementen van de NHW komen voor aan de Gageldijk, Machinekade, Nassaustraat, Nedereisevaart, Nieuweweg, Veenkade en het Zandpad.

De NHW is aangewezen als nationaal landschap (paragrafen 3.2 en 3.3). Projecten die in dit kader worden uitgevoerd zijn onder andere: fort Maarsseveen, fort Tienhoven, het land van Zuylen en zicht op het Vechtlandschap. In de projecten gaat het onder meer om het beter beleefbaar en zichtbaar maken van de forten, openheid van de schootsvelden, het optimaliseren van de functie van de forten. In het project 'Het Land van Zuylen' wordt aandacht geschonken aan het landschappelijk erfgoed van het Land van Zuylen. De inundatiesluisjes en het oude molenaarshuisje worden gerestaureerd. Ook worden de wandel- en informatievoorzieningen uitgebreid, is er aandacht voor educatie- en kunstprojecten en de aanleg van nieuwe parkeerplaatsen.



Waardering

Het gebied heeft in cultuurhistorisch opzicht een bijzondere waarde. Op nationaal niveau herbergt de Vechtzone een bijzondere gordel van buitens uit de 17e en 18e eeuw.

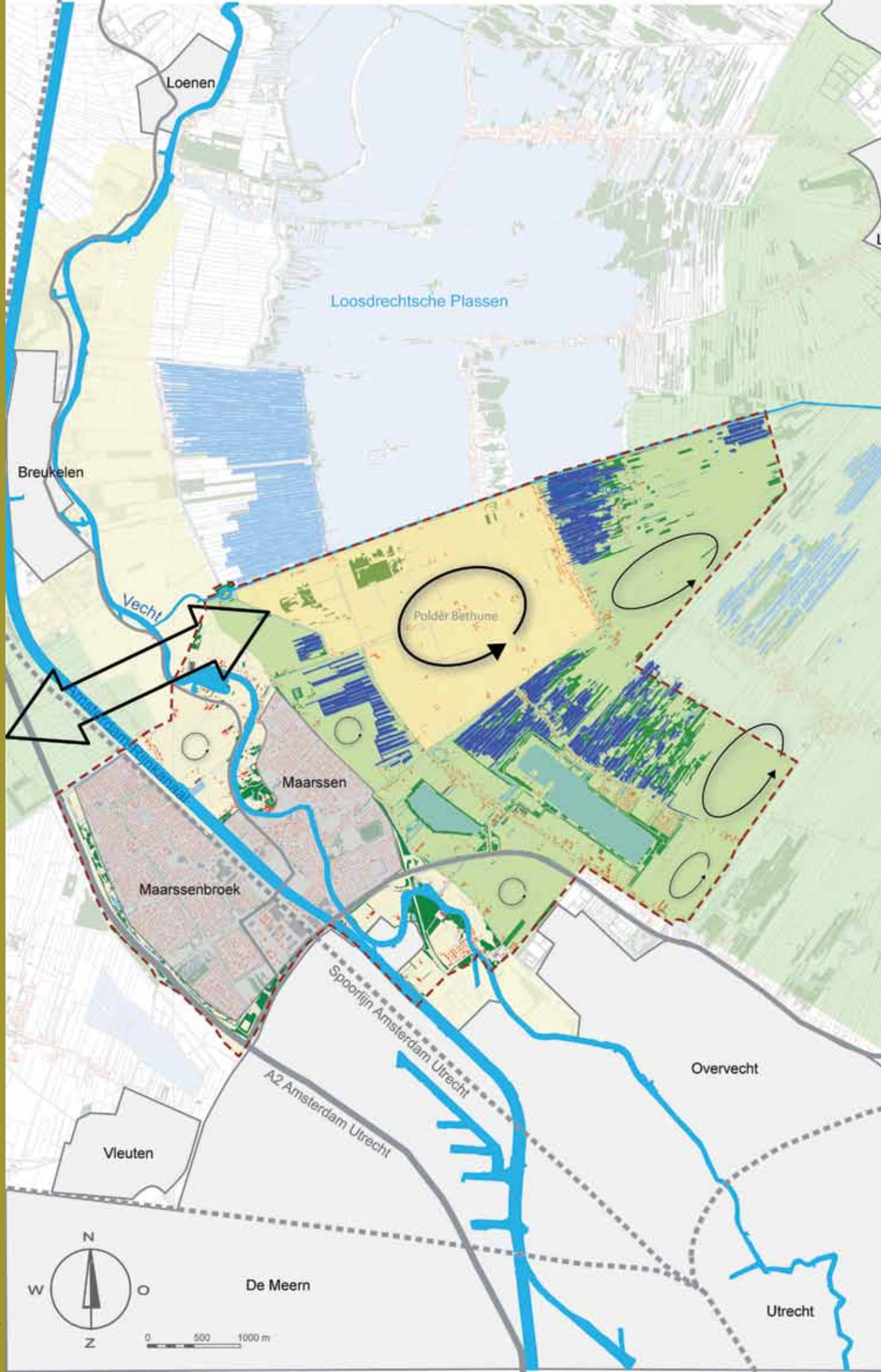
Daarnaast wordt de Middeleeuwse copeontginning van de veengebieden met haar slagenverkaveling ook als waardevol beschouwd.

Knelpunten

- De toegankelijkheid van de buitens langs de Vecht is beperkt.
- Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde en dichtheid van de reeks van buitens langs de Vecht, is deze zone kwetsbaar voor nieuwe ontwikkelingen.

Kansen

- Kansen liggen er in het beter beleefbaar maken van de Nieuwe Hollandse waterlinie en in het ontsluiten van cultuurhistorische waardevolle kades of het koppelen van een educatieve of recreatieve functie aan cultuurhistorische elementen en patronen.



2.4 LANDSCHAPSWAARDEN EN RUIMTELIJKE SAMENHANG

Landschapstypen in groter verband

Op basis van de ondergrond en de ruimtelijke verschijningsvorm, welke voornamelijk tot uitdrukking komt in het aanwezige verkavelings- en bebouwingspatroon en de beplanting, zijn er vijf landschapstypen te onderscheiden in het plangebied:

- de Vechtzone met de stroomruggen en komgronden
- het Veenweidelandschap,
- het Petgatenlandschap,
- de Droogmakerij Bethunepolder en
- de Recreatieplassen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van twee grote Nationale Landschappen, te weten: "Het Groene Hart" en de "Nieuwe Hollandse Waterlinie".

Ruimtelijke samenhang

Door de komst van de infrastructurele werken gedurende de 20ste eeuw, de Rijksweg A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal, wordt het Maarssense grondgebied sterk doorsneden van noord naar zuid. Tussen de Rijksweg A2 en het Amsterdam-Rijnkanaal bevindt zich de groot-schalige uitbreiding Maarssenbroek. Ten oosten van het kanaal ligt Maarssen met haar buitengebieden. Functioneel vormen de Rijksweg en het kanaal, maar ook de Vecht barrières om te doorkruisen. Het Amsterdam-Rijnkanaal is op twee locaties over te steken, ter hoogte van de 'Hoge Brug' en via de Zuilense Ring.

Maarssen in haar omgeving

Naar het noorden toe ligt een landelijke bufferzone met vervolgens de kernen Breukelen, Nieuwersluis en Loenen aan de Vecht. De open bufferzone tussen

Maarssen en Breukelen is waardevol. Naar het oosten toe strekt het veenweidegebied en het petgatenlandschap van De Bilt zich uit. Naar het zuiden dient de stad Utrecht zich aan. Hiertussen neemt de omgeving van Slot Zuylen een bijzonder plek in met haar oude kasteel en parkachtige omgeving. Naar het westen het recent ontwikkelde Leidsche Rijn en het recreatiegebied rond Haarzuilens.

Knelpunten

Vechtzone

- Vanwege de Landschappelijke waarde van het gebied en de hoge monumentale waarde van bebouwing, is deze kwetsbaar voor nieuwe ontwikkelingen, zoals verstedelijking en nieuwbouwprojecten.
- De oevers van de Vecht zijn vaak dicht begroeid. Deze waren vroeger vaak open vanwege het jaagpad. De doorzichten vanaf de Vecht en op het achterland zijn daardoor belemmerd.
- De toenemende verkeersdrukte op de oostelijke Vechtoever is een bedreiging voor de veiligheid van het recreatieve wandel en fiets verkeer.
- De vroeger in het zicht liggende voorzijde van de buitens langs de Vecht worden nu veelal beplant vanwege privacy overwegingen.

Petgatenlandschap

- Staatsbosbeheer heeft onvoldoende middelen ter beschikking om het gewenste beheer uit te voeren. Veel gebieden groeien dicht, uitzichten op deze natuurgebieden verdwijnen, ook vanuit de bebouwingslinten.
- Door wind en golfslag vindt afkalving van oevers plaats.

Veenweidelandschap

- De openheid van deze gebieden is waardevol en kwetsbaar voor ontwikkelingen.
- Uitzichten vanuit de bebouwingslinten op het achterland (bijvoorbeeld langs de Binnenweg) zijn verstoord door dichtbegroeide bermen, langs de weg geplaatste obstakels, zoals karren of een achterwege gebleven natuurbeheer van de gebieden zelf.

Droogmakerij Bethunepolder

- Openheid van het gebied staat onder druk door de voorgenomen natuurontwikkeling.
- Er is zorg over het beheer van de toekomstige natuur door Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.
- Een verbinding ontbreekt voor de wandelaar, fietser en kanoër tussen Molenpolder en Loosdrechtse plassen.

Kenmerken landschapstypen

Op de volgende pagina zijn voor de landschapstypen de kenmerken in een overzicht weergegeven.

Recreatieplassen

- Het gebied kent een toenemende ontwikkeling en druk van recreatie-verblijven en recreatieve voorzieningen rond de plassen.
- Permanente bewoning op de recreatieparken.
- Tevens is de dagrecreatieve druk op deze gebieden groot, welke tot verkeersdrukte leidt op mooie zonnige en hele koude dagen.

Algemeen

- In het hele gebied is aandacht nodig voor de wegbeplantingen, herstel van kleine landschapselementen en erfbeplantingen.

Kansen

Vechtzone

- De relatie van de Vecht en Maarssense buitengebied kan versterkt worden.
- Lokale initiatieven voor het herstel van het zicht op de Vecht, dragen bij aan de beeldkwaliteit en de betrokkenheid van burgers bij het landschap.

Droogmakerij Bethunepolder

- Door de voorgenomen herinrichting in de Bethunepolder ontstaan er kansen om een verbinding te creëren voor de wandelaar, fietser en kanoër tussen de omgeving van de Loosdrechtse plassen en de Molenpolder.
- Door de herinrichting ontstaan kansen voor natuurontwikkeling en uitvoering van de Groene Ruggraat.

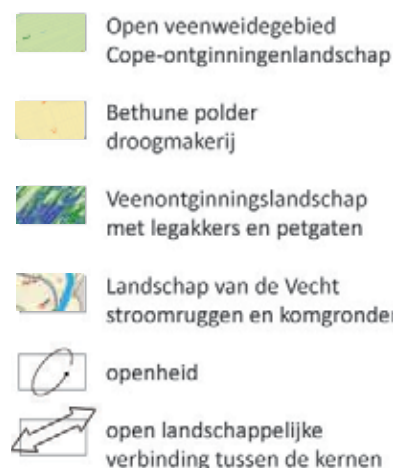
Recreatieplassen

- Beter benutten van kwaliteiten van recreatieparken bij permanente bewoning

Algemeen

- Via communicatie kan de betrokkenheid van bewoners bij natuur en landschap worden vergroot.

Landschapsbeeld



kenmerken


- half open landschap
- rivier de Vecht
- blokverkaveling
- rijke cultuurhistorie met buitenplaatsen en kasteel Slot Zuylen
- veel recreatie-mogelijkheden

- langgerekte patronen van petgaten en legakkers
- half besloten landschap
- rietland en trilveen
- moerasbos
- zeldzame beplanting
- recreatie-mogelijkheden

bebouwing

- buitenplaatsen langs de Vecht
- villa's
- dorpskernen Maarssen, Oud-Zuilen en Op-Buuren

- lintbebouwing
- recreatiewoningen

beplanting

- parkbossen; (rode) beuk, eik, linde, paardekastanje, stinzen flora
- erfbeplanting; kastanje, linde, noot, hoogstamfruitbomen (boomgaarden)
- oevers en kavelgrensbeplanting; (zwarte) els, es, meidoorn, wilg

- op legakkers
- sortiment voornamelijk wilg, els, es en berk

bodemgebruik

- dorpskernen
- buitenplaatsen langs de Vecht
- landbouw
- wonen werken

- natuur
- extensieve waterrecreatie

maat van de ruimte

- relatief kleinschalig bij dorpskernen
- half groot bij buitens
- enkele open gebieden

- lange smalle petgaten
- open plassen gebieden

reliëf

- reliëf van de stroomruggen

wegenpatroon

- slingerend, natuurlijke patronen volgend
- enkele grote doorgaande wegen

- buitenom rationeel recht

waterpatroon

- natuurlijke rivier
- sloten en greppels volgen vormen landbouw-percelen

- watersysteem van verbonden petgaten, veenplassen en watergangen

beeldkwaliteit

- bebouwing en beplanting buitens hoog
- landschap hoog

- petgatenlandschap hoog

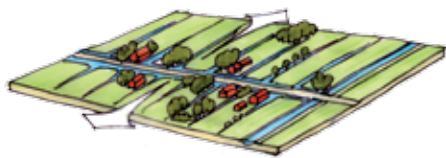
status

- Nationaal Landschap: Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie

- Molenpolder en Tienhovensche Plassen behoren tot beschermd natuurgebied
- Nationaal Landschap: Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie

Veenweidelandschap

Bethunepolder



- open landschap
- lange zichtlijnen
- cope ontginning
- slagenverkaveling gescheiden door sloten
- graslanden
- weidevogelgebied

- rationele blokverkaveling
- natuurgebied in (nattere) westen
- grote mate van openheid
- graslanden
- moerasbos
- rietland in het westen

- lintbebouwing met langgerekte smalle kavels en erfbeplanting

- verspreid liggende boerderijen

- geconcentreerd langs wegen en in linten
- erfbeplanting
- sortiment voornamelijk wilg, els en es

- erfbeplanting vrij minimaal
- eenzijdige wegbeplanting langs de Nieuweweg, Middenweg en Maarsse-veensevaart
- bossages langs Nieuweweg

- landbouw
- weidebouw

- landbouw
- natuur

- relatief grootschalig met afwisseling door bosjes en beplanting

- relatief grootschalig met afwisseling door bosjes en beplanting

- microreliëf van de zandruggen

- rationeel recht

- rationeel recht

- rationeel recht
- systeem van weteringen, vaarten en sloten

- rationeel recht
- systeem van weteringen, vaarten en sloten

- bebouwing in linten wisselend
- open landschap hoog

- bebouwing erven redelijk
- polderlandschap voor dit gebied bijzonder

- Nationaal Landschap: Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie

- Bethunepolder behoort tot beschermd natuurgebied
- Nationaal Landschap: Groene Hart en Nieuwe Hollandse Waterlinie



MOLEN DE TROUWE
WACHTER, OOSTELIJKE
BINNENPOLDER VAN
TIENHOVEN



2.5 ECOLOGISCHE WAARDEN

Vanuit ecologisch oogpunt is het landelijk gebied van Maarssen zeer waardevol. Grote delen van het gebied maken deel uit van het aangewezen Natura 2000-gebied 'Oostelijke Vechtplassen'.

Binnen de Oostelijke Vechtplassen is het gebied van Maarssen onder meer zeer waardevol voor de moerasvegetaties. Het gebied is belangrijk als broedgebied voor vogels van rietmoerassen (roerdomp, purperreiger) en zeer belangrijk voor vogels van moerassen met veel waterriet en lange oeverlijnen (woudaap, grote karekiet). Daarnaast is het gebied van enig belang als broedgebied voor enkele moeras- en watervogels (porseleinhoen, zwarte stern, ijsvogel). Het Natura 2000 aanwijzingsbesluit geeft duidelijk weer voor welke habitattypen, habitatsoorten en vogelsoorten het gebied belangrijk is.

Het plangebied is reeds getypeerd aan de hand van een aantal bodem- en landschapstypen. Ieder landschapstype kent haar eigen ecologische waarden.

Vechtzone

De rivier de Vecht is een belangrijke ecologische ader. De Vecht fungeert namelijk als een ecologische verbidingszone. Direct aan de rivier bevinden zich buitenplaatsen. De buitenplaatsen zijn belangrijk doordat er (vochtige) loofbossen met bijzondere stinze flora voorkomen, vaak in de vorm van een parkbos. De grote complexen kennen daarnaast ook waardevolle hakhoutpercelen en lanen. De vele planten en bomensoorten, met bijbehorende aantrekkingskracht voor vogels, zijn hier vanuit ecologisch oogpunt van grote waarde. Sommige buitenplaatsen kennen de NSW-status. Hier is de buiten-

plaats met haar gronden beschermd via de Natuurschoonwet.

Petgatenlandschap en veenweidelandschap met natuurfunctie

In de laagveenmoerassen komen diverse successiestadia van laagveenvorming voor. Belangrijk zijn de trilvenen en zodan met zeldzame plantensoorten zoals kamvaren, ronde zegge en moeraskartelblad en de kwelminnende vegetaties en broekbossen. Behalve voor de zeldzame plantensoorten, is het gebied ook van betekenis voor amfibieën en reptielen.

Als gevolg van de kwel van schoon grondwater komen er zeer waardevolle hooilandvegetaties met waterviolier en holpijp voor. Naast deze botanische betekenis, zijn de complexen van belang voor moerasvogels. Doel voor het petgatengebied is het behoud van een goede kwaliteit kwelwater, het beperken van versturende invloeden van buitenaf en areaalvergroting voor het instandhouden van zeldzame populaties die noodzakelijk zijn om het zeer kwetsbare ecosysteem te behouden.

Molenpolder

De Molenpolder is belangrijk voor zowel de flora als de fauna. Het gebied is zeer waterrijk en is in het kader van de natuurbeschermingswet aangewezen als "wetland". Het gebied heeft een grote aantrekkingskracht op (water) vogels. Er is voedsel in overvloed en er zijn veel veilige nestgelegenheden. In dit reservaat leven vooral typische riet- en moerasvogels zoals de Purperreiger, Roerdomp, Grauwe Gans en de Rietzanger. In zowel de Molenpolder als in de Tienhovense Plassen komt de ringslang voor.

Daarnaast groeit in de Molenpolder onder andere de Rietorchis. De Rietorchis is afhankelijk van een vochtige tot natte ondergrond, die niet te voedselrijk is. In de Molenpolder is deze orchidee aan te treffen in zowel de rietlanden als op de trilvenen. Ieder jaar worden deze plekken gemaaid waarna het maaisel wordt afgevoerd.

Bethunepolder

Het kwelwater van de Bethunepolder wordt ondergronds aangevoerd en de oorsprong gaat terug naar de Utrechtse Heuvelrug. Het zuurstofarme water is gemiddeld 50 jaar oud en van uitmuntende kwaliteit. Mede hierdoor komen er onder meer zeer waardevolle hooilandvegetaties voor. Tevens is het gebied zeer belangrijk voor moeras- en weidevogels.

In de Bethunepolder wordt onder andere gestreefd naar soortenrijke plassen, nat soortenrijk grasland, trilvenen, overjarig rietland, veenmosrietland en moerasheide, struweel en natuurbos.

Zoogdieren

Binnen het landelijk gebied van Maarssen komen door de aanwezige gevarieerde biotopen vele zoogdieren voor. Onder meer komen de mol, egel, ree, gewone bosspitsmuis, waterspitsmuis, noordse woelmuis, dwergmuis, veldmuis, bosmuis, hermelijn, wezel, bunzing, rosse woelmuis, woelrat en haas voor. In de Molenpolder zijn de beschermde soorten waterspitsmuis en noordse woelmuis meerdere keren waargenomen.

Vanuit de regio zijn meerdere vleermuissoorten bekend, waaronder de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, laatvlieger en gewone grootoorvleermuis. De combinatie van aanwezige bossages, oevervegetatie en water maakt het gebied tot een zeer geschikte locatie om te foerageren. Daarbij zijn de aanwezige bomen, struiken en watergangen essentieel voor de aanvliegroute.

Vogels

Belangrijke broedvogelsoorten zijn reeds aanwezig in onder meer de Bethunepolder. De op de Rode Lijst (beschermde soorten) voorkomende vogels zijn onder meer het woudaapje, zwarte stern, roerdomp, purperreiger, porseleinhoen en zwarte stern.

Diverse bosvogels komen voor in de oudere bossen en opgaande begroeiingen, waaronder de bosuil, houtsnip, wiewaai, holenduif, boomklever, havik, sperwer en diverse soorten spechten.

Natuurwaarden

-  Bestaande natuur
-  Reservaatgebied
-  Natuurontwikkeling
-  Opgaande beplanting
-  Landgoederen met NSW status
-  Ecologische verbidingszones
-  Gebied van belang voor vogels

Weidevogelgebieden

Belangrijke weidevogels (Rode Lijst) komen voor in het landelijk gebied. De diverse soorten bestaan uit onder meer de tureluur, slobbeend, grutto en watersnip. De waardevolle weidevogelgebieden zijn met name gelegen in de Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven, Bethunepolder en de Polder Maarsseveen. Deze weidevogelgebieden hebben echter geen status in het provinciaal beleid.

Andere belangrijke Rode Lijst soorten als de steenuil, ransuil, huismus, boerenzwaluw, huiszwaluw en patrijs komen eveneens in het gebied voor.

Amfibieën

Belangrijk voor de leefgebied van amfibieën, is een goede waterkwaliteit. Doordat het landelijk gebied van Maarssen zeer waterrijk en goed te noemen is, komt hier onder meer de bruine kikker, groene kikker, gewone pad en de kleine watersalamander voor. Daarnaast zijn er waarnemingen van de beschermde rugstreeppad en de heikikker. De aanwezige populaties van amfibieën zorgen ervoor dat het gebied een nationale betekenis heeft voor deze soortengroep, dit geldt met name voor de Oostelijke Binnenpolder, Bethunepolder en de Molenpolder.

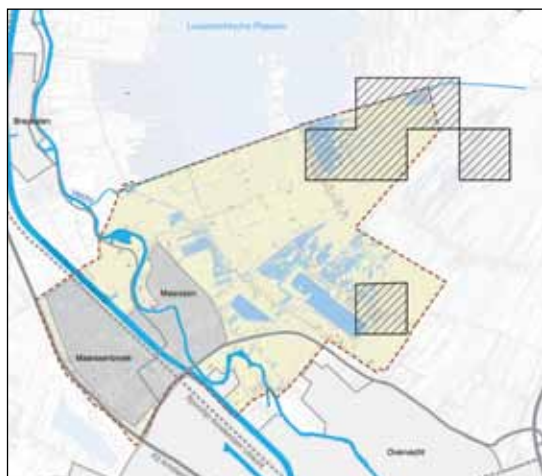
Reptielen

In de waterrijke Vechtstreek is de ringslang een tamelijk algemeen voorkomend reptiel. Zij is onder andere gezien in de Molenpolder en bij de Tienhovense Plassen. Van november tot april houdt de ringslang zijn winterslaap in bij voorkeur een ruigte of een hol in de grond. In het voorjaar worden de eieren uitgebreed in vochtige, warme plekken. Veelal bestaan deze uit bladerhopen. Staatsbosbeheer helpt de ringslangen door het aanleggen van deze hopen.

Behalve de ringslang, is de hazelworm eveneens waargenomen in het gebied. Voorkeur van deze soorten zijn een goede waterkwaliteit, afwisselende biotopen en de migratieroutes naar de zandige natuurgebieden.

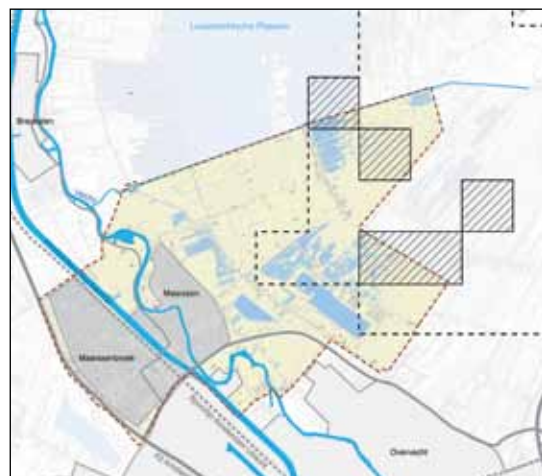
Weergave van bijzondere flora en fauna

De volgende kaarten geven een weergave van de verspreiding van enkele waardevolle flora en fauna. Het gaat om soorten waarvan hun voortbestaan wordt bedreigd of welke gebonden zijn aan karakteristieke Utrechtse biotopen. De verspreiding wordt weergegeven in hokken van een kilometer bij een kilometer.



Verspreiding Groene glazenmaker (grote libel) na 1980

Bron: Soortbeschermingsplan voor Krabbescheer en Groene glazenmaker, provincie Utrecht, 2000

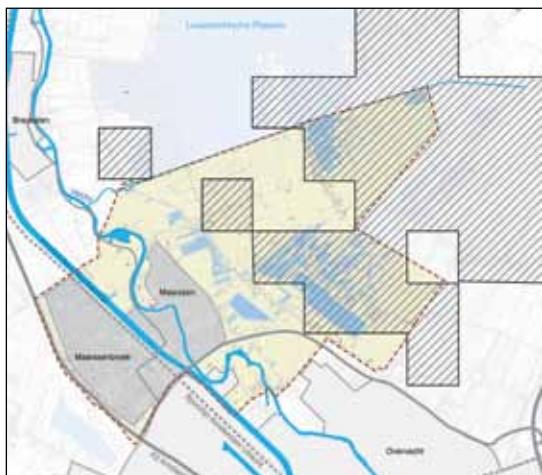


Verspreiding Purperreiger 1989-1996

De stippellijn geeft het fourageergebied van deze reiger aan.

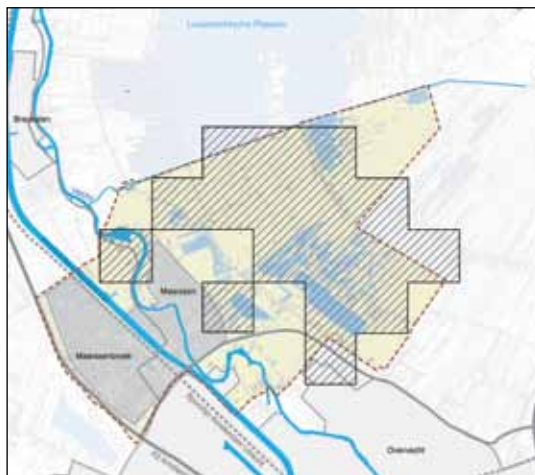
De Utrechtse populatie is de laatste jaren ongeveer 25-30 broedparen groot. 80% bevindt zich langs de westoever van de Breukeleveense (of Stille) Plas. In de Westbroekse zoden, Molenpolder en de Tienhovense Plassen zijn in de periode 1993-1997 maximaal 5 broedparen per gebied vastgesteld.

Bron: Kansen voor de Purperreiger en het Woudaapje in de provincie Utrecht, 2000



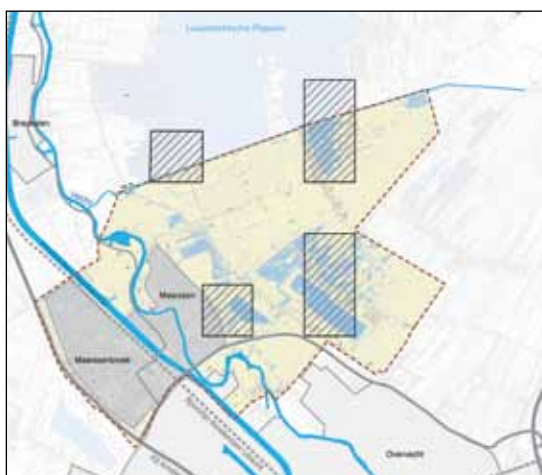
Verspreiding Krabbescheer (waterplant) 1983-2000

Bron: Soortbeschermingsplan voor Krabbescheer en Groene glazenmaker, provincie Utrecht, 2000



Verspreiding Rugstreeppad sinds 1980

Bron: Soortenbeschermingsplan Rugstreeppad, provincie Utrecht, 1998



Verspreiding Woudaapje als broedvogel 1989-1997

Het Woudaapje is in Nederland zeldzaam geworden. In de Tienhovense Plassen wordt vrijwel elk jaar nog 1-2 territoria vastgesteld. In de andere gebieden gaat het nooit om meer dan 1 territorium.

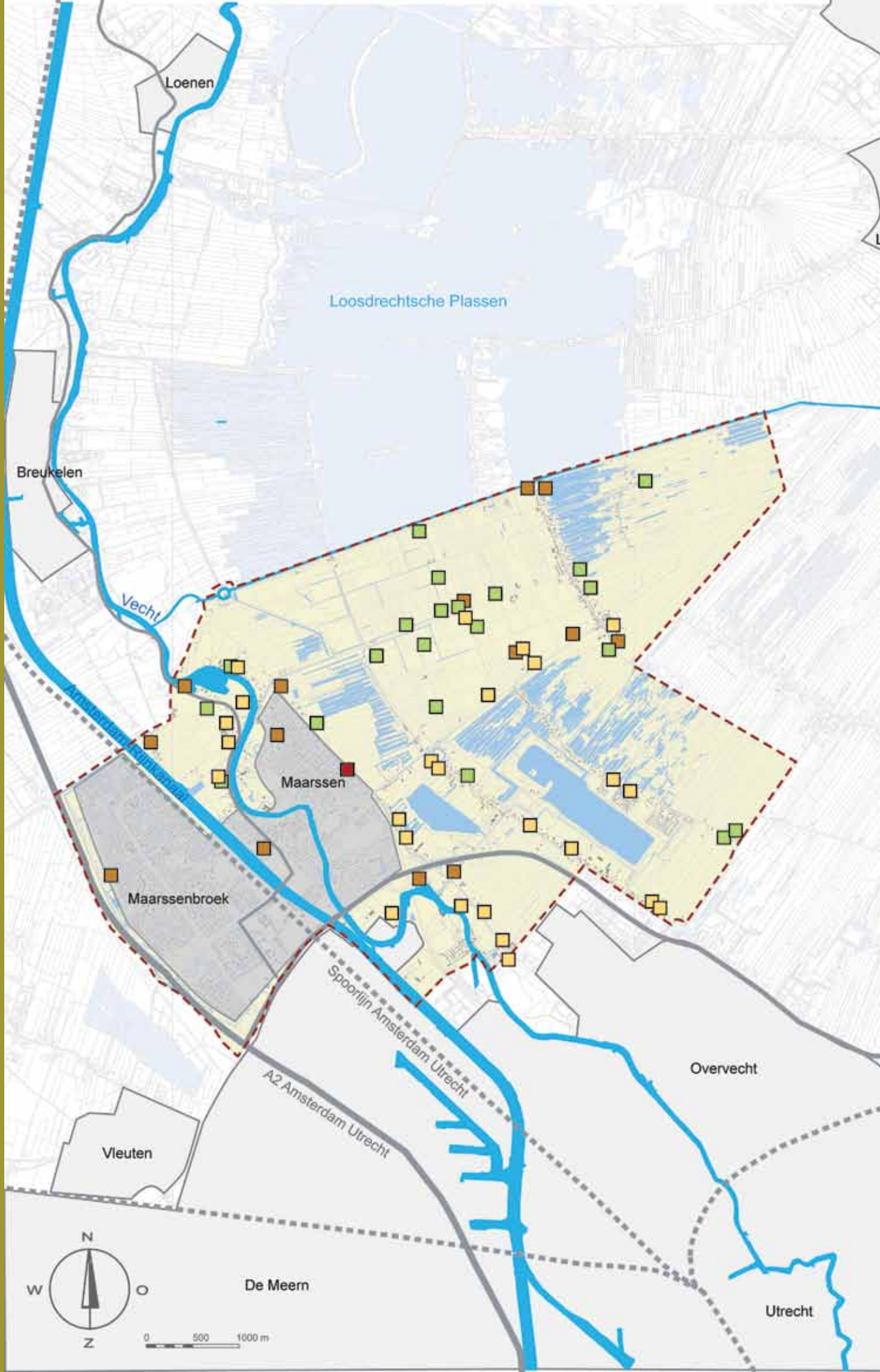
Bron: Kansen voor de Purperreiger en het Woudaapje in de provincie Utrecht, 2000

Knelpunten

- De actuele ecologische waarden van de rivier de Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal zijn beperkt. De veelal beschoeide oevers zijn steil en de waterkwaliteit is zeer matig.
- De natuur in de petgaten is kwetsbaar voor verstoringen van buitenaf, zoals recreatief medegebruik.
- Verruiging van de weilanden van de Bethunepolder vormen een bedreiging voor de weidevogels.

Kansen

- Door middel van gerichte inrichtings- en beheersmaatregelen die uitgevoerd worden in het kader van het 'Restauratieplan Vecht', kunnen de natuur- en landschapswaarden van de Vechtoevers worden vergroot.
- 'Boeren voor Natuur' biedt in de veenweidegebieden mogelijkheden voor kleinschalige natuurontwikkeling in aanvulling op de agrarische bedrijfsvoering.
- De voorgenomen natuurontwikkeling in de Bethunepolder vormt een belangrijk knooppunt in de EHS en versterkt de samenhang van de natuurwaarden in de omgeving.
- De realisatie van de ecologische verbindingzones en de verdere uitwerking van het natura 2000 beleid zijn belangrijke opgaven voor het plangebied.
- Gebiedsprocessen vormen een kans voor zowel de landbouw als de natuur, om duurzame keuzes te maken voor de langere termijn.



2.6 LANDBOUW

De gemeente Maarssen (3.089 ha) bestaat voor 37% uit landbouwbedrijven. De cijfers van CBS Statline geven aan dat in het jaar 2008, 61 landbouwbedrijven functioneel waren in de gemeente. Van deze 61 landbouwbedrijven zijn er vele als hobbymatig in gebruik.

In de landbouwsector kan onderscheid gemaakt worden naar het landgebruik. Voor Maarssen golden in 2008 de volgende cijfers:

- Akkerbouwbedrijven, 6,7%
Circa 11 bedrijven, 77 ha
- Tuinbouwbedrijven, 1,8%
Circa 23 bedrijven, 21 ha
- Graasdierbedrijven, 86,8 %
Circa 24 bedrijven, 996 ha
- Hokdierbedrijven, 4,7%
Circa 3 bedrijven, 54 ha

Het belangrijkste gebruik van het landelijk gebied zijn de graasdierbedrijven, ofwel de weidebouw. Echter deze bedrijvigheid staat wel onder grote druk, door ondermeer een moeizame concurrentiepositie, de verminderde draagkracht van de veenondergrond en omvormingen naar natuur in onder andere de Bethunepolder. Er zijn dan ook diverse bedrijven die een nevenfunctie hebben gezocht in de vorm van verbreding van het agrarisch bedrijf.

Langs het lint van Maarsseveen is een intensivering gezocht in de vorm van glastuinbouw.

Specifieke voorbeelden van verbreding-activiteiten in het gebied zijn:

- Boerenmuseum 'Wat een Geluk', Tienhoven
- Streekmuseum in boerderij Vredegoed, Tienhoven
- Ouderwets Tienhovens kruidenierswinkel 'Het winkeltje', Tienhoven
- Schaatsmuseum, Tienhoven
- 'Een oude stal', brocante en hebbedingetjes, Tienhoven

Landbouw

	Melkveehouderij / rundvee
	Paarden
	Manege
	Overige / -dieren

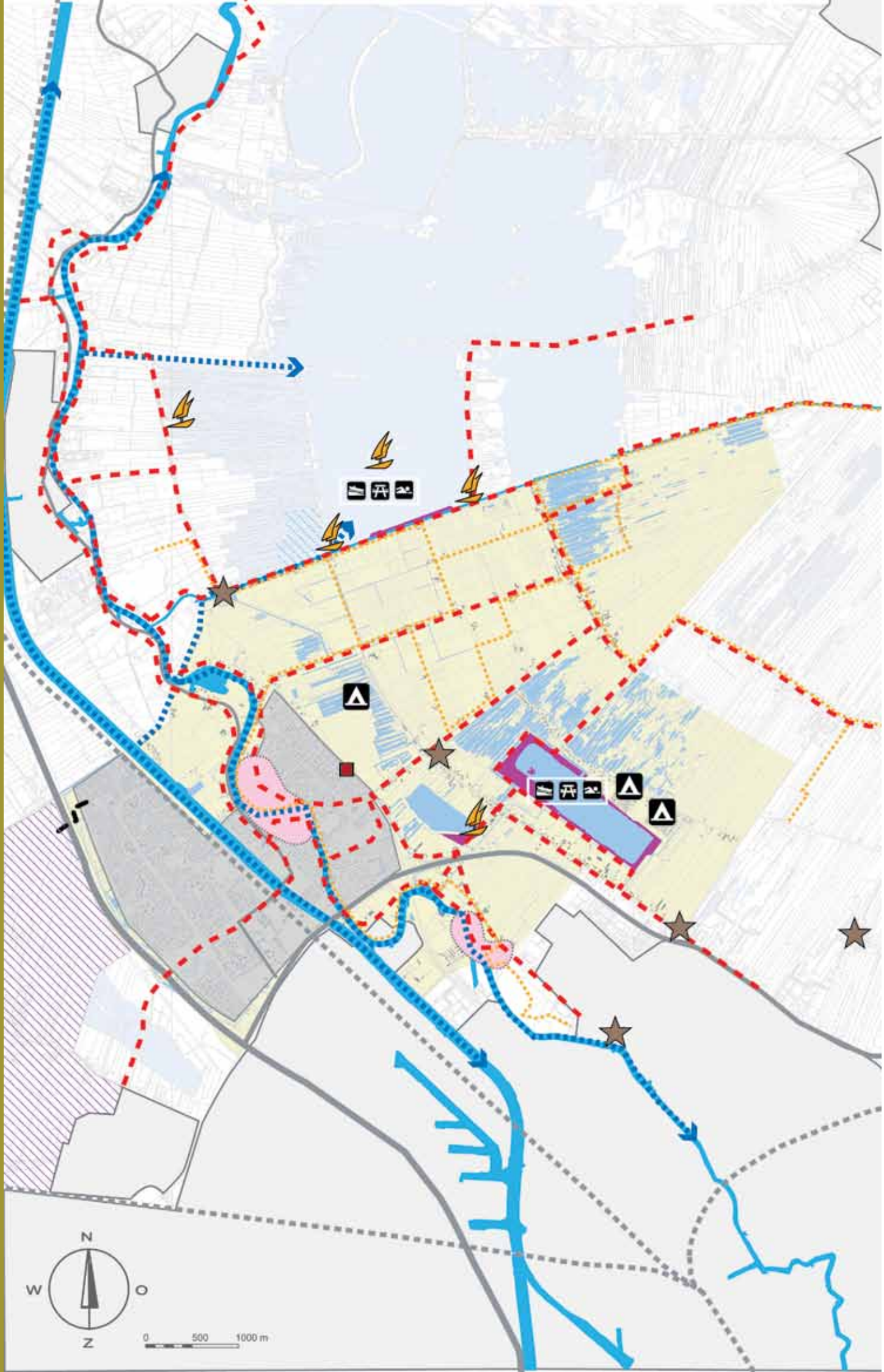
Knelpunten

- Versnippering en opheffing van landbouwgronden ten behoeve van natuurontwikkeling vormt een bedreiging voor de landbouw.
- Er is aandacht nodig voor het inpassen van nevenactiviteiten en ook paardenbakken met bijbehorende erfafscheidingen.
- Tevens is aandacht nodig voor de inpassing van kassen.

Kansen

- Verbreding van het agrarisch bedrijf vormt een kans ten behoeve van een economische impuls in de vorm van bed en breakfast, bezoek aan de boerderij voor recreanten, verkoop van streekeigen producten, e.d.
- "Boeren voor Natuur" en agrarisch natuurbeheer bieden mogelijkheden voor agrariërs, met behoud van de agrarische hoofdfunctie van de gronden, natuur te realiseren door aanpassingen in het beheer. Hiervoor zijn vergoedingen beschikbaar, die een aanvulling vormen op het inkomen.
- Verbetering van het watersysteem, voortkomend in het kader van te behalen doelen uit het rijks- en provinciaal beleid (Nota Ruimte, KRW) en de op te stellen watergebiedsplannen.





2.7 RECREATIE

Maarsse is gelegen in de Randstad tussen Amsterdam en naast Utrecht. Het plangebied vormt met haar groene lint van buitens langs de Vecht een aantrekkelijk recreatiegebied. Er is in dit gebied de mogelijkheid voor zowel dag- en verblijfsrecreatie, als voor waterrecreatie. Daarnaast zijn er vele recreatieve fiets- en wandelroutes gelegen binnen het plangebied.

Belangrijke locaties en structuren voor de waterrecreatie zijn:

- de Vecht: belangrijk deel van de 'Randstad Waterring' (doorgaande route voor recreatievaart);
- verbindingen Vecht en Molenpolder met Loosdrechtse Plassen;
- Maarsseveense plassen, zowel zwemen als duiken.

In het gebied rondom de Loosdrechtse plassen is het Plassenschap Loosdrecht actief.

De landrecreatie bestaat vooral uit dagrecreatie. Hierbij zijn van belang:

- De diverse historische kernen in het gebied;

- de buitens, landgoederen en forten;
- specifieke wandel- en fietspaden in het gebied;
- regionale en lokale fietsroutes (Plas-senroute, NHW-route, provinciale knooppunten route, etc.);
- bewegwijzering van (landelijk) recreatienetwerk;
- recreatief medegebruik van lokale wegen.

In het gebied zijn enkele verblijfs- en dagrecreatiegebieden:

- Jachthavens aan de Loosdrechtse Plassen, grenzend aan het plangebied;
- Recreatiecentrum De Wilgenplas;
- Recreatieparken en -woningen langs veenontginningsgebieden en de Maarsseveense plassen;
- Diverse volkstuincomplexen.
- De meer intensieve recreatiegebieden zijn ontsloten via de hoofdwegen.
- Saunacomplex, 'De Thermen' (in ontwikkeling)

Knelpunten

- Er ontstaan parkeerproblemen bij 'De Strook' ten gevolge van recreatie op de Loosdrechtse Plassen. Dit komt voor gedurende de zomerperiode en incidenteel in de winter bij het schaatsen op de plassen.
- Er is incidenteel veel verkeer en drukte op de wegen binnen het plangebied (seizoensgebonden).
- De Vecht, het Amsterdam-Rijnkanaal en de A2 vormen doorgaande structuren, die slechts op enkele punten te overbruggen zijn.
- Permanente bewoning op recreatieparken
- Fiets- en wandelpaden sluiten niet altijd goed op elkaar aan.

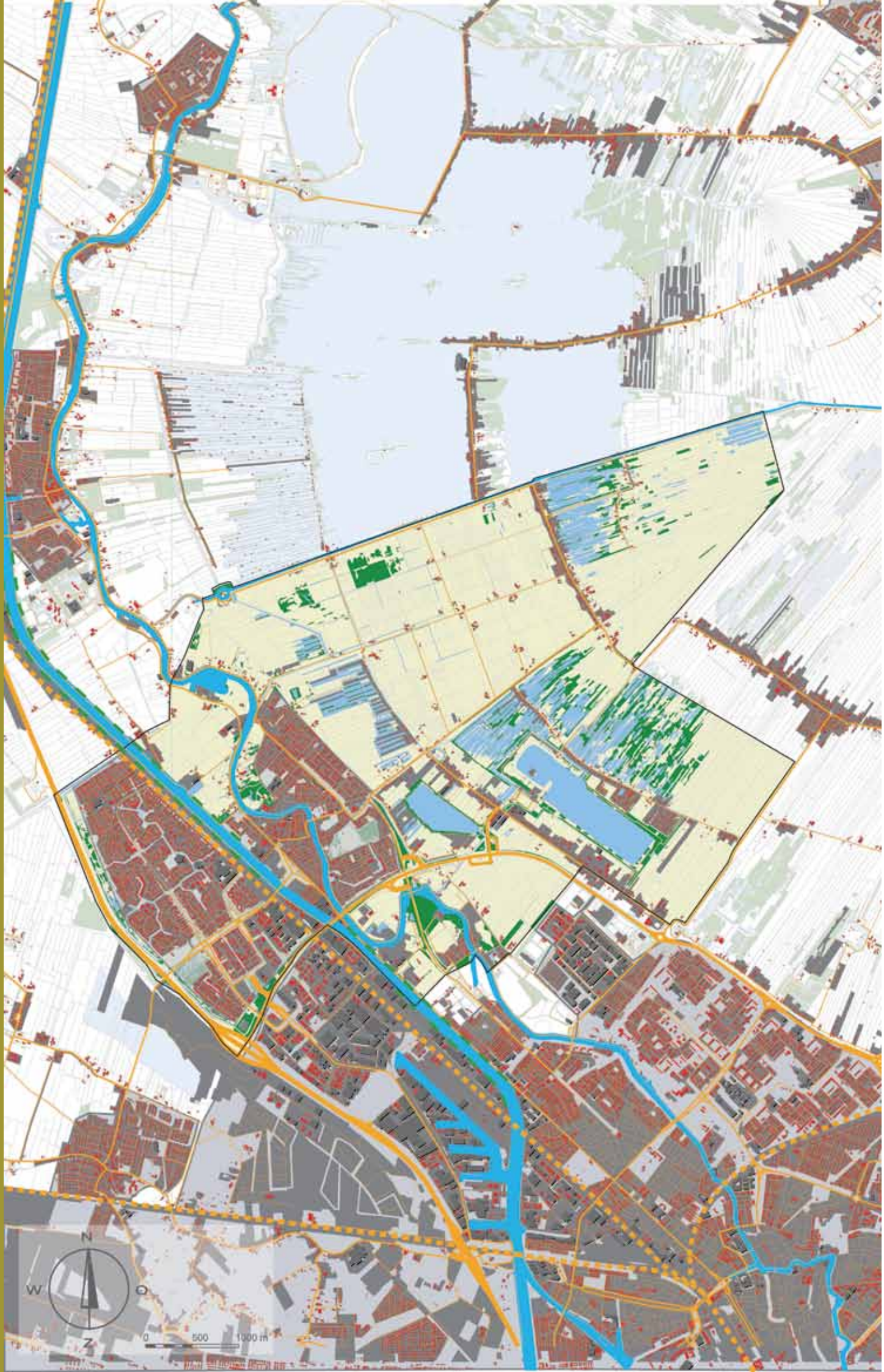
Kansen

- Er zijn mogelijkheden een verbinding te creëren tussen de Loosdrechtse Plassen en de Molenpolder voor fietsen, wandelen en kanoën.
- Het afwisselende landelijke gebied nodigt uit tot uitbreiding van het recreatief wandelnetwerk in afstemming met de nagestreefde natuurwaarden.
- Door verbreding van agrarische bedrijven richting recreatieve functies kunnen er meer aantrekkelijke kleinschalige recreatieve activiteiten komen in het buitengebied

Recreatie

-  Fietsroute
-  Wandelroute
-  Kanoroute
-  Kanogebied
-  Toegankelijke vaarweg
-  Recreatieve kernen
-  Dagrecreatie
-  Toekomstig recreatiegebied
-  Forten
-  Verblijfsrecreatie
-  Water- oeverrecreatie
-  Jachthaven
-  Manege
-  Ontwikkeling van nieuwe fietsbrug (2011)





2.8 STEDELIJK NETWERK EN INFRASTRUCTUUR

Stedelijke structuren

De bebouwing concentreert zich in het dorp Maarssen, Oud Zuilen en het in de jaren '80 gebouwde Maarssenbroek.

De dorpskernen bevinden zich op de Stroomruggen. De verspreide bebouwing bevindt zich voornamelijk in de droogmakerij de Bethunepolder en in de bebouwingslinten.

Het gebied heeft zijn landelijke karakter nog redelijk goed weten te behouden. Het gebied is dan ook onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Bebouwingslinten

De bebouwingslinten in het plangebied onderscheiden zich van de bebouwingskernen. De lintbebouwingen in het veenweidegebied bestaan uit Tienhoven, Oud Maarsseveen, Molenpolder, Maarsseveen en de Oostkanaaldijk.

Verspreid in het buitengebied liggende bebouwing

In het buitengebied bevindt zich, buiten de bebouwingslinten, ook verspreid liggende bebouwing, met name in de Bethunepolder. Hier liggen de erven los van elkaar langs de wegenstructuur. Door de rationele blokverkeveling komen de erven duidelijk in het landschap naar voren.

Stedelijk netwerk en infrastructuur



Kenmerkende bovenlokale infrastructuur

Maarssen kent een drietal bovenlokale infrastructuren:

- Rijksweg A2;
- Spoorlijn Amsterdam – Utrecht;
- Amsterdam-Rijnkanaal.

De Rijksweg A2, de belangrijkste noord-zuidverbinding van Nederland, is gelegen als grens van het grondgebied van Maarssen. Vooral tussen Amsterdam en Utrecht is deze weg zwaar belast. Momenteel wordt de Rijksweg A2 verbreed en deels ondertunneld ter hoogte van industriegebied Lage Weide.

Niet enkel de Rijksweg A2 wordt verbreed, maar ook de spoorverbinding tussen Amsterdam en Utrecht wordt uitgebreid. Het spoortraject is gelegen langs het Amsterdam-Rijnkanaal. Deels is er langs deze verbinding een geluidsmuur gerealiseerd.

Het Amsterdam-Rijnkanaal zorgt voor een verbinding tussen het IJ bij Amsterdam en de Waal bij Tiel. Hierdoor vormt het Amsterdam-Rijnkanaal een belangrijke vaarweg voor veel vrachtschepen. Het kanaal kent een beeldbepalende beplanting. Ten oosten van het station naar het noorden en aan de westzijde van Op-Buuren richting het zuiden staan langs de westoever van het kanaal populieren en langs de oostoever eiken.

Het kanaal vormt door haar omvang en de accentuering met de lineaire beplanting een kenmerkende autonome structuur.

Overige belangrijke infrastructuur zijn de N230, de Zuilense Ring die ten noorden van Utrecht de A2 verbindt met de A27, en de doorgaande route langs de Vecht, de N402.

Knelpunten

- De bovenlokale infrastructuur vormen barrières voor het gebied en het toerisme.
- Bij vervanging van beplanting langs het Amsterdam-Rijnkanaal wil Rijkswaterstaat geen nieuwe bomen op de dijken aanplanten.
- De stedelijke druk vanuit Utrecht is groot en bedreigt de landschappelijke opbouw van de Vechtzone.

Kansen

- Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er kansen om op een 'Vechtse manier' te bouwen in de Vechtzone, in combinatie met nieuwe landgoederen of buitens, waardoor ook enige culturele vernieuwing en dynamiek mogelijk is.
- Er zijn kansen om de bovenlokale infrastructuur meer herkenbaar in te richten.
- Het Amsterdam-Rijnkanaal biedt potenties voor recreatieve en functionele routes en voor meer hoogwaardige ontwikkelingen.



Beleid en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk is het vigerende beleid samengevat. De samenvatting van het vigerende beleid is een belangrijk onderdeel van het LOP. Het beleid geeft inzicht in de bestemming en waardering van gebieden vanuit diverse niveau's en geeft ook aan waar behoud van kwaliteiten en/of ontwikkelingen wenselijk zijn.

In dit hoofdstuk is het beleid gerangschikt naar thema. Diverse beleidsplannen hebben een integraal karakter, zoals de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (voormalig streekplan), zij komen bij verschillende thema's aan de orde.

3.1 BELEID BODEM- EN WATERSYSTEEM

Het doel van het nationale bodembeleid is het voorkomen van aantasting en verontreiniging van de bodem. Het bodembeleid richt zich op een bewuster en meer duurzaam gebruik van de bodem, waarbij de (gebruiks)waarde van de bodem behouden moet blijven. De gebruiker van de bodem heeft het recht de bodem te benutten maar ook de plicht zorgvuldig met de bodem en het belang van derden om te gaan.

Ook in de landbouw, natuurbeheer en het waterbeheer wordt er meer bewust omgegaan met de bodem. Het vertrekpunt bij het bewust omgaan met de bodem is het 'stand-still' principe; de huidige kwaliteit van de bodem moet behouden blijven of dient te worden verbeterd om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke eisen.

Besluit bodemkwaliteit

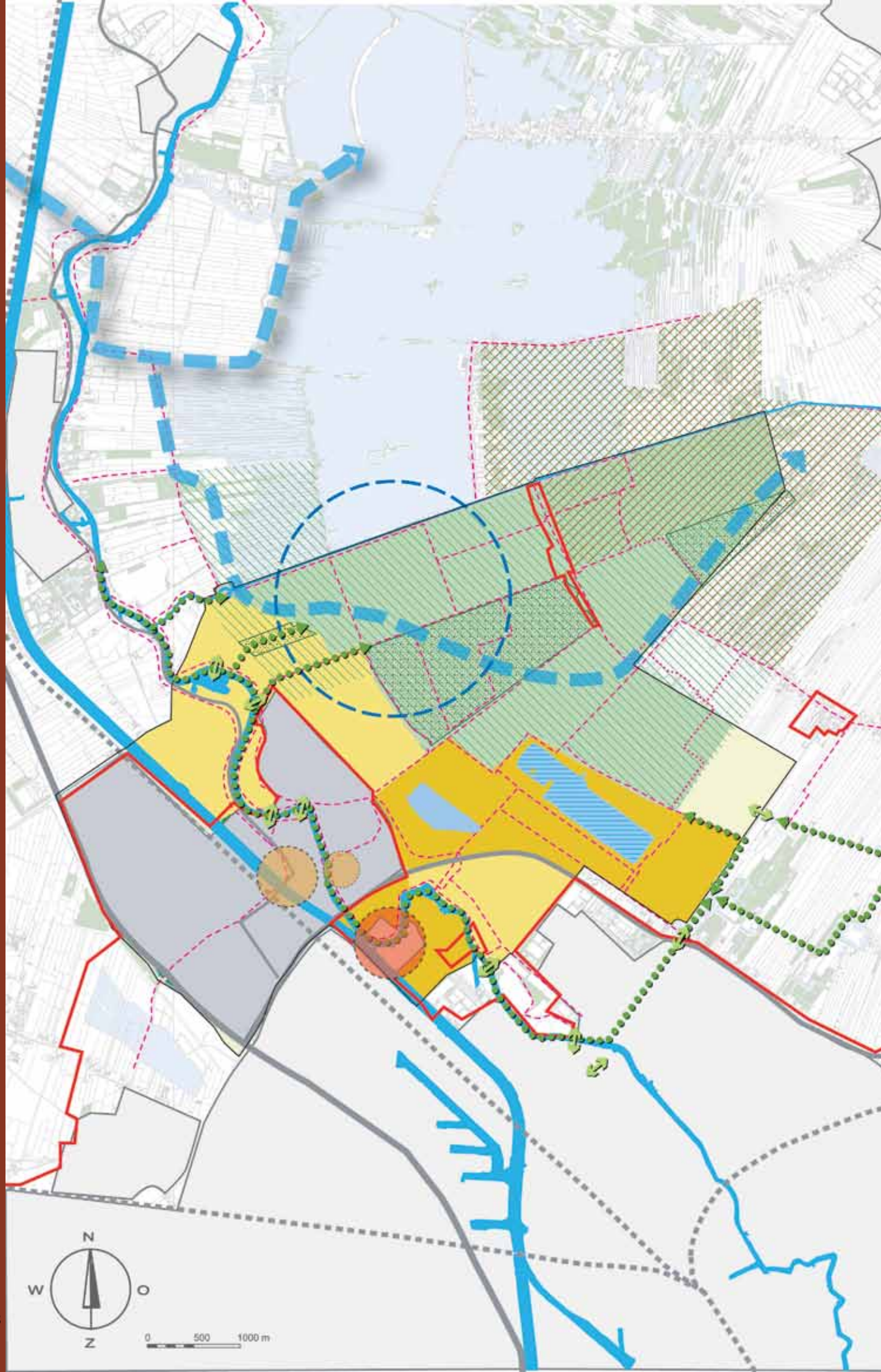
Het Besluit bodemkwaliteit regelt de toepassing van bouwstoffen, grond en bagger in water en op het land. Door goed te kijken naar de bodemkwaliteit van de bestaande en toekomstige functies, de kwaliteit van de ontvangende bodem en de kwaliteit van de toe te passen grond of bagger, is er sprake van beheer van de bodem.

Gemeenten zijn dan ook verplicht om een bodemfunctieklassenkaart te hebben waar de functies van de bodem op worden vermeld.

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water is sinds 2000 van kracht. Dit Europees beleid dient ervoor te zorgen dat het oppervlakte- en grondwater kwalitatief op orde is. Het beleid kent een nadere uitwerking in het Rijksbeleid. Grondwatermaatregelen vanuit Kaderrichtlijn Water komen mede tot uiting in de Natura 2000-gebieden. Hierin worden voor Maarssen de volgende waterkwaliteits- en kwantiteitsdoelstellingen omschreven:

- 10% reductie van wegzijging van water uit omgeving Bethunepolder
- Vernatting na grondverwerving of groen/blauwe diensten Bethunepolder
- Grotere afname drinkwaterwinning Bethunepolder
- Opwaarderen van de Vecht, baggeren verontreinigde bodem en aanbrengen van natuurvriendelijke oevers
- Uitgraven petgaten Westbroekse Zodden
- Verwijderen bomen bij Tienhovensche Plassen



- Flexibel natuur peil in Molenpolder en Westbroekse Zodden
- Molenpolder klein isoleren van agrarisch deel, water toelaten vanuit Nedereindse vaart
- Onderzoeksmaatregel invloed van graas op verlanding
- Flexibel peil taartpunt polder Maarsseveen-Westbroek
- Baggeren petgaten Tienhovensche Plassen
- Verwijderen bomen Westbroek/Molenpolder
- Wateroverschot Maarsseveense Plas voor suppletie Molenpolder
- Bufferzone door middel van groen-blauwe diensten
- Stimuleren verlanding

(Concept Waterbeheerplan, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, 2009).

Watergebiedplan

Iedere tien jaar stelt de waterbeheerder nieuwe peilbesluiten vast. Tegenwoordig bestaat echter de behoefte aan een meer integrale aanpak, daarom stellen waterbeheerders steeds vaker een watergebiedsplan op. Dit is een integraal gebiedsgericht plan met als doel de waterhuishouding te optimaliseren. De eindproducten van een watergebiedsplan zijn naast peilbesluiten, een inrichtingsplan, een maatregelenplan en eventueel een visie op het

gebied. De uit te voeren maatregelen voor de Kader Richtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het watergebiedsplan.

Het watergebiedsplan voor de Bethunepolder is onderdeel van het watergebiedsplan Zuidelijke Vechtplassen. Momenteel wordt gewerkt aan de definitieve afronding. Voor het overige Noorderparkgebied moet het watergebiedsplan nog worden opgesteld. De resultaten van het beheerplan Oostelijke vechtplassen dienen ook gestalte te krijgen in het watergebiedsplan. Het gaat hierbij om maatregelen die afhankelijk zijn van het watersysteem.

Watersysteem en drinkwaterwinning Bethunepolder

De Bethunepolder krijgt in het kader van de herinrichting een functie voor natuurontwikkeling, wat betekent dat ook het waterpeil zal worden verhoogd. Het peilbesluit voor de Bethunepolder is nog niet genomen. Op dit moment wordt gezamenlijk gewerkt aan de afronding van het herinrichtingsplan.

De Bethunepolder is een belangrijk drinkwaterwinninggebied, die voorziet in het drinkwater voor 1/3 van Amsterdam. Het gebied kent in dit kader dan ook een bescherming als waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied.

Beleid en ontwikkelingen

-  Landelijk gebied: Natuur (Streekplan)
-  Landelijk gebied: Landbouw (Streekplan)
-  Landelijk gebied: Verweving (Streekplan)
-  Landelijk gebied: Stedelijk uitlooptgebied (streekplan)
-  Inbreilocatie Maarsserbrug (streekplan)
-  Uitbreidingslocatie Op-Buuren (streekplan)
-  Ecologische verbindingzone
-  Ecopassages
-  Nieuwe natuur (Herinrichting Noorderpark)
-  Vogelrichtlijngebied
-  Vogel- en habitatrichtlijngebied
-  Groene ruggengraat
-  Waterberging
-  Potentieel zoekgebied waterberging (streekplan)
-  Rode contouren (Streekplan)
-  Bestaande recreatieve routes
-  Geplande recreatieve routes (Herinrichting Noorderpark)

3.2 BELEID CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

De cultuurhistorische atlas van de provincie Utrecht geeft naast het inzicht in de ontstaansgeschiedenis van het landschap en de nog aanwezige cultuurhistorische elementen een visie op verschillende deelgebieden. Zij zet in op het veilig stellen van de gave cope ontginningen en de cultuurhistorische samenhang van de buitenplaatsen gordel langs de Vecht. In deze gordel is ook het geleiden van de verstedelijking en recreatie aan de orde. Nieuwe buitenplaatsen worden niet uitgesloten. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie wil de provincie eisen stellen aan de herkenbaarheid en samenhang.

In het jaar 1999 is de Nota Belvedere uitgebracht. De intentie van deze Nota is de cultuurhistorie volwaardig en vroegtijdig te betrekken bij de inrichting van de ruimte van Nederland. Cultuurhistorie is hier het verzamelbegrip van archeologie, monumentale bouwkunst en historische geografie. 'Behoud door ontwikkeling' is waar het om draait. Cultuurhistorie moet fungeren als inspiratiebron bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Om te laten zien hoe cultuurhistorie kan doorwerken in de ruimtelijke inrichting heeft het Rijk de Nieuwe Hollandse Waterlinie als nationaal project gelanceerd. Alle elementen uit de Nieuwe Hollandse Waterlinie vormen samen een monument van formaat.

Monumenten en beschermde dorpsgezichten

Maarssen kent een groot bestand aan monumenten en beeldbepalende panden dankzij haar rijke cultuurhistorische verleden. Met name in de Vechtzone, de historische dorpskern en karakteristieke dorpslinten bevindt zich waardevolle bebouwing. De gebouwen en inrichtingselementen, maar ook de aanwezige groenstructuren zijn niet weg te denken uit het karakteristieke beeld van Maarssen. Het gaat hier bijvoorbeeld om de buitenplaatsen, met hun koetshuizen, oranjerieën, vijverpartijen en boomgaarden en om inrichtingselementen, zoals kademuuren, theekoepels, poorten, hekwerken, tuinmuren en groenstructuren in de vorm van monumentale bomen, groene lanen en heesterbeplanting.

Maarssen kent twee beschermde dorpsgezichten: Maarssen-dorp en Oud-zuilen. Deze oude dorpskernen zijn vanwege hun cultuurhistorisch waarde waardevolle bebouwing en beeldkwaliteit aangewezen als beschermde gezichten. De criteria voor het aanbrengen van wijzingen in de beschermde gezichten liggen vast in de bestemmingsplannen en de welstandsnota. In de welstandsnota gelden aanvullende welstandscriteria ten opzichte van de reguliere welstandsgebieden.

Ook zijn in Maarssen diverse buitenplaatsen aangewezen als NSW-landgoed. Het gaat hierbij om een aanwijzing op basis van de Natuurschoonwet (1928). De eigenaar van het aangewezen landgoed dient zijn onroerende zaak als landgoed in de zin van de Natuurschoonwet in stand te houden en krijgt in ruil hiervoor fiscale faciliteiten.

Nieuwe Hollandse waterlinie

Met de aanwijzing van de Nieuwe Hollandse waterlinie (NHW) als nationaal landschap maakt de linie deel uit van de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland. Voor de NHW is op nationaal niveau het 'Linieperspectief Panorama Krayenhoff' opgesteld. Het 'Linieperspectief heeft als doel met de uitvoering de waterlinie tot een herkenbare ruimtelijke eenheid te maken en deze duurzaam in stand te houden door toevoeging van eigentijdse functies.

In de uitvoering krijgen alle objecten afzonderlijk, maar vooral ook in hun onderlinge samenhang een positief behoudsperspectief. Vele forten en andere werken worden in dit kader gerestaureerd en voorzien van een passende (her)bestemming. Ook worden nieuwe routes voor wandelaars, fietsers en kanoërs ontwikkeld en is er aandacht voor educatie en toeristische informatie.

Voor de uitvoering is de linie in zeven deelgebieden opgedeeld: projectenveloppen. Maarssen maakt onderdeel uit van de projectenveloppe Vechtstreek Zuid. Voor elke enveloppe is op basis van het linieperspectief een gebiedsprogramma en een projectenatlas opgesteld, waaruit projecten als: fort Maarsseveen, fort Tienhoven, het land van Zuylen en zicht op het Vechtlandschap voortgekomen zijn.

Aanwijzing NHW als rijksmonument

In het linieperspectief wordt de aanwijzing tot rijksmonument als onderlegger voor het behouds-

perspectief beschouwd. Dit betekent dat nagenoeg alle bouwwerken in de Waterlinie beschermd gaan worden. Hiermee wordt de Hollandse Waterlinie met haar 46 forten, vijf vestingsteden en honderden bunkers, sluizen en dijken het grootste monument dat Nederland rijk is. De aanwijzingsprocedure zal binnenkort van start gaan.

Gemeentelijk archeologiebeleid

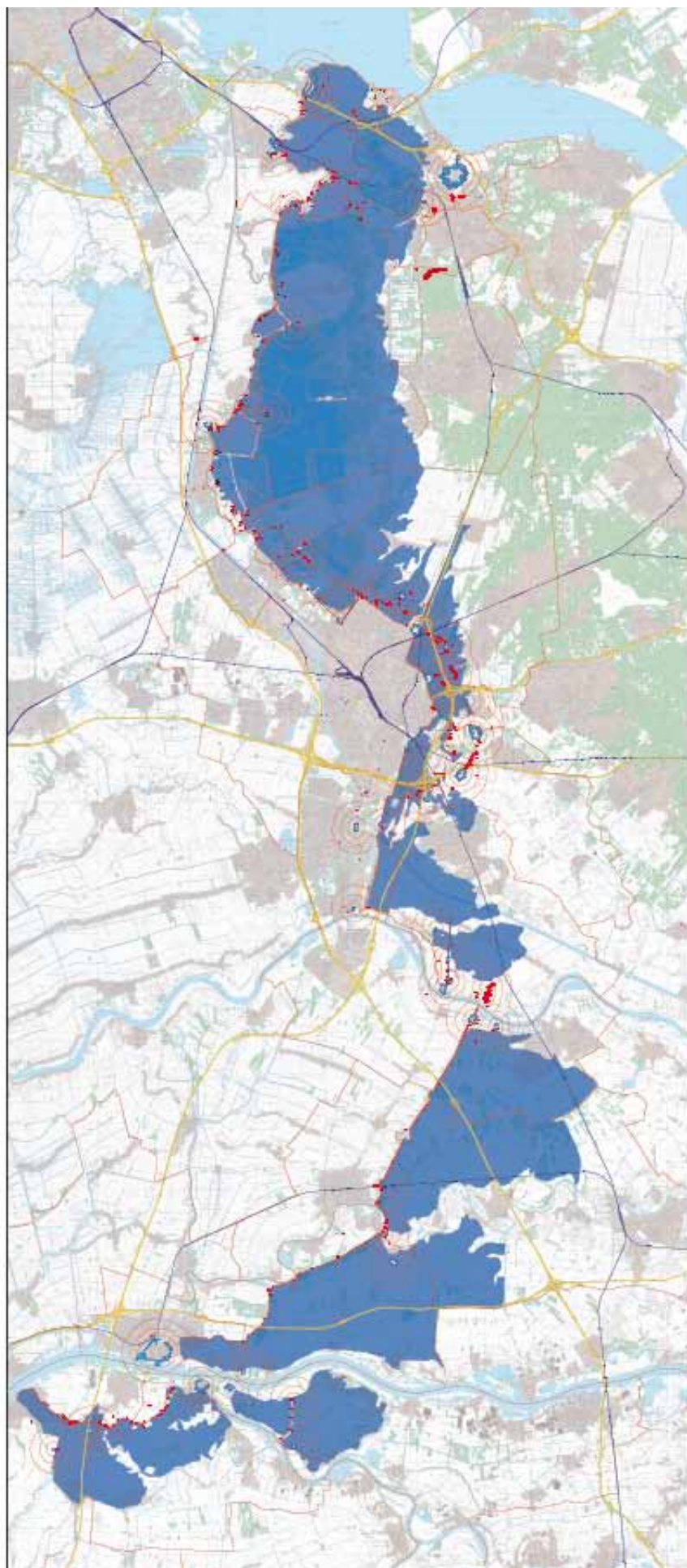
Vier gemeenten langs de Vecht; Abcoude, Loenen, Breukelen en Maarssen, hebben gezamenlijk archeologische verwachtingskaarten en beleidsadvieskaarten laten maken voor hun grondgebied. De archeologische verwachtingskaart is een zo actueel mogelijk overzicht van de nog te verwachten archeologische waarden binnen de gemeenten. De beleidsadvieskaart betreft uitvoeringsgerichte adviezen ten aanzien van het gemeentelijk archeologiebeleid. Concreet wordt aangegeven wanneer archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij mogelijke versterking.

3.3 BELEID LANDSCHAP EN ECOLOGIE

Maarssen heeft een bijzonder buitengebied met waardevolle gebieden en structuren op het gebied van natuur en landschap. Het gebied kent bescherming op verschillende niveaus. Zo zijn de Oostelijke Vechtplassen aangewezen als Natura 2000-gebied en behoort het voornaamste deel van het buitengebied tot de ecologische hoofdstructuur. Daarnaast zijn grote delen van Maarssen aangewezen als nationaal landschap: de Nieuwe Hollandse Waterlinie en het Groene Hart. Ook loopt de Groene Ruggengraat door het gebied.

Natura 2000

Het landelijk gebied van Maarssen maakt grotendeels deel uit van het Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen. Natura 2000 is een netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese unie. Deze gebieden zijn aangewezen omdat ze van internationaal belang zijn. Voor alle Natura 2000 gebieden worden beheerplannen opgesteld. Het beheerplan Oostelijke Vechtplassen is nog in ontwikkeling en dient uiterlijk in 2011 klaar te zijn. Het beheerplan wordt opgesteld onder regie van de Provincie Noord-Holland. In dit beheerplan wordt uitgewerkt op welke wijze de europees afgesproken instandhoudingsdoelen worden gerealiseerd. Te denken valt aan inrichtingsmaatregelen, het aanpassen van functies in het gebied, peilopzet Bethunepolder (reductie wegzijging omgeving), maatregelen om aanvoer van gebiedsvreemd water tegen te gaan, herstel van kwelfluxen etc. In het beheerplan wordt ook de relatie met andere opgaven gelegd, zoals de Groene Ruggengraat, de EHS en verdrogingsbestrijding.



FIGUUR 3.1
 UITSNEDE
 DIGITALE ATLAS
 NIEUWE HOLLANDSE
 WATERLINIE

-  nieuw en nog niet gerealiseerd elementen
- Planwijzigingselementen Ontsluiting**
-  **O-3** pad noordzijde Fort Tienhoven te handhaven felpad
 -  **O-8** paden Gagelbos - Koelrijk aan te leggen rijkten en felpad
 -  **O-9** streeklpad Molengolder aan te leggen wandelpad
 -  **O-10** pad Molengolder - Bert Boeged aan te leggen wandelpad
 -  **O-11** pad Dwerdijk - Heuvelaan aan te leggen wandelpad
 -  **O-12** paden de Gagel aan te leggen felpad met handdel en ruitpad, kanroute en natuurdrink
 -  **O-15** Bert Boeged pad aan te leggen wandelpad
 -  **O-16** pad Bethune Maarsseveense plas te handhaven wandelpad
 -  **O-18** pad langs Wilgerplas felpad wordt aan te leggen voetpad
 -  **O-20** Landweg open voor de volledige lengte
 -  **O-24** Voetkade te handhaven gladdeweg
- Planwijzigingselementen Waterbeheersing**
-  **W-1** waterloop door Polder Achtelshoven aan te leggen waterloop
 -  **W-2** waterloop noordzijde reservaat Molengolder aan te leggen waterloop
 -  **W-3** waterloop Nederlandsche vaart te wijzigen waterloop
 -  **W-4** kunstwerken bij de Heuvelaan aan te leggen duikers
 -  **W-5** watergang Heuvelaan te vervallen watergang
 -  **W-6** kunstwerken Kanaaldijk duiker en vloer te vervallen
 -  **W-7** rivier Kerkdijk aan te leggen reguleer stuw, lokale gewijzigd
 -  **W-8** kunstwerken Maarsseveense vaart reguleer stuw en vloer te vervallen
 -  **W-9** gemeent Nederlandsche vaart aan te leggen gemeent, lokale gewijzigd
 -  **W-10** watergang Maarsseveense vaart gemeent watergang
 -  **W-11** hoogwatervoorziening in Bethune polder te vervallen hoogwatervoorziening
- Planwijzigingselementen Verkaveling**
-  **V-1** bouwlocatie Westbroeke Binnenweg lokale te komen te vervallen
 -  **V-2** agrarisch de Gagel grensovergang, verkleining reservaatgebied
 -  **V-3** reservaat de Gagel grensovergang, verkleining reservaatgebied
 -  **V-4** reservaat oostzijde Molengolder aan te leggen reservaatgebied
 -  **V-5** reservaat Polder Maarsseveen grensovergang, verkleining reservaatgebied
 -  **V-6** beheersgebied status beheersgebied vervallen

Relatie Natura 2000 en Kaderrichtlijn Water

Tegelijkertijd met de Natura 2000 beheerplannen worden, in het kader van de Kaderrichtlijn Water (KRW), stroomgebiedbeheerplannen opgesteld. Deze richten zich op waterkwaliteits- en kwantiteitsdoelstellingen. Natura 2000 en KRW zijn daardoor nauw met elkaar verbonden. Alle Natura 2000-gebieden liggen in een stroomgebied van de KRW.

Natuurbeheerplan: In het kader van het Subsidie-stelsel Natuur- en Landschapsbeheer is voor de provincie Utrecht het Natuurbeheerplan Utrecht opgesteld. In dit plan is voor heel Utrecht zichtbaar waar subsidies voor natuurbeheer en -ontwikkeling verkregen kunnen worden. Aangeduid is waar de nieuwe natuurgebieden moeten komen en welk typen natuur worden nagestreefd.

Nationale landschappen

Maarssen maakt onderdeel uit van twee nationale landschappen: het Groene Hart en de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Nationale Landschappen zijn ingesteld, omdat die gebieden kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis van Nederland en bijzondere landschappelijke eigenschappen hebben. Er is ruimte voor sociaal-economische ontwikkelingen, mits de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden blijven en/of worden versterkt. Voor de nationale landschappen geldt: 'migratiesaldo nul'. Dit betekent dat binnen de Nationale Landschappen ten hoogste ruimte is voor extra nieuwe woningen om de eigen bevolking te huisvesten. De uitwerking van het beleid vindt plaats op provinciaal niveau. In de provinciale uitvoeringsplannen wordt beschreven hoe de kernkwaliteiten van het betreffende Nationale Landschap te behouden, beheren en versterken. Voor de Nieuwe Hollandse Waterlinie is het beleid eerder in dit LOP beschreven (paragraaf 3.2: beleid cultuurhistorie en archeologie).



FIGUUR 3.2
UITSNEDE
PLANWIJZIGINGSKAART
HERINRICHTING
NOORDERPARK

Het Groene Hart

Het Nationaal Landschap Groene Hart vormt door het gevarieerde, overwegend landelijk karakter, een tegenpool voor het stedelijke gebied dat zich er omheen bevindt. Het beleid is erop gericht dat er ruimte is voor sociaal-economische ontwikkelingen, mits de bijzondere kwaliteiten van het gebied behouden blijven en liefst nog worden versterkt. Binnen het Groene Hart zijn de landbouw, natuur en recreatie de voornaamste functies. De bewoners en bezoekers vinden in het gebied de rust, ruimte en bovenal het groen van de veenweidegebieden en de petgaten.

De vele kwaliteiten van het groene hart zijn in de 'Voorloper provinciale structuurvisies' samengeballt in vier kernkwaliteiten: landschappelijke diversiteit, veenweidekarakter, openheid en rust & stilte. Deze kernkwaliteiten worden uitgewerkt in de kwaliteitsatlassen van de provincies.

De Groene Ruggengraat

De Groene Ruggengraat loopt dwars door het Groene Hart, van de Alblasserwaard in zuid-Holland tot aan de Randmeren bij Noord Holland. In deze zone worden bestaande natuurgebieden versterkt en met elkaar verbonden. Daardoor kunnen in de toekomst allerlei soorten planten en dieren migreren van het ene naar het andere gebied en hebben ze meer kans om te overleven. Naast natuur gaat het om een verbetering van landbouw, het landschap en recreatie, met respect voor cultuurhistorie.

In de AVP-gebiedsprocessen wordt momenteel een invulling van deze robuuste verbinding uitgewerkt. Voor de Bethunepolder is het tracé inmiddels bekend. Voor het overige deel door het Noorderparkgebied, worden momenteel samen met grondgebruikers en eigenaren de kansen onderzocht. De robuuste verbindingzones dienen geschikt te zijn voor alle doelsoorten die behoren bij moeras- of graslandecosystemen. Het ecosysteemtype dat de Groene Ruggengraat moet verbinden in de Vechtstreek is het moeras, struweel en groot water, alsmede het grasland en klein water.

Herinrichting Noorderpark

Voor het Noorderparkgebied is in 1995 een landinrichtingsplan opgesteld. Aanvankelijk werd door de agrarische organisaties gedacht aan een ruilverkaveling. Echter er bevinden zich ook niet agrarische functies in het gebied die van betekenis zijn (recreatief uitloophetgebied), daarom is besloten te kiezen voor een herinrichtingsplan. Belangrijke onderdelen van het herinrichtingsplan zijn onder meer natuurontwikkeling en verbetering van beheers- en reservaatgebied in de Bethunepolder en de Molenpolder. Daarnaast voorziet het plan in diverse fiets- en wandelpaden. Het landinrichtingsplan is in 2005 herzien. De uitvoering van de landinrichting ligt bij de gebiedscommissie Utrechtse Vecht en Weiden. De laatste uitvoeringsaspecten van het landinrichtingsplan zijn nog in gang.

Voor de Bethunepolder is besloten een apart gebiedsproces op te starten. Onder regie van de provincie Utrecht en in nauwe samenwerking met het waterschap, bewoners en andere belanghebbenden is

voor de polder een herinrichtingsplan opgesteld. Dit herinrichtingsplan moet nog definitief worden vastgesteld. Dit zal naar verwachting op korte termijn gebeuren.

Naast de opgave vanuit de landinrichting is het Noorderpark aangewezen als één van de deelprojecten uit de Nota Ruimte. Het gaat hierbij om de realisatie van doelen op het gebied van natuur, landbouw en recreatie. Hiervoor is een Business case opgesteld waaraan gewerkt gaat worden.

Ecologisch netwerk

Op grond van de Natuurbeschermingswet zijn grote delen van het landelijk gebied aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. In het in ontwikkeling zijnde beheerplan Oostelijke Vechtplassen, worden de richtlijnen integraal meegenomen. Een optimale habitat voor de soorten (moerasvogels, weidevogels) is uitgangspunt.

Voor weidevogels is behoud van grondgebonden landbouw essentieel. Daar kan agrarisch natuurbeheer gestimuleerd worden. Ook in de provinciale structuurvisie 2007-2015 (voormalig streekplan) wordt het behoud van het veenweidegebied onderschreven ten behoeve van de weidevogels.

In de provinciale structuurvisie is de ecologische hoofdstructuur (PEHS) uitgewerkt. De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend netwerk van natuurgebieden met onderlinge verbindingroutes. 'In het Noorderpark gebied wordt gewerkt aan de verdere ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur.

Binnen de EHS worden kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingzones onderscheiden. Bij de kerngebieden gaat het om gebieden met een dusdanige omvang dat een groot deel van de soorten zich daar duurzaam kan handhaven. Bij natuurontwikkelingsgebieden gaat het om nieuwe of uit te breiden kerngebieden en bij verbindingzones om het verbinden van gelijksoortige gebieden. Het voornaamste deel van het landelijk gebied van Maarssen is als kerngebied danwel natuurontwikkelingsgebied aangewezen. Daarnaast kent de EHS een aantal ecologische verbindingzones, die zich in Maarssen in de Vechtzone bevinden, waaronder ook de Vecht zelf.

3.4 BELEID AGRO-ECONOMISCH NETWERK

In de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (voormalig streekplan) worden in vier categorieën hoofdlijnen aangegeven voor het landelijk gebied. Deze categorieën bestaan uit:

- landelijk gebied 1 met als hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied. Gebieden zijn gelegen langs de Vecht, aan de westzijde bij Oud Zuilen en nabij de Maarsseveense Plassen;
- landelijk gebied 2 met als hoofdfunctie het agrarisch gebied. Deze gebieden komen in Maarssen niet voor;
- landelijk gebied 3 wordt gekarakteriseerd door verweving van functies. Hieronder valt de zone langs de Vecht, waar een sterke verwevenheid is van landbouw, natuur en recreatie;
- landelijk gebied 4 met als hoofdfunctie natuur. Hieronder vallen de gebieden Molenpolder, Bethunepolder en de Oostelijke Binnenpolder van Tienhoven.

Daarnaast is voor het veenweidegebied de aanduiding 'veenweidegebied' opgenomen. De veenbodem en de bijbehorende waterhuishouding hebben een grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw. Voor de landbouw gelden in deze gebieden waterhuishoudkundige beperkingen. Er liggen in deze gebieden ook kansen op het gebied van: verbreding van de landbouw en het aanbieden van groene diensten.

De ontwikkeling van nieuwe landgoederen zijn mogelijk binnen de categorieën landelijk gebied 1 en 3.

Veenweidegebied en weidevogels

In het Streekplan Utrecht 2005-2015 wordt het behoud van het veenweide gebied als belangrijk omschreven, mede ter behoud van weidevogels. Voor het behoud is grondgebonden landbouw een voorwaarde. Daarbij kan het agrarisch natuurbeheer gestimuleerd worden.

Niet enkel het Streekplan stelt het behoud van weidevogels als belangrijk. Vanuit Natura 2000 is dit eveneens van groot belang. Het plangebied behoort dan ook grotendeels tot Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen, waar de vogel- en habitatrichtlijn een groot deel van uitmaakt.

3.5 BELEID RECREATIENETWERK

De provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (voormalig streekplan) zet in op de kwalitatieve verbreding van het recreatie aanbod: watersport, kleinschalige dagrecreatie, fiets- en wandelmogelijkheden, agro- en ecotoerisme en het toeristisch benutten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen worden de Maarsseveense Plassen (inclusief polder Binnenweg) en de Wilgenplas en omgeving (inclusief het gebied bij de Zogwetering) benoemd als recreatiegebieden. De gebieden kenmerken zich door de aanwezigheid van recreatieplassen en de vele recreatieparken.

Recreëren kan behalve in de genoemde recreatiezones ook in een aantal natuurgebieden die Maarssen rijk is. Recreatiemogelijkheden worden in de natuurgebieden van de Molenpolder, Tienhovensch Plassen en de Bethunepolder geboden in de vorm van wandelen, fietsen en kanoën.

3.6 BELEID STEDELIJK NETWERK EN INFRASTRUCTUUR

De Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen van 2005 is het richtinggevend kader voor de ruimtelijke uitgangspunten van de gemeente. In de structuurvisie worden twee belangrijke ontwikkelingslocaties genoemd te weten: de Maarssebruglocatie en Op-Buuren. Verder zijn er in Maarssen niet veel bouw mogelijkheden genoemd. Het gaat uitsluitend nog om kleinschalige functieveranderinglocaties en rood-voor-groen ontwikkelingen. Belangrijk is te werken aan een goede afronding van het dorp. Op-Buuren wordt gezien als een dergelijke afronding, waarbij de ontwikkeling van een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu in een parkachtige omgeving, aansluitend bij landschapspark Oud-Zuilen met een 'Vechtse' manier van bouwen uitgangspunten zijn.

In de provinciale ruimtelijke structuurvisie (voormalig Streekplan) wordt voor Maarssen een woningbouwopgave van 1100 woningen gesteld, waaronder de bouw van Op-Buuren met circa 650 woningen is meegerekend. Er blijft een opgave van ongeveer 450 woningen over, welke binnenstedelijk ingevuld dient te worden. Voor de Vechtzone zijn in de Belvédère VechtVisie 2002 beeldkwaliteitseisen opgenomen, waaraan eventuele ontwikkelingen in dit gebied moeten voldoen.

Beperkt rood voor groen en blauw

Het Rijk heeft eind 20ste eeuw het begrip nieuwe landgoederen geïntroduceerd als particuliere mogelijkheid om nieuwe natuur en streekeigen landschap te ontwikkelen. In ruil hiervoor wordt de mogelijkheid geboden nieuwe bebouwing te realiseren. Voorwaarde is dat gelijktijdig de recreatieve toegankelijkheid van het buitengebied versterkt wordt.

Beleid nieuwe landgoederen provincie Utrecht

Het streekplan geeft ruimte aan nieuwe landgoederen, buiten de EHS, in landelijk gebied 1 en 3. Landelijk gebied 1 heeft de hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied, landelijk gebied 3 kent een verweving van functies. Als landelijk gebied 1 wordt gekenmerkt het gebied ten zuiden van Oud Zuilen en het gebied gelegen tussen de Maarsseveense Plassen en de N201. Landelijk gebied 3 is de zone gelegen langs de Vecht, tussen de Bethunepolder en het Amsterdam-Rijnkanaal aan de noordzijde van het plangebied, en aan de zuidzijde van plangebied gelegen ten zuiden van de N201. Nieuwe landgoederen in het bebouwde gebied zijn vanwege hun omvang niet mogelijk.

Een nieuw landgoed dient een toegevoegde waarde te genereren op de reeds bestaande landgoederen en buitens. Daarbij hoort een bebouwingstype dat aansluit op de korrelgrootte van de landgoederen en buitens langs de Vecht. De Belvédère Vechtstudie van LA4SALE geeft hiervoor de ruimtelijke uitgangspunten. Als globale indicatie voor de minimale grootte van een nieuw landgoed wordt 10 hectare aangehouden. Nieuwe landgoederen dienen een bijdrage te leveren aan de gewenste natuur- en landschapsontwikkeling, versterking van de (recreatieve)belevingswaarde en een hoogwaardige woon- en werkomgeving. Een nieuw landgoed dient in de vormgeving, schaal en omvang aan te sluiten bij de kenmerken van het gebied. Het streekplan geeft aan dat de aard en de omvang van de te realiseren bebouwing onder meer gerelateerd zijn aan de ontwikkelingskosten.

Verkeer en vervoer

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan van Maarssen (GVVP) is een wegcategorisering voor Maarssen opgenomen, waarbij onderscheid wordt gemaakt in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. De Zuilense ring, inclusief op- en afritten, is opgenomen als stroomweg. De Maarssenveensevaart/Swaserengseweg behoort tot de gebiedsontsluitingswegen. In het GVVP zijn bovendien het fietsnetwerk en openbaar vervoer netwerk voor Maarssen opgenomen.

Aandachtspunten in het GVVP die voor het landelijk gebied van belang zijn, zijn onder meer: de Zuilense ring (N230) en de knelpunten ten aanzien van de doorstroming, aansluitingen van het locale verkeer op de ring, de leefbaarheid in relatie tot de drukke verkeerswegen, de aanpak van het sluipverkeer (o.a. op de Straatweg) en het optimaliseren van de veiligheid van de fiets- en schoolroutes.



Conclusies analyse

Aan de hand van de uitgevoerde inventarisatie en analyse, kunnen de conclusies voor het buitengebied nader gespecificeerd worden. Met betrekking tot de problematiek zijn vier thema's onderscheiden. Vervolgens is het plangebied ingedeeld naar deelgebieden met een vergelijkbare problematiek en opgaven.

4.1 PROBLEMATIEK PLANGEBIED

Landschap en grondgebruik

Het plangebied staat onder druk van de aangrenzende randstad Utrecht. Toch heeft het plangebied de tamelijk ongeschonden meervoudige doorlopende cope-ontginningen weten te behouden, evenals de bijzondere gordel van buitens en landgoederen langs de Vecht.

De open veenweidegebieden met cope-ontginningen worden als een uniek landschap ervaren. Deze worden bepaald door het agrarisch gebruik. Binnen het plangebied gaat het daarbij voor 87% om graasdierbedrijven. De agrarische sector in de veenweidegebieden staat echter onder druk door onder meer bodemdaling. Dit vraagt om voortdurende aanpassingen van de waterpeilen binnen de moeizame concurrentiepositie van de landbouw. Hierdoor zoeken agrarische bedrijven naar verbreding van functies of toch verder gaande schaalvergroting om vitaal te blijven. Het landschap in de Vechtzone heeft een meer half open en half besloten karakter. Bestaande buitens worden duurzaam

in stand gehouden door particulieren. Hier is meer de toegankelijkheid, een versterking van de natuurwaarden en een natuurvriendelijk beheer van de parkbossen punt van aandacht. De recreatieve druk is in de Vechtzone groot, welke leidt tot overlast in verkeersstromen op water en land. Tevens staat de beeldkwaliteit onder druk door toenemende verblijfsrecreatie in het gebied.

Natuur en water

De waterhuishouding van het buitengebied is gereguleerd via een groot aantal poldersloten, weteringen, gemalen en boezemwater van de oude rivierloop de Vecht. De waterstanden worden per polder op het gewenste peil gehouden. In de peilbesluiten worden waterstanden voor een periode van ten minste 10 jaar vastgelegd. Hierbij lopen de belangen van de landbouw (voldoende drooglegging) en natuur (weidevogels of vochtige parkbossen) niet parallel, zodat per deelgebied bepaald moet worden wat het zwaarst weegt. Bij herinrichting van het Noorderpark is het 'natuurwater' gescheiden van het 'landbouwwater'. Het 'natuurwater' wordt gebufferd in de Stille Plas.

De natuurwaarden in het gebied zijn gerelateerd aan de landschapstypen. In de Vechtzone zijn veel natuurwaarden gerelateerd aan de Vechtoevers en parkbossen. Slechts enkele parkbossen van de buitens en landgoederen zijn beschermd door de Natuurschoonwet. Door veranderingen in deze wet kunnen meerdere gebieden onder de wet gerangschikt gaan worden.

De natuurwaarden in het petgatenlandschap kennen een Europees gewaardeerde kwaliteit voor moeras- en watervogels, vissen en moerasplanten. De natuur in deze gebieden is kwetsbaar, waardoor de recreatie hier en voor de Vecht een bedreiging is voor de rust en het behoud van oevers.

In het veenweidelandschap zijn veel open gebieden aanwezig welke geschikt zijn voor weidevogels. De sloten in het gebied bieden goede mogelijkheden voor bijzondere slootplanten, libellen en vissen. Doordat de weidevogels landelijk afnemen, staat de omvang van de weidevogels onder druk. De oorzaak hiervan is onder meer in functieveranderingen van de grond, verstoring en het intensieve landbouwkundig gebruik.

Cultuurhistorie en recreatie

Zowel de Vechtzone als de veenweidegebieden bezitten bijzondere cultuurhistorische waarden. De verkaveling van de copeontginning van de veenweidegebieden startte reeds in de 12e eeuw. De bijzonder buitenplaatsen en landgoederen langs de Vecht dateren uit 17e en 18e eeuw. Het petgatenlandschap verwijst naar de turfwinning in de 17e tot de 19e eeuw.

Deze drie landschappen zijn totaal verschillend van elkaar, maar zijn ieder uniek in hun gaafheid en belevingswaarde. Juist de contrasten bieden verschillende mogelijkheden voor een toenemende behoefte aan recreatieve ontsluiting van het buitengebied. Cultuurhistorische objecten, zoals de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, oude linies en de molens, verliezen hun functie en daarmee ook hun herkenbare relatie met het landschap. Informatie moet bewust worden gegeven om de werking van dergelijke elementen onder de aandacht te brengen. De wegen langs de Vecht en ook de waterwegen en plassen in de omgeving kennen in het hoogseizoen een grote drukte door diverse vormen van recreatief verkeer. Een goede geleiding van deze recreatiestromen is wenselijk en noodzakelijk.

Bebouwing en infrastructuur

Het landelijk wonen neemt toe, zowel in de Vechtzone als in de linten. Vanuit agrarische bedrijven is er behoefte aan functieveranderingen op en rond de erven. Regulering is gewenst om het landelijke karakter van het buitengebied te behouden. Kleinschalige uitbreidingen van kernen gaan ten koste van het landelijk gebied. Een goede landschappelijke inpassing is op zijn minst wenselijk.

De diverse vormen van infrastructuur zullen in de toekomst aangepast worden. De A2 wordt verbreed, waardoor de barrièrewerking groter wordt. Een begeleidend landschapsplan moet zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van de weg en behoud en uitbreiding van de dwarsverbindingen voor mens en dier. Begeleidende geluidweringen zullen de ruimtelijke samenhang in oost-west richting nadelig beïnvloeden. De westzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal wordt als primaire waterkering beschouwd, waardoor hier op termijn geen bomen meer mogen staan. Het karakteristieke beplantingsbeeld van de hoge populieren zal dan verdwijnen. Hiervoor dienen alternatieven te worden onderzocht.

4.2 INDELING IN DEELGEBIEDEN

Terugkijkend op de analyse kan een indeling gemaakt worden naar gebieden met vergelijkbare kwaliteiten en bijbehorende problematiek. Uit de analyse blijkt een duidelijke indeling in het stroomruggen landschap van de Vecht en het veenland-schap naar het oosten toe. Binnen het veengebied is de Bethunepolder drooggemalen met een eigen rationele verkaveling. Hier zal in de toekomst natuur worden ontwikkeld. Het overige veengebied is onder te verdelen in het agrarisch veenweidelandschap en het petgatenlandschap met daarbij ook veenweidegebieden met een natuurfunctie. Tenslotte is rondom de zandwinplassen en langs het lint van Maarsseveen een recreatie- en verstedelijkt landschap ontstaan met veel kassen en bedrijvigheid langs het bebouwingslint. Er zijn uiteindelijk vijf deelgebieden te onderscheiden;

1. Vechtzone;
2. Petgatenlandschap;
3. Agrarische veenweidegebieden;
4. Bethunepolder;
5. Verstedelijkt recreatielandschap.

Identiteit en samenhang deelgebieden

Het plangebied van de gemeente Maarssen vormt zowel een belangrijk onderdeel van de Vechtzone als van het veen- en plassengebied. Daarnaast vormt ze het noordelijke uitloophet gebied voor de stad Utrecht. De Vechtzone gaat binnen de gemeente over van een stedelijk gebied naar een landelijke zone met daaraan een parelsnoer van fraaie buitens en landelijke kernen. Aan de oostzijde heeft het plangebied een sterke relatie met de veenweidegebieden van het Noorderpark. Hierin is binnen de gemeente Maarssen een groot deel van de gronden bestemd voor natuur. Aan de westzijde liggen de Vecht, het Amsterdam-Rijnkanaal, het spoor en de A2, welke allemaal belangrijke noord-zuid verbindingen vormen. Het stedelijk netwerk van Maarssen heeft zich langs en tussen deze infrastructuur ontwikkeld. De groene bufferzone tussen Breukelen en Maarssen is aan de noordzijde van groot belang om de kernen van elkaar gescheiden te houden met ieder een eigen identiteit. Aan de zuidzijde is onder andere de polder Buitenweg van belang als ruimtelijke buffer met het stedelijk gebied van de stad Utrecht.

De vijf deelgebieden hebben binnen het geschetste totaal ieder een eigen identiteit, welke zich uit in de voorkomende functies en het ruimtelijk beeld. De Vechtzone splitst zich op in een verstedelijkte kern, Maarssen, en de landelijke uitlopers. In de landelijke uitlopers staat het groen centraal met een overgang naar het achtergelegen landelijk gebied. In dit deel van het plangebied vormen de buitens en landgoederen langs de Vecht een zeer fraai en aantrekkelijk landschap. Deze gordel van buitenplaatsen is uniek in Nederland en heeft een grote cultuurhistorische en recreatieve waarde. Belangrijk zijn de doorzichten tussen de buitens welke een relatie vormen met het achterliggende gebied en de zichtlijnen van en naar de Vecht.

De agrarische veenweidegebieden zijn vanuit de cultuurhistorie en landschappelijk oogpunt van groot belang. De verkaveling van de copeontginning uit de 12e eeuw is nog duidelijk in het landschap zichtbaar. Door de ontvening, welke heeft geleid tot het petgatenlandschap en het graven van de nieuwere plassen met bijkomende recreatie en verstedelijking is het agrarische veenweidegebied versnipperd tot enkele kleinere oppervlakten. Mede hierdoor is de waarde van dit agrarisch veenweidegebied hoog, maar ook kwetsbaar. De resterende boeren verdienen steun als belangrijke beheerders van het landschap.

Het petgatenlandschap in het veenweidegebied vormt een bijzonder cultuurhistorisch en ecologisch waardevol landschap.

Belangrijk voor het buitengebied is de Bethunepolder. Niet enkel voor Maarssen is deze polder van hoge waarde, ook voor Amsterdam is de polder belangrijk. Door de hoeveelheid kwel die in de laaggelegen polder naar boven komt, wordt 1/3 van de stad Amsterdam voorzien van drinkwater. Binnen deze polder zijn 2 agrariërs actief. De hoofdfunctie binnen de polder wordt met de uitvoering van het herinrichtingsplan Noorderpark omgezet naar natuur- en reservaatgebied, waardoor zij een belangrijke schakel vormt tussen andere natuurgebieden.

Het verstedelijkte recreatielandschap is in de 20e eeuw ontstaan en ontleent haar identiteit aan de vele verblijfsrecreatieterreinen en de grote recreatieplas de Maarsseveense Plassen. Langs het lint van Maarsseveen heeft een omzetting naar glastuinbouw en bedrijvigheid plaats gevonden.

Indeling in deelgebieden

- Vechtzone
- Petgatenlandschap en veenweidelandschap met natuurfunctie
- Veenweidelandschap
- Bethunepolder
- Verstedelijkt recreatielandschap





5

Visie op thema's

5.1 DOELSTELLINGEN VISIE

De visie voor het landelijk gebied van Maarssen sluit zo veel mogelijk aan op vigerend beleid, zoals de gemeentelijke Structuurvisie Maarssen 2005. Daarnaast wordt aangesloten bij het inrichtingsplan Bethunepolder dat uit het gebiedsproces naar voren komt. De uitgangspunten uit het LOP vormen bovendien een belangrijke basis voor het nog op te stellen bestemmingsplan Landelijk Gebied. Er wordt ingezet op het behoud, bescherming en ontwikkeling van de streekeigen landschappelijke kwaliteiten, die het gebied kenmerken.

Voor het landelijk gebied van Maarssen zijn de onderstaande doelstellingen aan de orde. Zij zijn tevens visueel weergegeven op de visiekaart op hoofdpijnen. De visie is in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt voor de diverse thema's. In hoofdstuk 6 is de visie per deelgebied uitgewerkt.

Doelstellingen landelijk gebied Maarssen

1. Behouden en ontwikkelen van het landelijk karakter van het buitengebied van Maarssen met een eigen identiteit per deelgebied:
 - Stroomruggenlandschap Vecht; half open tot half besloten met buitenplaatsen en groene ruimten;
 - petgatenlandschap; half besloten met waterrijk en groen karakter;
 - (veen-)weidelandschap; rationeel en open copelandschap;

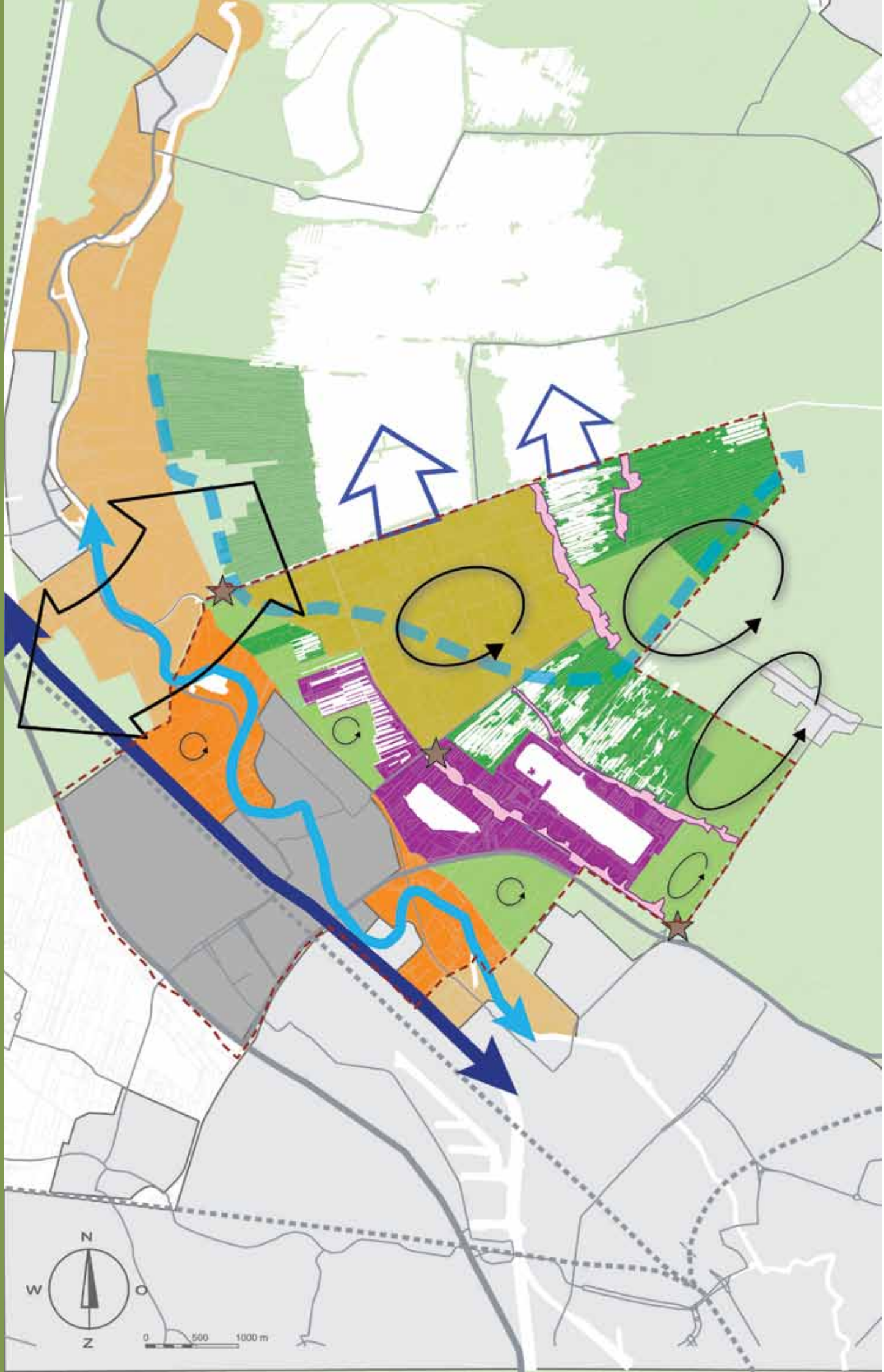
- droogmakerij Bethunepolder; open gebied met rationele verkaveling;
- verstedelijkt recreatielandschap; revitaliseren en verbeteren ruimtelijke samenhang en beeldkwaliteit.

2. Versterken economische vitaliteit buitengebied en inspelen op behoeften:

- a) ontwikkelingsmogelijkheden en functie verandering voor agrariërs binnen landschappelijke kaders;
- b) versterken recreatief medegebruik en kleinschalige recreatieve voorzieningen;
- c) opstellen van ruimtelijke kaders voor landelijk wonen met bij het gebied passende architectuur;
- d) subsidies voor groenblauwe diensten van agrariërs;
- e) opstellen van regels voor paardenbakken.

3. Behouden en versterken ruimtelijke samenhang landschap:

- in oost-west richting behouden en versterken relaties landschap over A2, spoor, Amsterdam-Rijnkanaal en Vecht;
- in noord-zuid richting behouden en versterken doorgaande Vechtzone van Utrecht naar Amsterdam;
- in noordelijke richting behouden uitzichten op Loosdrechtse plassen;
- in oostelijke richting behoud samenhang van het veenweidelandschap in het Noorderpark.



Visie op hoofdlijnen



Ontwikkelen Vechtoevers

Behouden doorzichten van Vecht naar achterland.
Herstellen jaagpaden en dakpanbeschoeiing.
Versterken natuurwaarden Vechtoevers.



Behouden en versterken Amsterdam-Rijnkanaal

Behouden van de herkenbare groenstructuur en de doorgaande (recreatieve) paden langs het kanaal.



Behouden openheid landschap



Behouden en versterken relatie tussen landschap- pen aan weerszijden van grote infrastructuur

Handhaven openheid en zichtlijnen, versterken ruimtelijke relaties, inpassen grote infrastructuur.



Ontwikkelen Groene Ruggengraat (indicatief tracé)

Creëren bovenregionale ecologische verbinding van 'natte' natuurgebieden.



Versterken beleving forten en werken Nieuwe Hollandse Waterlinie

Ontwikkelen recreatieve paden tussen de forten en werken



Behouden zichtrelatie tussen polder en plassen



Behouden (en versterken) bebouwingslinten

Handhaven en versterken karakteristieke opbouw cope-ontginningslinten. Per lint gelden specifieke streefbeelden voor beeldkwaliteit



Behouden halfopen en halfbesloten stroomrug- genlandschap Vecht

Behouden en versterken bijzondere cultuur-
historische en landschappelijke kwaliteiten buitens
en landgoederen en fraaie ruimtelijke afwisseling
Vechtzone. Voorkomen versnippering en verrom-
meling open ruimten.



Behouden open agrarisch weidelandschap

Handhaven open agrarisch landschap met
agrarische erven en waardevol slotenpatroon.
Functieverandering en schaalvergroting agrarische
sector mogelijk, mits goed ingepast in openheid.
Bescheiden landschapsontwikkeling en versterking
recreatief medegebruik vanuit kernen.



Behouden halfopen petgatenlandschap en openveenweidegebied met natuurwaarden

Handhaven hoge natuurwaarden en karakteristieke
legakkers, petgaten en veenweidegebieden met
copeverkaveling en sloten patronen.



Behouden samenhangend open karakter Bethune- polder

Behouden van de openheid, rationele verkaveling
en sloten- patroon polder en ruime opzet erven.



Revitaliseren en versterken samenhang verstedee- lijkt recreatielandschap

Verbeteren ruimtelijke samenhang en beleving
plassen en verbeteren beeldkwaliteit verblijfs-
recreatie.

4. Behouden en ontwikkelen van natuurwaarden en landschapselementen, horend bij de landschapstypen:
 - behouden en versterken parkbossen, stinzen-
flora en streekeigen landschapselementen in
de Vechtzone (sloten, bosjes, boomgaarden,
erfbeplanting);
 - ontwikkelen nieuwe natuur in veenweidegebied
en petgaten met afgestemd waterbeheer in
kader van EHS, Groene Ruggengraat en Natura
2000 via gebiedsprocessen Noorderpark en
Bethunepolder;
 - ontwikkelen ecologische verbindingzones
door de aanleg van natuurvriendelijke oevers,
stapstenen en faunamaatregelen;
 - behouden kwaliteiten weidegebieden voor
vogels (zoals in paragraaf 2.5 is omschreven).
5. Behouden en versterken van aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden.
6. Samenwerken met particulieren, natuurverenigingen en andere organisaties om de hiervoor genoemde doelstellingen te bereiken.

5.2 SAMENHANG TUSSEN DEELGEBIEDEN

In hoofdstuk 4 is reeds een indeling gemaakt in deelgebieden, welke is gebaseerd op de abiotische ondergrond en de hierop volgende occupatiepatronen. Ieder deelgebied komt voort uit een eigen tijdsperiode in de ontginning. Alle deelgebieden dienen beschouwd te worden in relatie tot hun omgeving. Daarbij vormt Maarssen de eerste landelijke gemeente ten noorden van Utrecht, waardoor zij een belangrijke ruimtelijke functie vervult in de regionale context.

De stroomruggen en komgronden langs de Vecht vormen een onderdeel van de bijzondere 17e en 18e eeuwse noord – zuid gerichte Vechtzone, welke straks ook tot uiting komt in de fusie met de 'Vecht' gemeenten Breukelen en Loenen. Ook de grote 19e en 20e eeuwse infrastructuur zijn noord – zuid gericht en vormen in hun identiteit een onderdeel van een groter geheel. De veengebieden, al centraal ontgonnen vanaf de 12e eeuw kennen juist een relatie naar het oosten toe in het Noorderpark.

De eind 19e eeuwse Bethunepolder ligt als een grote ruimtelijke eenheid tussen de Vechtzone en de veengebieden in, waardoor zij van belang is voor de beleving van de verschillende gebieden. In deze polder is een gebiedsproces in uitvoering, waarin de hedendaagse gewenste natuurontwikkeling en waterhuishouding nader worden verkend en uitgewerkt. Ook het verstedelijkt recreatielandschap neemt een belangrijke plek in binnen het oorspronkelijke veenweidegebied. Hier is een revitalisering wenselijk vanuit de gewenste ruimtelijke kwaliteit van dit gebied in relatie tot de samenhang met de omgeving.

5.3 LANDSCHAP EN GRONDGEBRUIK

Ieder deelgebied kent een eigen specifieke combinatie van doelstellingen. De doelstellingen sluiten aan op de vastgestelde beleidskaders voor de gemeente op diverse niveau's en het Bestemmingsplan Landelijk gebied, dat in ontwikkeling is. Het LOP volgt de doelstellingen van het gebiedsproces Bethunepolder. Op lager schaalniveau voegt het LOP kaders toe voor de uitwerking van onder andere ontwikkelingen op erven, het tegengaan van verrommeling, natuurontwikkeling met behoud van verkavelingspatronen, etc. In hoofdstuk 6 wordt op elk deelgebied nader ingegaan. Hier volgt een overzicht.

Vechtzone

Voor de Vechtzone wordt gestreefd naar een uniek, cultuurhistorisch waardevol lint van landgoederen en buitens met hun parkbossen, afgewisseld met agrarische weidelandschappen, welke fraaie doorkijkjes en uitzichten bieden op de achterliggende weidegebieden. Het tegengaan van versnippering of verrommeling van de open ruimtes is hier van belang. Soms kan een aanvulling van de streekeigen landschapselementen wenselijk zijn om de (agrarische) erven goed in te passen. Nieuwe landgoederen of buitenplaatsen zijn alleen wenselijk als zij bijdragen aan een versterking van de huidige beeldkwaliteit, bijvoorbeeld ter sanering van storende bedrijventerreinen.

Petgatenlandschap en veenweidelandschap met natuurfunctie

Maarssen kent grote oppervlakten met het in Nederland unieke petgatenlandschap (Molenpolder en Tienhovense Plassen), daterend vanaf de 16e eeuw, de tijd van de veenontginning ten behoeve van de turfwinning. Deze petgaten en ook aangrenzende veenweidegebieden kennen belangrijke natuurwaarden en zijn aangewezen als EHS en Natura 2000 gebied. Behoud van de landschappelijke karakteristieken en de (nagenoeg) afwezigheid van bebouwing en andere ingrepen in het natuurlandschap is hier van belang.

Veenweidelandschap

In het veenweidegebied wordt ingezet op behoud en versterking van het unieke agrarische veenweidelandschap. Dit in samenhang met behoud van de bijbehorende openheid en de regelmatige copeverkaveling (in polder Maarsseveen in een bijzonder gerend verloop). Het behoud van het slotenpatroon is van belang. Wel wordt aan agrariërs ruimte geboden voor eventuele schaalvergroting of nevenfuncties bij het bedrijf om economisch gezond te blijven.

Bethunepolder

De Bethunepolder is een droogmakerij met een bijzondere toestroom van kwelwater, waar een functieverandering richting natuur momenteel nader wordt onderzocht in het gebiedsproces. Het behoud van de rationele kenmerken van deze polder, de uitzichten en de royale erven vormen vanuit het landschap uitgangspunten voor functieveranderingen van de grond en de erven zelf.

Verstedelijkt recreatielandschap

Dit gebied heeft met name een recreatieve functie voor de dag- en verblijfsrecreatie, maar kent ook een grote vorm van bedrijvigheid. Zowel de Maarsseveense plassen als de Kleine plas zijn in de 20e eeuw ontworpen als geïsoleerde zandwinplassen met een recreatieve functie. Beide plassen zijn nu aan een revitalisering toe. Rondom de Maarsseveense Plassen is een opwaardering van de openbare ruimte en het groen wenselijk. Ook is een versterking van het ruimtegebruik mogelijk door goede functiecombinaties, waarbij de grote parkeerplaats diverse mogelijkheden biedt. De komst van de "Thermen" aan de noordzijde kan gezien worden als een onderdeel van deze opwaardering. Bij de Kleine Plas is een grotere herinrichting wenselijk, waardoor de kwaliteiten van zowel het water als van de omgeving beter benut worden. Hierdoor ontstaat er een betere balans in de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. In paragraaf 6.5 zijn voorbeelden uitgewerkt voor een andere oeverinrichting of een transformatie naar een landgoederenzone.

Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen zijn toegestaan, mits ze passend zijn binnen de gebiedsdoelstellingen van het LOP. Deze nieuwe ontwikkelingen dienen geïnspireerd te worden op het voorkomende landschapstype. Vaak is hier juist aanleiding om de nieuwe ontwikkeling (bijvoorbeeld een benzinepomp of natuurontwikkeling) met streekeigen landschapselementen in te passen en hiermee de plaatselijk voorkomende verkaveling te versterken.



HUDIG ZICHT OP TANKSTATION LANGS DE ZUILENSE RING, GEZIEN VANAF DE GAGELDIJK



BEWERKT ZICHT OP TANKSTATION



TANKSTATION MET INPASSING DOOR STROKEN BEPLANTING, BEHOUD VAN DOORZICHT



5-4 NATUUR EN WATER

Natuur

De aanwezige natuurwaarden in het plangebied zullen in eerste plaats behouden moeten worden. Er wordt daarnaast ruimschoots ingezet op het versterken van de natuurwaarden in de Bethunepolder en de veen(weide-)gebieden, door uitvoering van de doelen van de Ecologische Hoofdstructuur, de Groene Ruggengraat en de gestelde doelen in het kader van Natura 2000.

Voor de Bethunepolder wordt aan deze doelen uitvoering gegeven via een gebiedsproces, waarbij gezamenlijk wordt gewerkt aan een nieuwe inrichting van de polder onder regie van de provincie Utrecht. De inrichting wordt nader onderzocht en uitwerkt tot concrete voorstellen.

Visie Natuur en Water

-  Bestaande natuur
-  Natuurontwikkeling
-  Opgaande beplanting
-  Landgoederen met NSW status
-  Behouden van Weidevogels
-  Ontwikkelen natuurvriendelijke oevers Amsterdam-Rijnkanaal
-  Indicatief tracé Groene Ruggengraat
-  Behouden en uitbreiden bestaande parkbossen (buitens)
-  Ontwikkelen Haarrijn
-  Inrichten EVZ
-  Uitvoeren wateropgave Molenpolder
-  Streven naar natuurlijk peildynamiek

Vanuit het LOP is behoud en versterking van de karakteristieke rationele landschapspatronen, uitzichten en cultuur-historische waarden van belang en van de aanwezige weidevogelgebieden.

Water

Doel is om de waterkwaliteit en de waterhuishouding te verbeteren en duurzaam en robuust te maken. Dit in overeenstemming met de doelstellingen volgens de Kaderrichtlijn Water. Op termijn zullen peilvakken groter worden, waarbij natuurlijke omstandigheden het uitgangspunt vormen. Voor het Noorderparkgebied wordt de waterhuishouding van het landbouwgebied zoveel mogelijk gescheiden van de waterhuishouding van het natuurgebied. Dit principe is gunstig voor de gewenste natuurontwikkeling en wordt voor de polders nader onderzocht. Het gebruik van een natuurlijke peildynamiek is voor zowel een natuurgebied als het omliggende gebied beter dan dat er vele peilvakken aanwezig zijn. Hierdoor kan het gebieds-eigen water beter benut worden en hoeft er minder (vuil) water binnengelaten te worden gedurende drogere perioden.

Waterberging

In de landbouwgebieden is de visie gericht op het verbeteren en optimaliseren van de aan- en afvoer van het water. In het kader van het watergebiedsplan en de te realiseren doelen in het gebied, loopt er momenteel een onderzoek in hoeverre het watersysteem voldoet aan de normen ten aanzien van wateroverlast. Waarschijnlijk gaat het in de Molenpolder hoofdzakelijk om technische maatregelen aan het watersysteem om de afvoer te verbeteren. De noodzaak voor grootschalige waterberging in de polders wordt niet verwacht.

De Waterschappen streven tevens naar meer verspreide vormen van waterberging in combinatie met het verbreden van sloten en de aanleg van ecologische verbindingzones. Gecombineerde ontwikkelingen hierin zijn mogelijk in onder andere de vorm van groen-blauwe diensten.

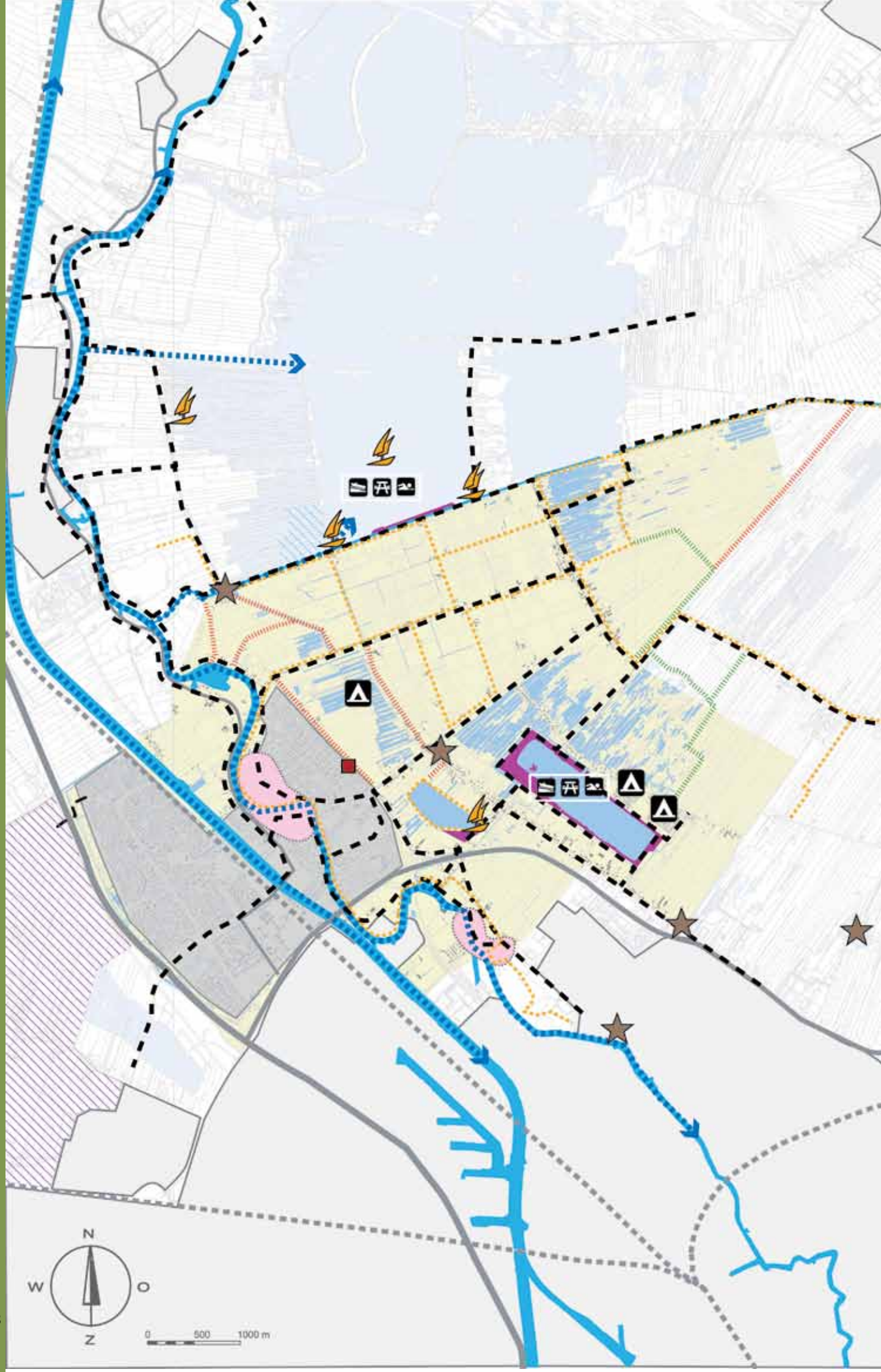
Natuurlijke oevers

Doelstelling is de slotenpatronen en natuurlijke oevers in het hele plangebied te behouden. Oeverbeschoeiingen dienen zo min mogelijk te worden toegepast. Indien ze noodzakelijk zijn dienen ze bij voorkeur onder het winterpeil te liggen.

VOORBEELD PROFIEL
EN PLATTEGROND
WATERBERGING
PASSEND BINNEN DE
VERKAVELING



BEHOUD VAN NATUURLIJKE OEVERS



5.5 CULTUURHISTORIE EN RECREATIE

Cultuurhistorie

In het plangebied is sprake van een cultuurhistorisch zeer waardevol landschap. De kwaliteiten van enerzijds de Vechtzone met de landgoederen, buitens en dorpsgezichten en anderzijds de veengebieden met de copeverkaveling, wetingen, bebouwingslinten, molens en forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie worden zo goed mogelijk behouden en beschermd. Daarbij is de relatie van deze elementen met hun omgeving eveneens van belang. Denk daarbij aan de instandhouding van de molenbiotopen en de elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Bij het laatst genoemde is het open houden van de schootsvelden belangrijk voor de beleving van de werking van de forten, evenals het versterken van de hoofdweerstandslinie en het open houden van de inundatievelden. Een koppeling van informatievoorziening en mogelijkheden tot beleving van de cultuurhistorie van het gebied is interessant voor de recreant. Door in het inundatieveld op bepaalde afstand van een fort (verboden

kringen) informatie te geven, wordt de cultuurhistorie beleefbaar vanaf een recreatieve route. Dit kan tevens samen gaan met eventuele nieuwe informatie-systemen, waar gebruik gemaakt wordt van mp3, gps en of bluetooth.

Recreatie

Het recreatieve netwerk gaat vooral samen met de cultuurhistorische elementen binnen het plangebied. Door een koppeling te maken van fietspaden, wandelpaden, kanoroutes en in beperkte mate ook paardenroutes met aanwezige paden, vrijliggende kaden, wetingen en sloten wordt het gebied toegankelijk en beleefbaar voor verschillende gebruikersgroepen.

De visie is dan ook gericht op de uitbreiding van het huidige recreatieve netwerk, waarbij er koppelingen gelegd worden tussen de cultuurhistorische en dagrecreatieve elementen. Hiervoor wordt ingezet op het aanvullen van recreatieve routes en knooppunten voor dagrecreatief gebruik in aansluiting op de bestaande voorzieningen en kernen. Er zal onder andere ingezet worden op korte wandelingen vanuit de kernen, bijvoorbeeld in de vorm van ommetjes en klompenpaden. Zowel station Maarssen als de Maarsseveense Plassen kunnen fungeren als recreatieve knooppunten voor het omliggende gebied, van waaruit o.a. fietstochten gestart kunnen worden. Belangrijke punten van aandacht zijn hierbij de kruisingen met de grote infrastructuur.

Uitbreiding van het huidige kanonetwerk is gewenst. Hiervoor kunnen verbindingen onderzocht worden tussen de Kleine Plas met de Maarsseveense en de Loosdrechtse Plassen.

Maarsseveense plassen

Bij de Maarsseveense Plassen kan gestreefd worden naar extra (recreatieve) voorzieningen waar het gehele jaar gebruik van gemaakt kan worden. Een voorbeeld is een fietsverhuurbedrijf of horeca, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de bestaande parkeer-voorziening. Hierin is het belangrijk dat voorzieningen niet achter hekwerken plaatsvinden. Het entreegebied heeft de potentie ontwikkeld te worden als recreatieve toegangspoort, wat betekent dat dit gelet op de bereikbaarheid en de parkeermogelijkheden het startpunt kan zijn voor recreatieve routes met bijbehorende benodigde recreatieve en informatieve voorzieningen.

Fiets- en wandelpadensysteem

In aansluiting op routes in de omgeving kan gebruik worden gemaakt van het bekende fietspadenknooppuntensysteem en een systeem van wandelingen met een polderwachter. Hierbij passen op diverse strategische plaatsen informatiepunten, met faciliteiten voor een informatievoorziening en oplaadpunt voor een MP3-speler. Dit kan bijvoorbeeld bij de 'start-plekken' van het gebied, fietsverhuur, café's, vvv-kantoren, e.d.

Nevenfuncties op erven

Aan agrariërs worden nevenfuncties toegestaan ter bevordering van recreatieve voorzieningen, die passend zijn binnen het landelijk gebied en desbetreffende omgeving. Tot de mogelijkheden behoren Bed&Breakfast, verkoop van streek-eigen producten, bezoek van de boerderij. De nevenfuncties dienen wel goed op de erven te worden ingepast.

Visie Cultuurhistorie en Recreatie

-  Fietsroute
-  Wandelroute
-  Kanoroute
-  Kanogebied
-  Recreatievaart toegankelijke vaarweg
-  Recreatieve kernen
-  Dagrecreatie
-  Toekomstig recreatiegebied
-  Forten
-  Verblijfsrecreatie
-  Waterrecreatie
-  Jachthaven
-  Manege
-  Routes uit Herinrichting Noorderpark
-  Wenselijke verbinding voor kano's
-  Potentie wandelroute



MOLEN IN POLDER BUITENWEG



KENMERKENDE DOORGAANDE STRUCTUUR VAN HET AMSTERDAM-RIJNKANAAL MET POPULIERENBEPLANTING



CONTRAST TUSSEN GESLOTEN GELUIDSWAL EN OPEN GEBIED AAN WEERSZIJDEN VAN DE RIJKSWEG A2



BEDRIJVENTERREIN LANGS AMSTERDAM-RIJNKANAAL



BEDRIJVENTERREIN LANGS AMSTERDAM-RIJNKANAAL INGEPAST MET BOMEN

5.6 INFRASTRUCTUUR

Lokale infrastructuur

De bestaande wegen in het buitengebied van Maarssen zijn relatief smal. Probleem is dat de landbouwvoertuigen in grootte toenemen en niet zijn afgestemd op de maatvoering van de bestaande wegen. Doordat de wegen vanuit cultuurhistorisch en landschappelijk oogpunt karakteristiek en waardevol zijn voor het gebied, is verbreding van deze wegen ongewenst. Wel is het gewenst dat streekeigen wegbeplanting gehandhaafd blijft.

De robuuste laanbeplantingen in de Vechtzone zijn van een andere kwaliteit en soort dan de beplanting langs de Nieuweweg in de Bethunepolder of de Maarsseveensevaart in het veenweidegebied. De Amsterdamse Straatweg kent binnen Maarssen een uniek stukje, waar de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal dicht bij elkaar komen. Belangrijk is het behoud van de doorzichten waardoor zowel de Vecht als het Amsterdam-Rijnkanaal ervaren worden. Ook is het behoud van de overblijvende laanbeplanting van eik en beuk van belang. Tegelijkertijd dient er een impuls gegeven te worden aan de Amsterdamse Straatweg, waardoor de cultuurhistorische waarde meer identiteit krijgt. De Amsterdamse Straatweg maakt onderdeel uit van de op één na belangrijkste route van het Franse Keizerrijk. De Route Impériale nr. 2, die van Parijs naar Amsterdam loopt. Kenmerkend voor deze route is de lange rechte structuur, die vanaf Maarssen (vanuit Utrecht) een groot deel van de Vecht volgt.

Grootschalige infrastructuur

Binnen het plangebied zijn een aantal grootschalige infrastructuurle lijnen aanwezig. Grootschalige infrastructuur dient optimaal te worden ingepast in het landschap. Bij grote ingrepen of veranderingen dienen goede landschapsplannen te worden opgesteld, die een integrale visie geven op de gewenste natuur- en landschapsontwikkeling, de ruimtelijke samenhang en de identiteit van het landschap, het behoud en herstel van (recreatieve) routes, het ruimtelijk effect van geluidweringen, de leefbaarheid en de compensatie van verloren gegane natuur- en landschapswaarden.

Amsterdam-Rijnkanaal

Het Amsterdam-Rijnkanaal vormt een strakke rechte lijn met een herkenbare populierenrij aan de westzijde en een eikenbeplanting aan de oostzijde. De populierenrijen langs het Amsterdam-Rijnkanaal zijn een markant onderdeel van de herkenbare identiteit. Belangrijk is bij ontwikkelingen deze bomenrijen en openbare wegen en paden langs het kanaal zover mogelijk te handhaven, ook in het stedelijk gebied. Daarnaast biedt het kanaal met haar dynamische karakter een aantrekkelijke zone, welke meer als voorkant voor ontwikkelingen beschouwd kan worden. Plaatselijk kan het kanaal dan ook aanleiding zijn voor groene of stedelijke openbare ruimten. Andere opgave is om langs het kanaal ook uitstapplaatsen voor fauna in te richten.

Rijksweg A2

Ook langs de A2 ligt bij Maarssen het omslagpunt van stedelijk gebied Utrecht naar het buitengebied. Vanuit het zuiden zijn de golvende glazen geluidweringen aan de westzijde kenmerkend. Vanaf de ringweg Noord van Utrecht springt de geluidwering naar de oostzijde, ter begrenzing van Maarssenbroek. Aan de binnenzijde is hier een parkzone aan gekoppeld, waarachter het scherm effectief wegvalt. Helaas loopt het scherm ver over de ruimtelijke bufferzone tussen Breukelen en Maarssen heen. Aan de westzijde is ter hoogte van Maarssenbroek wel het buitengebied waarneembaar.

Zuilense Ring

Dit is een weg die diverse landschapstypen passeert; het stedelijk gebied van Maarssen, de Vechtzone en vervolgens het recreatielandschap en polder Buitenweg. De ruimtelijke relatie tussen polder Buitenweg en de noordelijke gebieden is van belang. Deze relatie uit zich in accentuering van de oorspronkelijke verkavelingsstructuur, in de kavelinrichting, in doorzichten, in beplantingen in de richting van de kavelstructuur en juist geen hoge beplantingen langs de weg (wel lage hagen). Ook enkele onderdoorgangen voor langzaam verkeer versterken de ruimtelijke relatie van de gebieden aan weerszijden. Deze relatie dient in de toekomst behouden te blijven.

Regionale wegen

De visie gaat tevens uit van een eigen identiteit van de regionale wegen. Deze wegen hebben een brede groensingel, waardoor de afschermende werking

goed is, maar de herkenbaarheid gering. Door versterking van de eigen identiteit (bijvoorbeeld een bomenrij voor een groensingel) is de infrastructuur herkenbaar in het gebied, maar is de plaatsbepaling voor de weggebruiker van de locatie ook herkenbaar. Deze eigen identiteit is belangrijk voor de toegangswegen van Maarssebroek; de Verbindingsweg en de Zuilense ring en de Sweserengseweg ter onstluiting van de omgeving van Oud-Zuilen. Ook een herkenbare architectuur van bruggen en knooppunten en de beleving van open ruimten (zoals Polder Buitenweg) speelt een rol in een goede oriëntatie vanaf deze wegen.

Opgaven liggen in een botanisch beheer van de bermen van de doorgaande wegen en oevers, zij vormen lange verbindende linten in het landschap. Van belang daarbij is de aanleg van een doorgaande oost-west gerichte ecologische verbindingzone: met een passages onder de A2 en spoor, over het kanaal en de Vecht. Bij de A2 is deze faunapassage gepland door Rijkswaterstaat. Prorail heeft een faunapassage gerealiseerd ter hoogte van Maarssenbroek-Otterspoor. Ter uitvoering staat op het programma nog een vijftal te realiseren faunapassages over de Vecht.

5-7 LINTBEBOUWING

Bebouwing

In het buitengebied van Maarssen komt bebouwing voor in de vorm van de oude bebouwingslinten in het veenweidegebied, als verspreide (agrarische) erven in de Bethunepolder, in de vorm van buitens en landgoederen in de Vechtzone en in de vorm van geconcentreerde verblijfsrecreatie in specifieke gebieden. Aan de verblijfsrecreatie wordt aandacht besteed binnen het verstedelijkt recreatielandschap (paragraaf 6.5). De erven kennen ook een eigen opbouw, problematiek en ontwikkeling. Deze zijn benoemd in de volgende paragraaf. Aan derand van de bebouwde kom manifesteert de rand van de bebouwing zich.

Lintbebouwingen

De lintbebouwingen van Tienhoven / Oud-Maarsseveen, de Westbroekse Binnenweg en de Gageldijk kennen ieder een eigen karakteristiek. De visie op deze linten is daarom voor ieder lint apart in beeld gebracht. De linten raken vaak aan meerdere deelgebieden en zijn daarom in deze paragraaf uitgewerkt.



SWESERENGSEWEG
HEEFT WEINIG
IDENTITEIT
DOOR DICHT
BEPLANTINGEN



1. Behouden contrast tussen meer verdichte westzijde en meer open oostzijde;



2. Behouden vele bruggen en hoogteverschillen in de weg, dammen passen niet in dit beeld; →



3. Behouden sloten- en verkavelingspatroon, doorzichten over de sloten en natuurlijke oevers; ←

4. Behouden open groen dijktaalud en groene achtertuinen; →



5. Aanhouden zonering van woningen en representatief groen aan de voorzijde en meer landschappelijke en natuurlijke inrichting erven aan de achterzijde; ↑

6. Behouden en herstellen uitzichten aan de oostzijde op de petgaten en het veenweidegebied; ↑

7. Behouden centrale parkeervoorzieningen, verder parkeren op eigen erf;

8. Terughoudend gebruik van omheiningen en afscheidingen, voorkeur voor streekeigen hagen of natuurlijke materialen, zoals hout;



1. Behouden van het contrast tussen de natuurzijde aan de noordkant en de verstedelijkte zijde aan de zuidkant. Geen nieuwe bebouwing aan de noordzijde;

2. Behouden en herstellen uitzichten op de petgaten;



VERSTERKEN VAN HET NATUURLIJK KARAKTER AAN DE NOORDZIJDE VAN DE MOLENPOLDER. STIMULEREN VAN HET GEBRUIK VAN STREEKEIGENBEPLANTING EN VOORKOMEN VAN HET GEBRUIK VAN SIERELEMENEN IN DE TUIN. OEVERBESCHOEIINGEN PASSEN NIET IN HET WENSBEELD.

VERSTERKEN VAN DE DOORZICHTEN OP HET PETGATENLANDSCHAP. DEZE TAXUSHAAG MET RIETPLUIMEN STAAT ALS SCHEIDING TUSSEN DE WEG EN HET NATUURGEBIED EN BLOkkeERT HET DOORZICHT.

4. Herstellen van rustige groene grasbermen;
5. Tegengaan parkeren en plaatsen obstakels in bermen;



DE BERMEN VAN DE WEG ZIJN IN BEHEER BIJ DE BEWONERS. ZIJ RICHTEN DE BERMEN IN MET GRIND, VERHARDING EN STRUIKEN. OM TE VOORKOMEN DAT IN DE BERMEN WORDT GEPARKEERD WORDEN PAALTJES LANGS DE WEG GEPLAATST. IEDERE BEWONER KIEST DAARBIJ EEN PAALTJE NAAR ZIJN OF HAAR VOORKEUR, WAARDOOR EEN ONRUSTIG WEGBEELD ONTSTAAT.

HET INSTELLEN VAN EEN PARKEERVERBOD LANGS DE WEG MET DAARBIJ EEN CONTINUE GRASBERM, MET KLEINE ONOPVALLENDE PAALTJES HEEFT DE VOORKEUR (RECHTS ONDER).

6. Terughoudend gebruik van sierelementen, hekken en afscheidingen, voorkeur voor groene hagen of natuurlijke materialen, zoals hout;



7. Verbeteren ruimtelijke en fysieke relatie met Maarsseveense plassen.

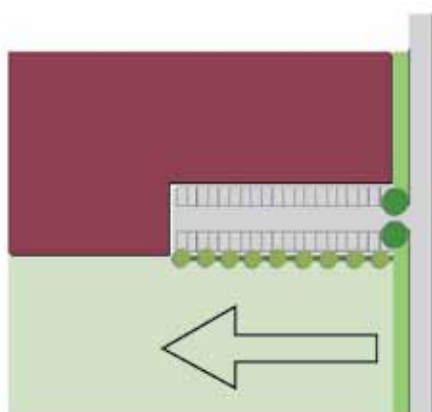


8. Creëren centrale goed ingerichte parkeervoorzieningen, verder parkeren op eigen erf;

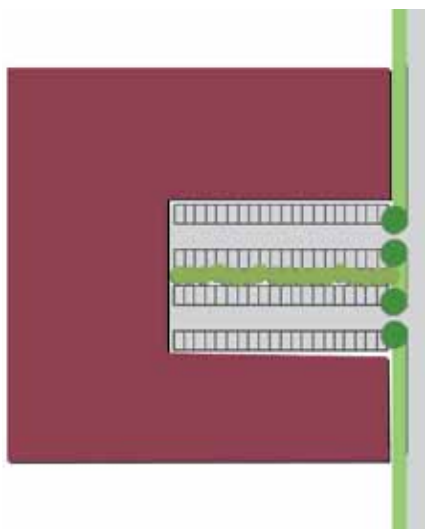


FUNCTIONIES ZOALS PARKEREN EN CARAVAN STALLING HOREN THUIS OP HET ACHTERERF OF BINNEN DE VERBLIJFSRECREATIETERREINEN. WANNEER HET NIET MOGELIJK IS OM HET PARKEERTERRAIN EN DE CARAVANSTALLING NAAR HET ACHTERTERREIN TE VERPLAATSEN HEEFT HET DE VOORKEUR DEZE TERREINEN MET GROEN IN TE PASSEN EN REPRESENTATIEF TE MAKEN. ZIE DE ONDERSTAANDE PRINCIPE SCHETSJES (TEVENS VERWIJZEN DEZE SCHETSEN NAAR DE PARKEERLOCATIES OP BLZ. 60)

PRINCIPE SCHETSEN VOOR PARKEERVORZIENINGEN BIJ VERBLIJFSRECREATIETERREINEN
DE VOORBEELDSCHETSEN VERWIJZEN NAAR DE PARKEERLOCATIES VAN BLZ. 60.



PARKEREN AAN DE RAND VAN VERBLIJFSRECREATIETERREIN,
AANKLEDEN MET BEPLANTING



PARKEREN OMGEVEN DOOR BEBOUWING EN
VERBLIJFSRECREATIETERREIN, INRICHTEN MET EEN
REPRESENTATIEVE VOORZIJDEN EN GELEDEN MET EEN
GROENE MIDDENSTROOK







Het lint van Maarsseveen / Gageldijk heeft zich ontwikkeld met een groot-schalige diversiteit aan bedrijfsvoeringen en kassen. Hierdoor is de beeldkwaliteit gewijzigd. De centrale functie van het lint is nog steeds herkenbaar. In het lint van Maarsseveen / Gageldijk wordt ingezet op:

1. Behouden van de sterke groenstructuur met forse boombeplanting en fietsstroken, ter inkadering van de achterliggende bedrijven;
2. Aanhouden zonering van woningen en representatief groen aan de voorzijde en parkeren en bedrijven aan de achterzijde;
3. Behouden en versterken van enkele doorzichten op Maarsseveense plas-sen en Kleine plas;
4. Aandacht voor landschappelijke inpassing bedrijfspanden voor in het zicht liggende zij- en achterkanten;
5. Behouden sloten- en verkavelingspatroon en natuurlijke oevers;
6. Terughoudend gebruik van hekken en afscheidingen, voorkeur voor groene hagen of natuurlijke materialen, zoals hout.



INPASSEN BEDRIJVEN AAN DE WESTZIJDE NODIG

5.8 ERVEN

De agrarische bedrijvigheid is in het plangebied een sector, die van belang is voor behoud van de weidelandschappen. Zij is voortdurend in ontwikkeling om haar concurrentie te behouden. Hierdoor zien we nieuwe ontwikkelingen op de agrarische erven zoals schaalvergroting en ondersteunende voorzieningen, maar ook verbreding, extensivering of beëindiging van het bedrijf. Grote stallen of kassen verschijnen in het landschap, deze vallen soms erg op door het ontbreken van beplanting of doordat de beplanting nog moet groeien. Daarnaast zien we dat agrarische bedrijven hun functie verliezen en de bebouwing vrijkomt, ook wel vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) genoemd. De erven verliezen hierdoor het agrarisch karakter en krijgen een woon- of andere functie. De karakteristieke moestuin en boomgaard maken plaats voor de villatuin, met strak gemaaid gazons, beelden, sierbeplanting en hardhouten oeverbeschoeiingen.

Visie

Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe ontwikkelingen op de (agrarische) erven is wenselijk. Goed ingerichte erven dragen bij aan een positieve beeldvorming van het landschap en behoud van het waardevolle historische en plaatselijk ook het agrarische karakter van de streek. Nieuwe ontwikkelingen (op het erf) mogen hier geen afbreuk aan doen. De onderstaande aandachtspunten zijn van belang. De erven in de Bethunepolder worden in paragraaf 6.4 apart benoemd.

KENMERKENDE EN
FRAAIE BOERDERIJ, DE
GEKOZEN BEPLANTING
OP HET VOORERF PAST
ECHTER NIET BIJ DIT
BEELD

**Aansluiting erf in de omgeving**

- Zoek naar een balans tussen een functioneel erf en een goede landschappelijke inpassing in de bestaande ruimtelijke structuur. Nieuwe ontwikkelingen dienen de patronen van de verkaveling en het landschap te volgen.
- Houd rekening met de aanwezige zichtlijnen en doorzichten (tussen de erven door en over het erf). Behoud het doorzicht tussen de erven door naar de achtergelegen gronden of de kern met de karakteristieke kerktoren.
- Behoud het eeuwenoude slotenpatroon. De onbeschoeide sloot als erfscheiding verdient de voorkeur boven hardhouten beschoeiingen. De slootrand heeft een hogere natuurwaarde.

Indeling van het erf

- Waak voor de ruimtelijke kwaliteit van het erf. Wees bewust van de oorspronkelijke indeling en vormgeving van het erf. Maar al te vaak ziet men dat het erf op een niet passende wijze wordt ingericht, waarbij markante elementen verloren gaan.
- Houd het erf zo veel mogelijk compact. Koppel nieuwe ontwikkelingen aan de bestaande erven (nieuwe erven als uitzondering). Losse schuren en gebouwen liggen vaak storend in het landschap. Gebruik voor het opruimen van voormalige niet historische bebouwing de Ruimte voor Ruimte regeling. Dit voorkomt verrommeling.
- Behoud het contrast tussen het representatieve voorerf en het landelijke achtererf. Op het voorerf wordt gewoond, op het achtererf gewerkt. De gebouwen op het voorerf kennen een statige uitstraling, zijn gebouwd van steen met dakpannen of riet. Gebouwen op het achtererf zijn ondergeschikt aan het woonhuis/de boerderij en gebouwd van hout (potdekselsysteem) met een simpel dak van dakpannen of golfplaten.
- Behoud de diversiteit aan bruggen. Bruggen dienen aan te sluiten bij de cultuurhistorie van het gebied en de voorrangssituatie van het water. In plaats van dammen accentueren bruggen het water als belangrijkste doorgaande lijn. Dit zelfde geldt voor de hekken. Deze moeten in vorm, kleur en materiaal aan sluiten bij de hekken in de omgeving.
- Wees zuinig met erfverharding en parkeerplaatsen.
- Bij (her)inrichting van het erf dienen zoveel mogelijk de beeldkenmerken zoals die voorkomen in het lint, de oorspronkelijke erven en de daarbij horende beplanting te worden gewaarborgd. Vaak worden onnodig veel elementen toegepast die meer refereren aan een stedelijke tuin, zoals overmatig gebruik van sierbeplanting, verharding, verlichting en tuinornamenten.
- Naast de bebouwing vraagt de buitenopslag op het erf aandacht voor een goede locatie en inpassing. Er is vaak weinig aandacht voor de verzorging van het erf. Denk bijvoorbeeld aan de afdekking van het kuilvoer met grond in plaats van met opvallend landbouwplastic en oude autobanden.

Erfbeplanting

- Erfbeplanting dient aan te sluiten bij de oorspronkelijke indeling van representatieve beplanting op het voorerf en landschappelijke beplanting op het zij- en achtererf. Houd de erfbeplanting functioneel en eenvoudig. (Grootschalige) gebouwen zoals stallen en schuren worden ingepast met beplanting om het zicht op de grote massa te breken, dit kan op verschillende manieren worden uitgewerkt. In het algemeen zal dit de zijkant betreffen en soms ook de achterkant.
- Maak zo veel mogelijk gebruik van streekeigen karakteristieke beplantingen, zoals hoogstamboomgaarden, hagen, bosjes en fraaie solitaire in de Vechtzone en elzenrijen en knotbomenrijen langs de erfgrans in de veenweidegebieden.



BOERDERIJ MET
FRAAI BEELD VAN
KENMERKENDE (ERF)
BEPLANTINGEN

Nevenfuncties

- Nevenfuncties mogen geen nadelige uitstraling hebben op het landschap. Ze dienen zich binnen het erf of het huidige landschap af te spelen, zonder daarin storend te zijn.
- Laat nevenactiviteiten of functieveranderingen op het boerenerf zoveel mogelijk op het achtererf plaatsvinden. Hierdoor blijft de beeldkwaliteit van het voorerf gewaarborgd.
- Het erf moet compact blijven en goed worden ingepast met beplanting. Zie hiervoor de richtlijnen van de diverse linten.



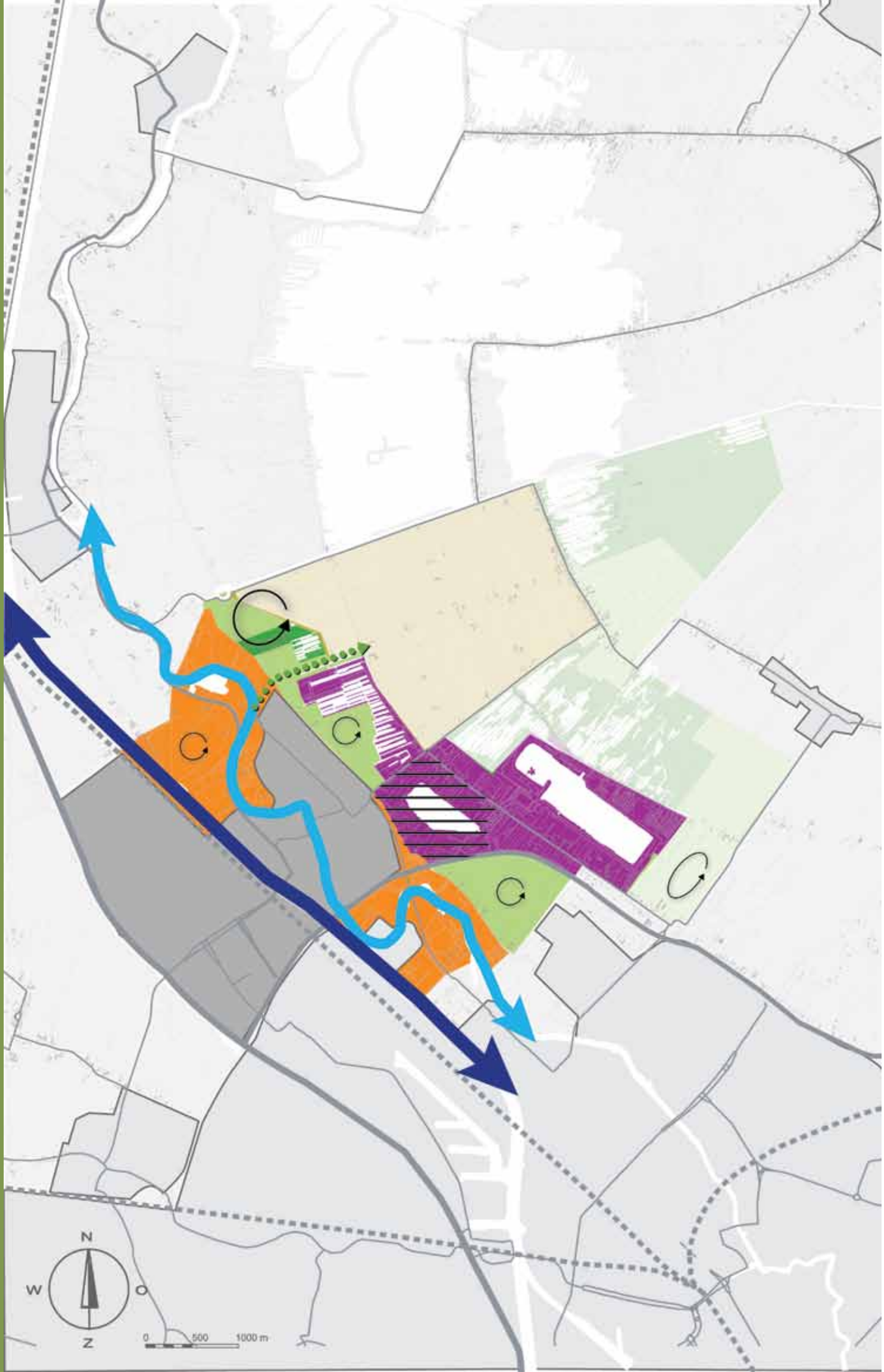
HOUD HET ERF COMPACT, PLAATS DE PAARDENBAK ZOVEEL
MOGELIJK OP HET ERF. DOORZICHTEN BLIJVEN BEHOUDEN

Paard en landschap, paardenbakken en paddock's

- Ontwerp paardenbakken in de richting van de verkaveling. Leg ze niet voor in het zicht.
- Behoud de open doorzichten vanaf de Vecht en in de linten.
- Gebruik ter afscherming natuurlijke materialen, zoals hout in sobere kleuren, zoals grijs en bruin. Voorkom opvallende witte hekken of linten. Gebruik eventueel landschappelijke beplanting ter inpassing van de paardenbakken.
- Verlichting bij paardenbakken is niet toegestaan.

PAARDENBAK LIGT
MIDDEN IN HET
ZICHT, WAAR DEZE
OOK ACHTER HET
NAASTGELEGEN BOSJE
HAD KUNNEN LIGGEN





5-9 BESTAANDE EN NIEUWE LANDGOEDEREN

Bestaande buitenplaatsen

Door de rijkdom van de kooplieden in Amsterdam, hebben gedurende de 17e en 18e eeuw buitens hun oorsprong gevonden langs de Vecht. Deze buitens vormen met name uitingen van een culturele rijkdom. Deze reeks van buitens, is in cultuurhistorisch opzicht zeer waardevol. In aanvulling op reeds bestaande parkbossen, is bijkomende natuurontwikkeling wenselijk.

Rangschikking van de bestaande buitens onder de Natuurschoonwet bevordert de instandhouding ervan op langere termijn.

Visie Landschapsonwikkelingsplan

Nieuwe bebouwing in de Vechtzone is op voorhand nagenoeg ongewenst. Indien nieuwe bebouwing plaatsvindt, dient deze aan te sluiten op, of gebruik te maken van, bestaande bebouwingslocaties, c.q. erven. De Vecht kent ook eigentijdse buitenplaatsen, deze vragen om een zeer goed ruimtelijk ontwerp, willen zij passen in de omgeving. Het nieuwe landgoed of de nieuwe buitenplaats, zou uitnodigend van aard moeten zijn waar mensen informatie tot zich kunnen nemen over de Vechtzone, de natuur- en landschapswaarden al dan niet gekoppeld aan de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Belangrijk is dat er kwaliteitsverbetering plaatsvindt, die samengaat met natuur en recreatie

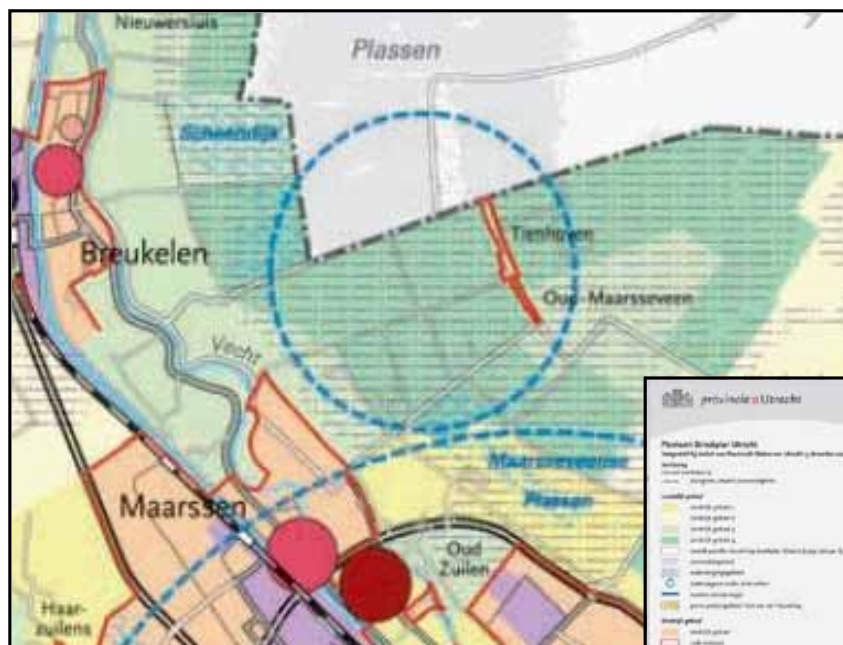
ontwikkeling. Binnen de gemeente zal er slecht zeer incidenteel onder strenge ruimtelijke voorwaarden landgoed ontwikkelingen mogelijk zijn.

In de Vechtzone zijn nieuwe landgoederen of buitenplaatsen alleen gewenst als daarmee een belangrijke kwaliteitsverbetering kan worden bereikt, bijvoorbeeld om daarmee een voormalig bedrijf te saneren. Binnen de Vechtzone is het behoud van de doorzichten naar het achter gelegen gebied van belang.

Rondom de Kleine Plas is een revitalisering van het gebied wenselijk. Nieuwe landgoederen bieden perspectief en een economische motor om kwaliteitsverbetering te laten plaatsvinden. Kwalitatief zal deze verstedelijkte zone opgewaardeerd kunnen worden, waar tegelijkertijd de Kleine Plas een upgrade zal kennen.

Een andere mogelijkheid voor nieuwe landgoederen is een combinatie met de ecologische verbindingzone te zoeken. Hierbij kan een landgoed bijdragen aan deze verbindingzone, alsmede de afronding en overgang tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

UITSNEDE
STREEKPLANKAART
PROVINCIE UTRECHT



Uitgangspunten nieuwe landgoederen

-  Behoud open weidegebied (ruimtelijke bufferzone)
-  Revitalisering wenselijk
-  Ontwikkelen evz
-  Behouden en versterken kwaliteiten vechtzone



REFERENTIEBEELD VOOR EEN
LANDGOED IN HET BUITENGEBIED

BUITENPLAATS GANZENHOEF, IS EEN VOORBEELD
VAN EEN BUITENPLAATS IN COMBINATIE MET EEN
ECOLOGISCHE VERBINDINGSZONE





KLASSIEK BUITENPLAATS HERTEVELD MET
KENMERKENDE ARCHITECTUUR EN ELEMENTEN
ALS DAKPANBESCHOEIING LANGS DE WATERGANG

MODERNE VILLA VAN HEDENDAAGSE ARCHITECTUUR. HET
IS BELANGRIJK EEN GOED RUIMTELIJK ONTWERP TE MAKEN
OM BINNEN DE BESTAANDE OMGEVING TE PASSEN





6

Visie op deelgebieden

De deelgebieden binnen het landelijk gebied van Maarssen kennen ieder hun eigen diversiteit aan opgaven en doelstellingen. In dit hoofdstuk wordt de visie per deelgebied uitgewerkt.

6.1 VECHTZONE

Kwaliteiten

- rivier de Vecht als drager van ruimtelijke ontwikkelingen in verleden en heden;
- bijzondere reeks van buitens (zoals Goudestein, Vechtoever en Ganzenhoef) met fraaie villa's en parkbossen;
- onderdeel van de Nieuwe Hollandse waterlinie met forten en inundatievelden;
- half open zone van de Vecht met hout begroeide kades en oeverbeplantingen, waar de afwisseling van grondgebruik in functie en ruimtewerking zorgt voor een fraaie beeldkwaliteit en uitzichten op het achterland;
- open polder Otterspoor ten westen van de Vecht;
- Straatweg op oeverwal met kenmerkende boomstructuur;
- diverse beplantingen (erven, langs oevers, knotwilgen, bosjes, boomgaarden), oude landgoederen;
- beschermde dorpsgezichten van Maarssen (grote zone langs de Vecht en dorpskern) en Oud-Zuilen;
- slot Zuylen en omgeving;
- bijzondere oeverbeschoeiing van dakpannen langs de vecht;

- oude jaagpad langs de Vecht;
- natuurgebied 't Slijk langs de Vecht.

Problematiek en ontwikkelingen

De Vechtzone heeft vanwege haar kwaliteiten een grote aantrekkingskracht voor recreatie, toerisme en landelijk wonen. Dit veroorzaakt zowel ruimtelijke druk op de nog open gebieden van auto als recreatief verkeer. De recreatie uit zich in de pleziervaart op het water en in een groot aantal fietsers en auto's op de wegen. Wandelaars langs de Vecht maken gebruik van de smalle berm of de doorgaande weg. Deze situatie is echter niet optimaal door de drukke verkeersbelasting.

De kwaliteit van het water en de bodem van de Vecht laten te wensen over. Er vindt erosie plaats door de golfslag van de recreatievaart. De beleving en de toegankelijkheid van de Vecht is vaak niet mogelijk, dit door de dichtgegroeide beplanting op de oevers en particuliere kavelinrichting rondom woningen. Met betrekking tot de dichtgegroeide oevers, heeft de Vechtplassencommissie het project "Vechtoevers, zien en gezien worden" opgestart. Met dit project dient er weer zicht op de Vecht te zijn en tegelijkertijd zicht vanaf de Vecht naar het achtergelegen gebied.

In Maarssen dorp zijn er langs de Vecht mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.



Bron: Google Earth

Opgaven en doelstellingen

- veiligstellen en versterken van de ruimtelijke samenhang en de verscheidene cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- behouden en versterken van de waardevolle beeldkwaliteit langs de Vecht;
- behouden van het agrarische landschap ten noorden van Maarssen met diverse doorzichten van en naar de Vecht;
- behouden van het open landschap tussen Maarssen en Utrecht (gebied biedt de eerste open ruimte vanaf Utrecht);
- versterken van de natuurwaarden langs de Vecht en op de stroomruggen;
- behouden en versterken van de kleine landschapselementen;
- geleiden van het recreatief gebruik en verbeteren recreatieve toegankelijkheid.



Visie

Belangrijk voor de Vechtzone is het behoud van de totale samenhangende hoge beeldkwaliteit, welke tot haar recht komt door de vele bijzondere cultuurhistorische waarden en de landschappelijke afwisseling in bebouwing, doorzichten en parkstructuren. De Vechtzone straalt nog steeds een grandeur uit van de 17^e en 18^e eeuw met haar buitens, dakpanbeschoeiingen, theekoepels, bruggen, zijsloten van de Vecht, lanen, fraaie hekken, het jaagpad, doorkijkjes, Slot Zuylen, de fraaie tuinen, parken en tuinmuren.

Belangrijk in deze zone zijn de tussenliggende agrarische ruimten, kenmerkend voor de beleving van het landelijk gebied en de doorzichten op het achterland. Het gebied rond Oud-Zuilen vormt een bijzondere groene schakel tussen Maarssen en Utrecht, en heeft nog een directe relatie met het polderlandschap.

De open zones in Maarssen zijn de eerste gebieden vanaf Utrecht waar daadwerkelijk het landelijk gebied ervaren kan worden. Verrommeling of versnippering van deze open ruimten dient te worden voorkomen, door zorgvuldig om te gaan met ontwikkelingen, zoals paardenbakken, hekken en uitbreiding van erven. Deze ontwikkelingen dienen zeer zorgvuldig afgewogen, gesitueerd en ingepast te worden. Ze kunnen ook aanleiding zijn voor het inpassen met gebiedseigen beplantingen. De kenmerkende opgaande boombeplanting langs het Amsterdam-Rijnkanaal vormt een duidelijke westelijke begrenzing van de Vechtzone en dient met de naast liggende openbare wegen en paden zo goed mogelijk door te lopen in het stedelijke gebied.

De Vecht

Voor de Vechtoevers gelden enkele specifieke doelstellingen:

- herstel van de fysieke relatie tussen Vecht en Vechtoever (openzicht en specifieke beschoeiingen, 'Vechtoevers, zien en gezien worden');
- versterken en beleefbaar maken van de karakteristieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- ontwikkelen van de recreatieve functie van de oever via herstel van het jaagpad.

Deze doelstellingen zijn opgenomen in het project 'Vechtoevers, zien en gezien worden', welke is opgestart door de Vechtplassencommissie. Hiernaast is ook het nader inrichten van de Vecht als ecologische verbindingszone met plaatselijk natuurvriendelijke oevers een doelstelling.

Specifiek rondom Slot Zuylen geldt als doelstelling om de cultuurhistorische en recreatieve waarden te behouden en te versterken. Dit in navolging van het Nieuwe Hollandse Waterlinie project "Het Land van Zuylen".

Nieuwe landgoederen zijn enkel mogelijk indien deze een toevoeging vormen op de gewenste ruimtelijke afwisseling en bijdragen aan de natuurdoeltypen van de stroomrug. Zij kunnen een economische motor vormen voor een hoogwaardige groene ontwikkeling op een terrein, dat in de huidige situatie weinig kwaliteit biedt, bijvoorbeeld een verouderd bedrijventerrein of een verrommeld veld. De vergroting van de toegankelijkheid, aansluitend op het recreatieve netwerk is daarbij altijd uitgangspunt. Nieuwe bebouwing dient rekening te houden met de korrelgrootte en architectuur, die past bij de omgeving. Een studie van LA4Sale gaat hier nader op in (Belvedere Vechtvisie).

Versterken recreatieve routes

Ten noordoosten van Maarssen zijn wandelverbindingen wenselijk tussen de Vecht en fort Tienhoven door openstelling van een bestaand boerenpad en tussen Gansenhoeve en het Waterleidingkanaal door openstelling van een kade.



DAKPANBESCHOEIING LANGS DE VECHT



FRAAI ZICHT OP MAARSSSEN LANGS DE VECHT



TYPISCH BEELD VAN DE VECHT MET DIVERSE THEEHUISJES



BEHOUDEN VAN DE GRASBERMEN LANGS WEGEN, VOORKOMEN VAN GRINDBERME



BEHOUDEN AGRARISCH LANDSCHAP TEN NOORDEN VAN MAARSSSEN MET DIVERSE DOORZICHTEN

6.2 PETGATENLANDSCHAP EN VEENWEIDELANDSCHAP MET NATUURFUNCTIE

Kwaliteiten

- bijzonder turfonginningenlandschap van petgaten en legakkers;
- slagenverkaveling met cultuurhistorisch waardevol slotenpatroon;
- molen de Trouwe Wachter in de Oostelijke Binnenpolder;
- zeer grote en bijzondere natuurwaarde (trilvenen, moerasvogels, vissen, moerasplanten, weidevogels);
- Europese bescherming via de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Problematiek en ontwikkelingen

Aandachtspunt is de kwetsbaarheid van de natuurlijke waarden van het petgatenlandschap. Zowel de rust, de waterkwaliteit en het beheer hebben invloed op de natuurwaarden. De rust is onder andere van belang voor vogels en dieren. Een goede zonering is gewenst met een hierop afgestemd voorzieningenniveau voor de recreatie. Het beheer staat onder druk van financiële middelen van Staatsbosbeheer. De gebieden groeien dicht en de beleving en zichtbaarheid van deze natuurgebieden neemt af. Met de nieuwe subsidieregelingen van het rijk komt hierin wellicht verbetering. De waterkwaliteit staat in relatie met de kwel vanaf de heuvelrug en diverse waterstromen in de regio. Bij natuurontwikkeling in de veenweidegebieden dient de historische verkaveling in stand gehouden te worden.



BIJZONDER TURFONGGINNINGENLANDSCHAP MET PETGATEN EN LEGAKKERS VAN DE TIENHOVENSCHE PLASSEN



Opgaven en doelstellingen

- behouden en versterken van natuurwaarden;
- uitwerking van Natura 2000 doelen;
- behouden van cultuurhistorisch ontginnings- en slotenpatroon en verkaveling;
- afstemmen mogelijkheden voor recreatief medegebruik;
- goede uitvoering natuurbeheer, zodat zicht op plassen behouden blijft.

Visie

Behoud en versterking van de natuurwaarden staan in deze gebieden centraal. De natuurgebieden kenmerken zich door kwaliteiten als ecologische diversiteit, rust en stilte. In deze gebieden is weinig tot geen bebouwing of verlichting aanwezig. Het petgatenlandschap is daarbij een eeuwenoud landschap, voortkomend uit de winning van veen voor de turf. In deze gebieden wordt gestreefd naar een meer duurzaam en robuust watersysteem en een natuurlijk peilbeheer, afgestemd op de natuurfunctie.

Het half besloten landschap van de petgaten is bijzonder. Vanuit de aanliggende wegen dienen doorzichten op dit natuurlandschap behouden of hersteld te worden. De Oostelijke Binnenvlakte van Tienhoven heeft een meer half open karakter, ook dit is een gebiedseigen karakteristiek.

Voor de veenweidelandschappen met een natuurfunctie is behoud van de openheid en de (deels gerende) slotenpatronen van belang. Hier is het beheer gericht op versterking van de ecologische waarden, door extensivering van het beheer en optimalisatie van het waterpeil met ruimte voor weidevogels binnen de Natura 2000-doelenstellingen.

VERSTERKEN VAN
NATUURLIJK EN
AANTREKKELIJK BEELD VAN
WANDELPADEN LANGS DE
TIENHOVENSE Plassen



FRAAIE DOORZICHTEN
OP BIJZONDERE
NATUURWAARDEN IN HET
PETGATENLANDSCHAP





6.3 VEENWEIDELANDSCHAP

Kwaliteiten

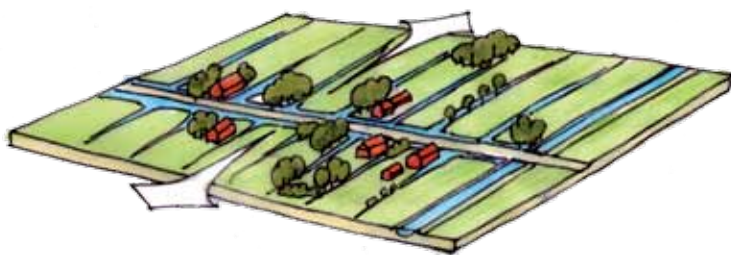
- open veenweidelandschap met cultuurhistorische meervoudige opeenvolgende opeentgunningen, sloten en weteringen;
- in polder Maarsseveen een bijzondere gerende verkaveling;
- juist ten oosten van Maarssen vrij kleine resterende gebieden met een agrarische functie. Polder Maarsseveen en Polder Binnenweg sluiten aan bij het veenweidegebied van gemeente de Bilt. De agrarische bedrijven bestaan in hoofdzaak uit graasdierbedrijven. Daarnaast zijn er enkele akkerbouwbedrijven
- enkele smalle oude stroomruggen tussen het veen, waarvan het reliëf in het landschap herkenbaar is (bijvoorbeeld bij Tienhoven);
- karakteristieke half open bebouwingslinten van Tienhoven, Molenpolder (en Maarsseveen) met ieder een eigen opbouw van weg-, erf- en kavelgrensbeplantingen, sloten en uitzichten op de polders;
- natuurwaarde voor weidevogels;
- verspreide natte natuurwaarden in en langs sloten (krabbescheer, groene glazenmaker, zwarte stern, kleine modderkruiper);
- mogelijkheden voor “boeren voor natuur”.

Problematiek en ontwikkelingen

De voortgaande bodemdaling door onder meer de kwel in de Bethunepolder is een bedreiging voor het omliggende veenweidegebied. Om de bodemdaling tegen te gaan is een hogere waterstand nodig, dit geeft echter problemen voor een rendabele agrarische bedrijfsvoering en aanwezige bebouwing. Behoud van de agrarische functie in deze cultuurhistorisch waardevolle gebieden staat onder druk door functieveranderingen, zoals natuurontwikkeling of stedelijke ontwikkeling. Schaalvergrotingen hebben reeds plaatsgevonden ten oosten van de Maarsseveense Plassen.

De oude bebouwingslinten van Tienhoven en Maarsseveen dreigen verder te verstedelijken met alle gevolgen van dien, zoals parkeerdruk, bebouwing en erfinrichting die van oorsprong niet hoort in het buitengebied en het verlies van uitzichten op het achterliggende land tot gevolg heeft.

Gezien de geringe omvang van de agrarische gebieden en de openheid dienen vragen naar meer mogelijkheden voor extensieve vormen van recreatie (wandelen, fietsen en kanoën) zorgvuldig te worden afgewogen en te worden gesitueerd, zonder dat deze versnipperend werken voor de bestaande ruimtelijke samengang.



Opgaven en doelstellingen

- behouden van de open agrarische weidegebieden;
- behouden van het cultuurhistorische ontginnings- en slotenpatroon en verkaveling;
- mogelijkheden tot verbreding en schaalvergroting;
- behouden en versterken ruimtelijke kwaliteit erven;
- tegengaan versnippering en verrommeling open ruimten;
- behouden uitzichten op open gebieden vanaf bebouwingslinten;
- Voldoen aan de normering voor wateroverlast.

Visie

Het weidelandschap is gericht op het behoud van de agrarische functie en de open ruimten. De open ruimten grenzend aan het stedelijk gebied van Maarssen zijn landschappelijk van belang als eerste open ruimten, ten noorden van het stedelijk gebied van Utrecht. Deze drie open ruimten liggen op een overgang van komkleigebied naar het veenweidegebied. Polder Maarsseveen en Polder Binnenweg vormen onderdeel van het grote agrarische veenweidegebied van het Noorderpark. Voor een gezonde economische bedrijfsvoering kan schaalvergroting of bedrijfsverbreding noodzakelijk zijn. Het bestemmingsplan buitengebied geeft hiervoor de randvoorwaarden aan. Een versterking van nevenfuncties in de richting van verkoop van streekeigen producten, boerenlogies, informatie over de streek versterkt de aantrekkelijkheid van dit agrarische landschap voor de recreanten.

Landschappelijk inpassen nieuwe ontwikkelingen

Verdichting of versnippering van deze gebieden of verloren gaan van de uitzichten en doorkijkjes dient voorkomen te worden. Bij schaalvergroting of verbreding dienen de nieuwe ontwikkelingen op landschappelijke wijze ingepast te worden in het bestaande landschap, met streekeigen landschapselementen, waarmee wordt aangesloten op de bestaande structuren.

Nieuwe woonbebouwing is niet wenselijk. Indien gebruik gemaakt wordt van de ruimte-voor-ruimte regeling, dient nieuwe bebouwing op een landschappelijk verantwoorde manier ontworpen en ingepast te worden die past bij het buitengebied.

Versterken recreatief netwerk

Op de oostrand van Maarssen kan een nieuwe wandelpad het recreatieve netwerk verder versterken en de beleving van het buitengebied mogelijk maken. Polder Buitenweg heeft een grote recreatieve waarde, mede dankzij de fraaie erven en de twee molens.

Langs de oostelijk veenweidepolders is een wandelpad reeds in ontwikkeling voortvloeiend uit de herinrichting van het Noorderpark. Dit pad maakt de beleving van deze weidegebieden als wandelaar beter mogelijk. Een goede afstemming met de huidige en toekomstige natuurwaarden is hierbij gewenst.

Maïsteelt is beperkt mogelijk in Polder Maarsseveen, elders zijn er geen mogelijkheden daar dit schadelijk is voor de te beschermen soorten en habitats. Daarbij belemmert maïsteelt de openheid, draagt het bij aan afbraak van veen en verzakking en ontstaat er een onwenselijke verdichting.

Wateroverlast

Sloten dienen te voldoen aan de afvoer van water, waarbij maximaal 1 keer per 50 jaar de sloten mogen overstromen. De sloten in de polders Molenpolder, Binnenweg en Buitenweg kunnen teveel water moeilijk afvoeren. Uit onderzoek vanuit het gebiedsproces Noorderpark is gebleken dat enkele technische maatregelen nodig zijn om de wateroverlast te beperken. Vooralsnog zijn geen ruimtelijke maatregelen benodigd.



INPASSING VAN KASSEN IN DE POLDER BINNENWEG DOOR MIDDEL VAN ELZENBEPLANTING EN/OF GERIEFBOSJES

6.4 BETHUNEPOLDER

Kwaliteiten

- open droogmakerij met verre doorzichten op naastgelegen gebieden;
- rationele blokverkaveling met verspreid liggende agrarische erven;
- grote natuurwaarde en potentie voor natuur, waaronder weide- en moerasvogels en rietlanden;
- zeer fosfaatrijk kwelwater.

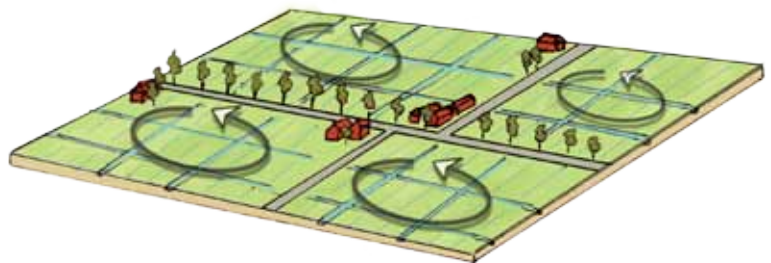
Problematiek en ontwikkelingen

In de Bethunepolder speelt een waterprobleem. Zeer grote hoeveelheden kwel komen uit de grond die grotendeels worden afgevoerd voor de drinkwatervoorziening van Amsterdam. Het overschot aan water wordt afgevoerd via het Tienhovense Kanaal, waarna het in de Vecht en de Loosdrechtse Plassen terecht komt.

De Bethunepolder is in het kader van de herinrichting Noorderpark aangewezen voor de functie natuur. Voor natuur is een hoger grondwaterpeil gewenst, waardoor de bodem natter zal worden.

Gevaar voor het gebied is wanneer de natuurfunctie onvoldoende beheerd wordt en er verruiging optreedt, wat ten koste gaat van de openheid. De cultuurhistorische en landschappelijke verschillen tussen de Bethunepolder en de veenweidegebieden dienen bij de functieverandering naar natuur uitgangspunt te zijn voor nadere plannen en inrichtingsvoorstellen.

Gedurende de zomerperiode ondervindt de noordzijde van de Bethunepolder overlast van de grootschalige recreatiedrukke. Deze recreatiedrukke ontstaat bij "De Strook", welke recreatievoorzieningen biedt op de Loosdrechtse Plassen. Parkeergelegenheid is het grootste probleem. Er wordt geparkeerd op de Nieuwe Weg langs het Tienhovense Kanaal. Een maatregel die de gemeente in dat kader neemt is de uitvoering van eenrichtingsverkeer op de nieuwe weg. Indien echt noodzakelijk, worden weilanden als 'piek-parkeerplek' aangewezen.



Bron: Google Earth

Opgaven en doelstellingen

- behouden van de landschappelijke karakteristiek van de open polder en haar agrarische erven;
- herinrichten Bethunepolder vanuit meervoudige doelstellingen, waaronder een reductie van de kwel, natuurontwikkeling EHS, uitwerking van Natura 2000 doelen en drinkwatervoorziening van Amsterdam;
- uitwerking geven aan de Groene Ruggengraat;
- versterken recreatieve routes;
- oplossen parkeeroverlast bij 'De Strook'.

Visie

De Bethunepolder is door de provincie aangewezen als natuur- en natuurontwikkelingsgebied en door het rijk als Natura 2000 gebied. Momenteel vindt een gebiedsproces plaats, waarin de provincie Utrecht de regie voert. Gezamenlijk met organisaties en bewoners uit het gebied wordt een integraal inrichtingsplan voor de polder opgesteld. De huidige functie van drinkwatervoorziening voor de gemeente Amsterdam en de waterproblematiek in relatie tot het toestromende kwelwater vormen uitgangspunten voor het plan. De doeltypen van het Natura 2000-gebied worden nagestreefd, de ecologische waarden worden hierdoor sterk uitgebreid. Concreet betreft de natuurontwikkeling vooral nat schraal grasland en bloemrijk grasland. De Groene Ruggengraat loopt door de polder heen en bestaat concreet uit natte en droge rietvegetatie, verbrede sloten en lage helofyten.

Behouden landschappelijke karakteristiek polder

Vanuit het landschap en de ontstaansgeschiedenis is behoud van de landschappelijke samenhang van de drooggemalen polder van belang.

- Deze samenhang uit zich in de openheid, rationele blokvormige kavelstructuur en het rationele slotenpatroon.
- De natuurontwikkeling dient het blokvormige kavelpatroon te versterken en een overwegend open karakter te hebben, bijvoorbeeld natte graslanden, water, moeras en natuurvriendelijke oevers en rietvelden, waardoor de openheid en het rationele patroon de bindende karakteristiek binnen deze polder blijft.
- Opgaande elementen dienen beperkt te blijven tot incidenten en de belangrijkste zichten op de polder niet te verstoren.
- De agrarische erven dienen hun robuuste uitstraling te behouden en als eilanden van bebouwing en beplanting in de open ruimte te liggen.
- De taluds van de hogere omringende veengronden naar de lagere droogmakerij dienen groen en zichtbaar te blijven. Hierop dienen geen ontwikkelingen plaats te vinden, zoals woningbouw (bij Tienhoven), parkeren of incidentele bebouwing.

Duurzaam beheer

Belangrijk is dat het beheer van de natuur goed en duurzaam uitgevoerd zal worden, zodat er geen verruiging van het landschap optreedt. Belangrijke doorzichten tussen de Loosdrechtse Plassen en de Molenpolder dienen gehandhaafd, en waar mogelijk versterkt, te worden.

ERF EN KENMERKENDE
OPENHEID BETHUNEPOLDER



Veranderingen op erven

Ten gevolge van de functieverandering van een agrarische naar een natuurfunctie is de verwachting dat een aantal erven haar agrarische functie verliest en mogelijk nevenfuncties wil ontwikkelen. Deze nevenfuncties worden in het bestemmingsplan buitengebied aangegeven. In landschappelijk opzicht zijn deze nevenfuncties mogelijk, indien ze landschappelijk aan een aantal randvoorwaarden voldoen.

Bestaande erven

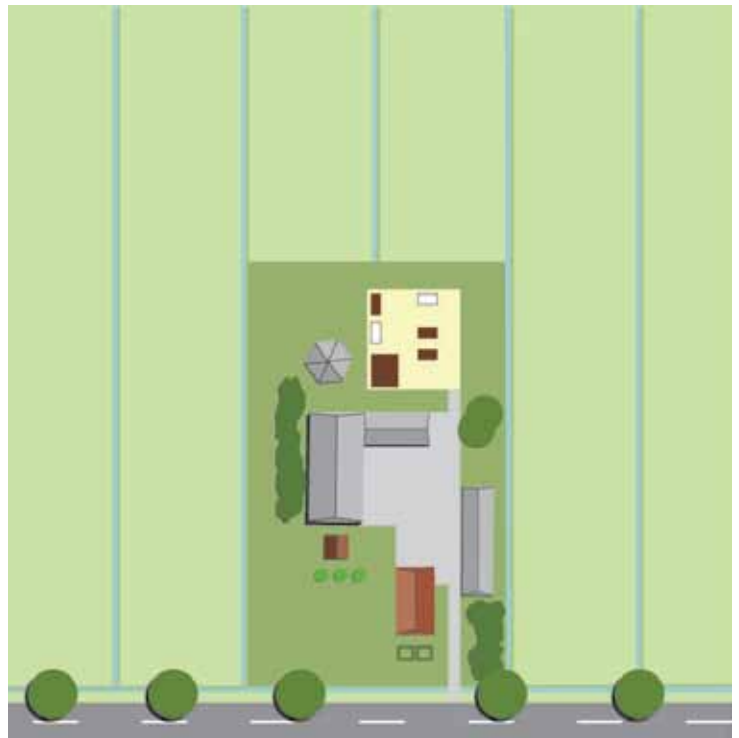
- De erven in de Bethunepolder zijn relatief nieuw en hebben een robuuste maat en schaal.
- Aan de voorzijde ligt het woonhuis met soms een tuin. De aanwezigheid van beplanting varieert sterk per erf.
- Vaak liggen er achter het woonhuis meerdere schuren of stallen rond een vrij groot verhard terrein.
- Achter op het erf ligt vaak ook opslag van bijvoorbeeld materieel of kuilgras.

Visie functieverandering op erven

- In bestaande hoogwaardige bebouwing zijn nieuwe functies mogelijk, mits deze geen grote verkeersaantrekkende werking hebben.
- Sloop bijgebouwen, die geen functie meer hebben. Hiervoor in de plaats is er eventueel ruimte voor enige andere bebouwing volgens de Ruimte voor Ruimte regeling. Stem de architectuur van nieuwe bebouwing af op het buitengebied; gebruik sobere kleuren en materialen en schuine daken.
- Gebruik de vrijkomende ruimte van gesloopte stallen en verharding voor eventuele nieuwe functies, kies voor een groene inrichting.
- Houdt het voorerf representatief in haar bebouwing en beplanting, gebruik naar achter toe meer landschappelijke beplantingen in royale afmetingen. Maak een totaalontwerp voor het erf, houdt de gehele inrichting robuust en passend bij het buitengebied.
- Wees spaarzaam met verharding, verlichting, hekken en gebruik van sierelementen, deze horen niet thuis in het buitengebied. Gebruik zoveel mogelijk natuurlijke materialen, zoals gebakken klinkers, hout en grind, die passen in het buitengebied.

Versterken recreatieve routes

Tussen de forten van de Nieuwe Hollandse Waterlinie is een wandelroute wenselijk. Deze zou de kades kunnen volgen aan de westzijde van de Bethunepolder. Daarnaast liggen er gezien de waterrijke omstandigheden kansen voor een kanoroute, die de Maarsseveense plassen via de sloten van de Bethunepolder met de Loosdrechtse plassen verbindt. Gezien de Natura 2000 functie van de Bethunepolder zou deze langs de rand gezocht kunnen worden over het Waterleidingkanaal.



BETHUNEPOLDER
AGRARISCH ERF



BETHUNEPOLDER
AGRARISCH ERF MET
NEVENFUNCTIE

Parkeerproblematiek de Strook

Bij het dagrecreatieterrein 'de Strook' op de zuidelijke oever van de Loosdrechtse plassen is zowel in warme zomerperiodes als bij ijs op de plassen in de winter sprake van een grote parkeerbehoefte. De bestaande parkeervoorziening van 'De Strook' is dan onvoldoende. Om dit parkeerprobleem op te lossen zijn de volgende opties denkbaar:

1. Langsparkeren aan beide zijden van de Nieuwe weg in combinatie met het instellen van éénrichtingsverkeer. Nadeel van deze optie is de grote omrijtijd (ca 20-30 minuten) voor bewoners in de omgeving.
2. Langsparkeren aan één zijde van de Nieuwe weg. De Nieuwe weg blijft in beide richtingen toegankelijk. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van de grasstrook in de zuidoostelijke oksel van de Nieuwe weg / griendweg als parkeerruimte. Bij piekbelastingen worden tevens enkele weilanden opengesteld als tijdelijke parkeerruimte. Het parkeren aan één zijde van de Nieuwe weg dient te worden gehandhaafd.



PARKEERPLAATS
DE STROOK

Nader onderzoek naar deze parkeerproblematiek is noodzakelijk, waarbij de oplossingen dienen te voldoen aan de milieutechnische en hydrologische uitgangspunten en de drinkwatervoorziening in de Bethunepolder.

HUIDIGE SITUATIE
DE STROOK



6.5 VERSTEDELIJKT RECREATIELANDSCHAP

Kwaliteiten

- Wilgenplas met waterpatroon en verblijfsrecreatie geënt op de historische slagenverkaveling;
- Kleine plas en Maarsseveense plassen dwars op kavelrichting met eigen karakter;
- groot aanbod aan verblijfsrecreatie en dagrecreatie met regionale functie;
- waterrecreatie (waaronder zwemmen en duiken) met regionale functie.

Problematiek en ontwikkelingen

Het bestaande landelijke gebied wordt langzaam opgeslokt door nieuwe recreatieve verblijfplaatsen. De bestaande recreatie is redelijk ingepast. De nieuwe recreatieve bebouwing is nu nog erg opvallend in het landschap aanwezig. Tegelijkertijd heeft Maarsseveen zich in deze zone ontwikkeld door grootschalige diversiteit aan bedrijfsvoeringen en kassen. Hierdoor is de beeldkwaliteit sterk gewijzigd van een landelijk lint naar een meer stedelijk karakter. Echter, de relatie met de oorspronkelijke verkaveling en centrale functie van het lint is nog steeds herkenbaar.

Voor het hele gebied is de verkeersafhandeling gedurende de zomerperioden problematisch. De verkeersintensiteit is zeer hoog en de wegen kunnen dit moeilijk verwerken. Tegelijkertijd speelt de toenemende parkeerdruk, welke ook speelt rondom de recreatieve trekpleister Werk bij Maarsseveen. Daar hier geen parkeergelegenheid aanwezig is, worden auto's langs de doorgaande weg geparkeerd. Dit zorgt voor overlast.



WILGENPLAS

Bron: Google Earth

MAARSSEVEENSE
PLASSEN



Opgaven en doelstellingen

- revitaliseren en plaatselijk transformeren recreatielandschap;
- versterken landschappelijke en recreatieve samenhang;
- verhogen beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing recreatieve bebouwing;
- verbeteren beeldkwaliteit Westbroekse Binnenweg;
- relatie met oorspronkelijke verkaveling waarborgen.

Visie

Dit deelgebied van het verstedelijkte recreatielandschap is in de 20 e eeuw ontstaan. Zij vormt de exponent van de behoefte aan recreatiemogelijkheden dicht bij huis (de Maarsseveenseplassen) en de behoefte aan verblijfsrecreatie aan het water (de Wilgenplas). De Kleine plas en de Maarsseveense plassen liggen daarbij als ruimtelijk geïsoleerde plassen ten opzichte van hun omgeving. Het recreatiegebied de Wilgenplas kent een duidelijke relatie in haar opzet met de petgaten. Dit deelgebied heeft in de 20e eeuw een grote ontwikkeling doorgemaakt. Er is nu behoefte aan een duidelijke sturing van de bedrijfsmatige ontwikkelingen langs de Gageldijk en de omgeving van de Kleine Plas en een visie omtrent de samenhang van de verschillende onderdelen van dit gebied met elkaar en met de omgeving. De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied dient sterk gerespecteerd te worden en zo mogelijk versterkt te worden, bijvoorbeeld daar waar de Maarsseveensevaart het buitengebied in komt.

Maarsseveense plassen

De Maarsseveense Plassen hebben een regionale functie in de dagrecreatie. In de zomer is dit een veelbezochte locatie om te zwemmen en daarnaast ook om te duiken.

De plas zou ook buiten het zomerseizoen een recreatieve functie kunnen vervullen. Het nieuw ontwikkelde Thermen complex is hier een voorbeeld van. Daarnaast is het oprichten van een recreatief transferium of een recreatieve toegangspoort een mogelijkheid om de recreatieve potenties te benadrukken.

De plas is ooit ontworpen als een sterk geïsoleerde plas. Het groen rondom de plas is nu uitgegroeid als een vrij monotone rand. De entree's zijn aan een opwaardering toe.

- plaatselijk zou op uitgekiende locaties iets meer opening kunnen komen in het groen met enkele vrijstaande bomen, waardoor doorkijkjes ontstaan. Het achterliggende gebied dient dan wel kwaliteit te hebben;
- de noordelijke entree's zijn vaak smal en dichtgegroeid. Door het terugdringen van de struikbeplanting aan weerszijden van het pad en het creëren van doorzicht en licht op het eind van het pad, worden de entree's uitnodigender.



BRENG MEER
VARIATIE IN HET
GROEN RONDOM DE
MAARSSEVEENSEPLAS

DOOR TERUGDRINGEN VAN
STRUIKBEPLANTING WORDEN
ENTREE'S UITNODIGENDER





KLEINSCHALIG HAVENTJE VOOR
ROEIBOTEN IN DE KLEINE PLAS

Kleine Plas

De Kleine Plas ligt in haar huidige opzet geïsoleerd van de omgeving. De landschappelijke en recreatieve waarde is gering, doordat de oevers weinig variëren en slechts een smalle groenstrook kennen. Er ligt wel een wandelpad rondom de plas. Deze plas zou ruimtelijk een grotere betekenis kunnen krijgen. In de historische situatie bestond de huidige Kleine Plas uit petgaten, welke inspiratie kunnen geven voor nieuwe ontwikkelingen.

OPTIE 2, HERINRICHTING
OEVERS KLEINE PLAS





DE KLEINE PLAS BIEDT RECREATIEVE KANSEN WANNEER, ONDER ANDERE, DE TOEGANKELIJKHEID VERBETERD WORDT

1. Een eerste optie bestaat uit het opknappen van het wandelpad, het leggen van relaties tussen het wandelpad en de omgeving en het landschappelijk versterken van de rand van de plas. Ook een beperkt recreatief medegebruik behoort tot deze optie.
2. Een tweede optie bestaat uit een herinrichting van de oevers met een meer onregelmatig verloop en een verbinding van het wandelpad en enkele groen- en waterstructuren met de omgeving;
3. Een derde optie is een meer ingrijpende vernieuwing en transformatie van het gebied. Economische motor hiervoor zou kunnen zijn de inzet van nieuwe landgoederen. Een dergelijke benadering geeft kansen voor het totaal vernieuwen van de uitstraling van dit gebied en het vergroten van de samenhang met de omgeving in combinatie met de verplaatsing van diverse bedrijven.

In deze visie is nadrukkelijk gekozen voor optie 1, het geven van een landschappelijk impuls aan de plas en een beperkte functie in het recreatief medegebruik. Behoud van de rust en natuurwaarden, die de plas nu heeft, is daarbij uitgangspunt. Er wordt niet gekozen voor uitbreiding van woonfuncties aan of rond de plas. De Kleine Plas vormt een onderdeel van de Maarsseveense plassen, waarbij de Grote Plas de intensieve recreatie faciliteert en de Kleine Plas een veel rustiger karakter heeft.

Inrichting tankstation

Bij het tankstation liggen er plaatselijk kansen deze beter in te passen door het versterken van de oorspronkelijke kavelgrensbeplantingen.

Verblijfsrecreatie

In het gebied is veel verblijfsrecreatie aanwezig. Landschappelijk gezien is een architectuur, die past in het buitengebied en landschappelijke inpassing van de verblijfsrecreatieve woningen gewenst. Een verbetering van deze landschappelijke inpassing is vooral van belang voor de randen die grenzen aan de noordzijde van de Maarsseveense plassen en de noordzijde van de Wilgenplas. Meer gebruik van streekeigen beplanting zou hier een optie zijn, bijvoorbeeld meidoorn-, veldesdoorn en beukenhagen, geknotte elzen, wilgenrijen in plaats van de veel gebruikte laurierhagen. De doelstellingen die in de “Studie naar ruimtelijke kwaliteit” voor de Recreatieparken langs de Westbroekse Binnenweg zijn geformuleerd worden onderschreven. Een goede inrichting van de openbare parkeervoorzieningen is daarbij een belangrijk aandachtspunt en het tegengaan van individuele paadjes door de groenstrook naar de Maarsseveense plassen.



BREEK HET ZICHT OP VERBLIJFRECREATIETERREINEN DOOR
MIDDEL VAN GROEN. DE WITTE KLEUREN ZIJN ERG OPVALLEND.
HET GEBRUIK VAN SOBERE KLEUREN PAST HIER BETER.

Linten Westbroekse Binnenweg en Maarsseveen / Gageldijk

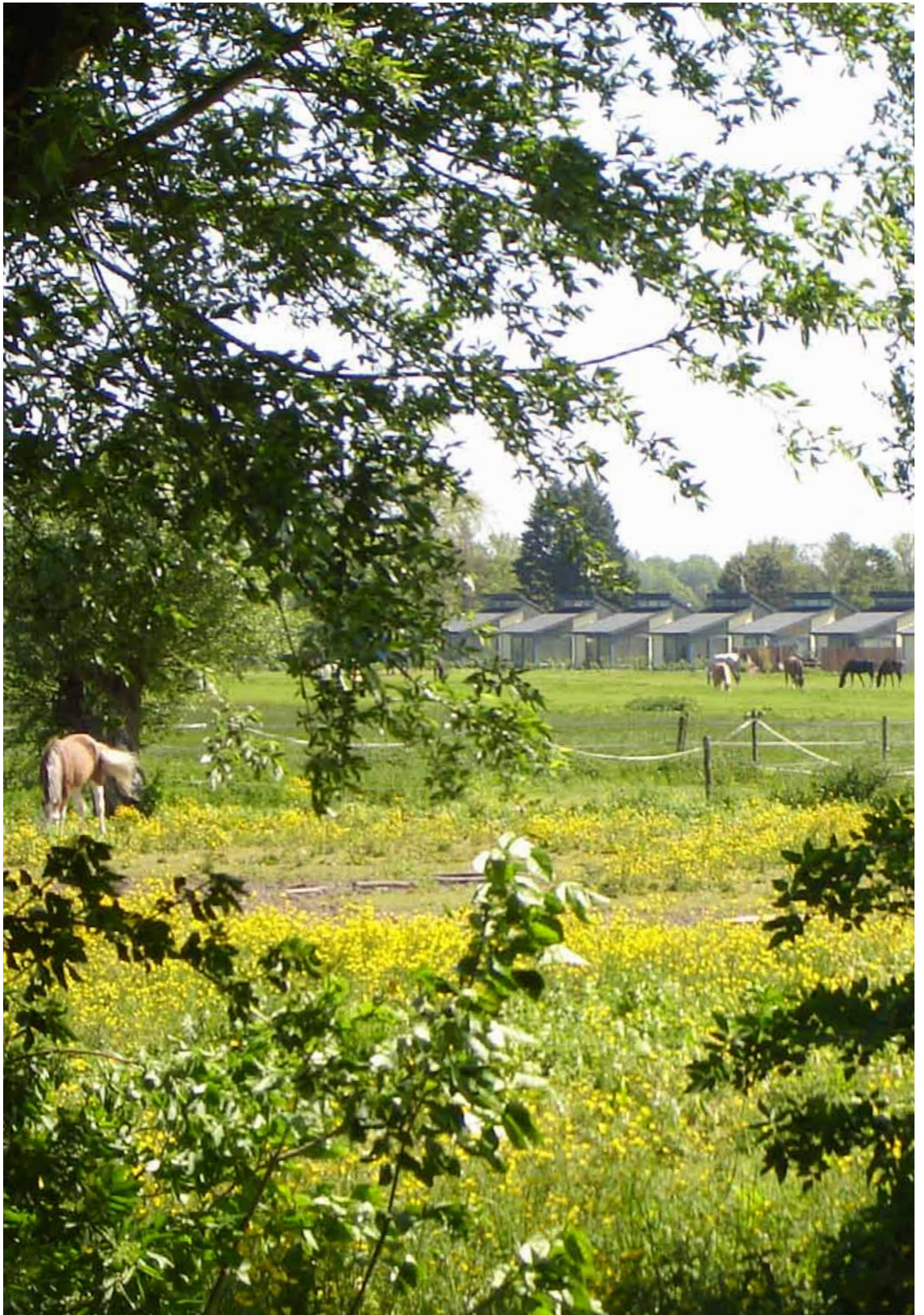
De aanbevelingen voor de ruimtelijke kwaliteit van de bebouwingslinten zijn gegeven in paragraaf 5.7.

Werk bij Maarsseveen

Bij het Werk bij Maarsseveen is geen parkeervoorziening aanwezig, waardoor de auto's op de weg geparkeerd worden. In de directe omgeving dient gezocht te worden naar een goede parkeervoorziening met een verkeersveilige route voor wandelaars van en naar het Werk. Tussen de forten en werken dienen verbindende wandelroutes aanwezig te zijn, waardoor de Nieuwe Hollandse Waterlinie beleefd kan worden, met als (ook fysieke) hoogtepunten de forten en werken zelf.

WERK BIJ
MAARSSEVEEN





Bijlagen

A Verklarende woordenlijst

Abiotisch: Niet-levende natuur

Achterdijk: Lage dijk aan achterzijde van een eerste ontginning, die de ontginning moest beschermen tegen het hoger gelegen veen erachter (waterstaatkundige functie)

Achterkade: zie achterdijk

Agro-toerisme: Recreatieve activiteiten gekoppeld aan een agrarische onderneming, zoals kamperen bij de boer en verkoop van streekeigen producten

Antropogeen: Door mensen teweeggebracht

Autonome ontwikkelingen: Ontwikkelingen op basis van huidig vastgesteld beleid

Beeldkwaliteit: Bij de definiëring van beeldkwaliteit kan een onderscheid worden gemaakt in twee niveaus: het structuurbeeld en de identiteit. Het structuurbeeld betreft de ruimtelijke relatie tussen objecten of elementen. Met de identiteit wordt de herkenbare eigenheid van een gebied of ruimtelijk object bedoeld.

Beheer: Onderhoud van landschap(elementen)

Beheermaatregelen: Maatregelen ten bate van (natuurvriendelijk) beheer

Beheersubsidie: Financiële vergoeding die het bijvoorbeeld mogelijk moet maken op rendabele wijze landbouw te bedrijven, waarbij het beheer van landschapselementen binnen de bedrijfsvoering kan worden opgenomen

Bergingscapaciteit: De hoeveelheid afstromend regenwater die een voorziening of gebied maximaal kan bevatten zonder dat wateroverlast ontstaat.

Biodiversiteit: De hoeveelheid verschillende planten- en diersoorten die in een gebied voorkomen.

Biotisch: Levende natuur

Biotoop: Specifiek leefgebied van plant of dier

Blokverkaveling: Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld: kleinere rechthoekige eenheden

Buitenplaats: Groot landhuis buiten de bebouwde kom omgeven door tuinen of een park; soms onderdeel van landgoed

Cope: (1) publiekrechtelijke overeenkomst tussen de landsheer en de kolonist die, als tegenprestatie voor de ontginning, zijn *hoeve* in vrije eigendom verkrijgt. (2) ontginnings eenheid

Copeontginning: Door of in naam van landsheer ter ontginning uitgegeven gebied

Copeverkaveling: Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld wetering met weg en daarlangs ontginningen (copes) van 110x1300 meter (± 14ha.)

Cultuurhistorie: Geschiedenis van de mens zoals deze tot uitdrukking komt in het landschap; onderscheid in archeologie, historische geografie en historische bouwkunde

Differentiatie: Het aanbrengen of in stand houden van ruimtelijke en ecologische verschillen

Doelsoort: Planten- en diersoort welke wordt gebruikt om de omvang, inrichting en beheer van een ecologische verbinding of gebied vast te stellen.

Ecologie: De wetenschap van de relaties tussen levende systemen en hun omgeving en de eigenschappen van beiden

Ecologische verbinding: Een ecologische verbinding is een natuurlijk ingerichte zone die twee ecologische kerngebieden verbindt.

Ecologische(hoofd)structuur: Netwerk van ecologische kerngebieden en ecologische verbindingen.

Ecosysteem: Samenhangend systeem van dieren, planten en de abiotische omgeving

Ecotoerisme: Recreatieve activiteiten gekoppeld aan natuurbeleving, bijvoorbeeld vogelkijken en struinen

Element: Kleinste landschappelijke bouwsteen (bijvoorbeeld boom, haag en houtwal)

Ensemble: Aantal bij elkaar passende functies/elementen; passend geheel der delen

Eutrofiëring: Voedselverrijking van water (en uiteindelijk ook van de bodem)

Fauna: Het dierenrijk in een bepaalde regio

Flora: Het plantenrijk in een bepaalde regio

Fourageergebied: Verblijfsplaats van een planten- of diersoort voor het zoeken van voedsel

Gebiedseigen: Passend bij of van nature voorkomend in een gebied

Gebiedseigen water: Regenwater dat in een gebied valt en kwelwater dat in een gebied opwelt.

Gebufferd water: Gebufferd water heeft een gebufferde pH. Dat wil zeggen dat zuren en basen aan het water kunnen toegevoegd worden zonder dat de pH veel verandert, hij blijft dus meer stabiel. Een lage pH heeft het voordeel dat de oplosbaarheid van de voedingsstoffen worden bevorderd.

(Geo)morfologie: Wetenschap die de verschijningsvorm van het aardoppervlak bestudeerd

Geriefhout: Hout voor eigen gebruik van een boerderij

Habitat: Natuurlijk woongebied van een organisme of een levensgemeenschap

Hakhout: Eén of meer bomen of boomvormers (vaak eik) die telkens bij de stam wordt afgehaakt. Nadat ze zijn geveld lopen zij opnieuw op de stronk uit.

Indicator(soort): Een planten- of diersoort kenmerkend voor een welbepaalde biotoop (leef-omgeving) en/of dat de kwaliteit van een bepaalde biotoop aangeeft. De aanwezigheid van indicatorsoorten is een maat voor de kwaliteit van de omgeving.

Infiltratie: Door hoogteligging en bodemgesteldheid zijgt water naar het grondwater

Inzijging: Zie infiltratie

Karakteristiek: Het geheel aan kenmerkende eigenschappen van een element of een gebied.

Kavelpatroon: Fijnmazig patroon dat kenmerkend is voor de ontginningswijze in een gebied.

Kwel: Opwellen van grondwater naar het oppervlaktewater

Landgoed: Uitgestrekt complex van natuur, bossen en/of landbouwgronden, meestal in combinatie met een landhuis; een ruimtelijke eenheid van verschillende, doorgaans grondgebonden functies die centraal worden beheerd, binnen een landschapsarchitectonisch ontwerp.

Landschap: Het waarneembare deel van de aarde, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van abiotische, biotische en antropogene factoren

Landschapstype: Een karakteristieke combinatie van landschapskenmerken en landschapselementen, die in een bepaalde samenhang voorkomen als gevolg van natuurlijke omstandigheden en het menselijk gebruik

Legakker: Smalle strook land tussen petgaten, trek- gaten of weren waarop uitgestoken turf te drogen werd gelegd

Nieuwe Hollandse Waterlinie: Door inundaties versterkte verdedigingslinie die zich uitstrekt van de voormalige Zuiderzee bij Muiden tot aan de Biesbosch.

Occupatiepatroon: Voor een gebied kenmerkend patroon van vestedelijking, nauw gerelateerd aan de ontginningsgeschiedenis en aan het kavelpatroon.

Patroon: Structuur die in een bepaalde situatie inzicht verschaft

Peilbeheer: Beheer gericht op het reguleren van het grondwaterpeil in een gebied.

Petgaten: Uitgeveende delen tussen de zetwallen (of ribben), ook wel weren of trek- gaten genoemd

Polder: Met dijken omgeven gebied waarbinnen de waterstand kunstmatig op peil wordt gehouden

Reliëf: De natuurlijke oneffenheid van het aardoppervlak

Solitair: Alleenstaand, bijvoorbeeld alleenstaande boom

Stinzen(flora): Thans in het wild groeiende planten en bloemen die ooit zijn aangevoerd, vaak te vinden in de buurt van een buitenplaats

Stroken- of slagenverkaveling: Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld: lang en smal, bij slagen gescheiden door sloten, al dan niet met bebouwing op de kavel

Stroomgebied- of watersysteem (benadering): Het geheel van oppervlakte- en grondwaterstromen dat vanuit een oogpunt van integraal waterbeheer het beste als eenheid gezien kan worden. Ook wel watersysteembenadering genoemd.

Stroomrug: Door sedimentatie gevormde zandige rug langs rivier (zie ook Oeverwal)

Structuur: Wijze van opbouw van een samengesteld geheel

Trekgaten: Synoniem met petgaten

Veen: Opeenhoping van dode planten resten tijdens moerasachtige omstandigheden.

Vegetatie: Al het plantaardige dat ergens groeit; begroeiing

Verbrede landbouw: Verbrede land- en tuinbouw betreft verbrede activiteiten die altijd in combinatie met agrarische activiteiten worden uitgevoerd. Er wordt onderscheid gemaakt in de thema's agrarisch natuur- en landschapsbeheer, recreatie, zorg, product en afzet. Bij alle thema's gaat het erom dat er producten en diensten worden geleverd waarvoor een reële zakelijke beloning gegeven moet worden.

Verdroging: Het proces van afname van de hoeveelheid beschikbaar water of van kwelintensiteit voor de plantengroei

Verkaveling: Manier waarop de cultuurgrond in stukken (kavels) is verdeeld, we onderscheiden moderne rationele verkaveling (grote rechthoekige eenheden), strookverkaveling (lang en smal, al dan niet met bebouwing op de kavel) en blokverkaveling (kleinere rechthoekige eenheden)

Wetering: Watergang gegraven ten behoeve van de afwatering van een polder

B Geraadpleegde bronnen

- Aardkundige waarden in de provincie Utrecht-Provincie Utrecht, 2000
 - Ambities Vechtstreek-Zuid
Enveloppecommissie Vechtstreek-Zuid, jun. 2006
 - Beheergebiedsplan -herziening
Provincie Utrecht, 2004
 - Belvedere bouwen Vecht- en Plassengebied
la4sale, 2002
 - Beschermingsplan voor de Ringslang
Provincie Utrecht, 2003
 - Eo-Wijers prijsvraag, Vechtstreek
Eo-Wijers-Stichting, 2008-2009
 - Gebiedsperspectief, groot groengebied Utrecht (ontwerp)
Provincie Utrecht, 1995
 - Gebiesvisie Vechtstreek - De Vechtstreek: het buiten van de Randstad
Provincie Utrecht, 2008
 - Herinrichting Noorderpark
Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij
 - Landinrichting en Beheer Landbouwgronden, 1995
 - Herziening 2005, Natuurgebiedsplannen
Provincie Utrecht, 2005
 - Kansen voor de Purperreiger en het Woudaapje in de provincie Utrecht, 2000
 - Landschapsontwikkelingsplan Breukelen-Loenen
Inventarisatie, analyse en visie, september 2008, Brons + partners landschapsarchitecten bv
 - Landschapsplan (DO) Loenen-Maarssen,
 - Spoorlijn Amsterdam Utrecht
NS Railinfrabeheer/Holland Railconsult, 2000
 - Maarssen, geschiedenis en architectuur
Monumenten-Inventarisatie provincie Utrecht Kerckebosch BV - Zeist; Spou - Utrecht, 2007
 - Natuurgebiedsplan Vecht- en Plassengebied
Provincie Utrecht, 2001
 - Nota Belvedere, beleidsnota over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting
 - Ministerie va Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen, 1999
 - Nota Ruimte
Ministerie van VROM, 2004
 - Ontwerp planwijziging herinrichting Noorderpark
Dienst Landelijk Gebied, Provincie Utrecht, 2005
 - Ontwikkelingsprogramma voor het Groene Hart
Provincie Noord-Holland/Provincie Zuid-Holland/Provincie Utrecht, nov. 2005
 - Panorama Krayenhoff, Voorontwerp linieperspectief
Stuurgroep Nationaal Project NHW, 2002
 - Projecten Vechtstreek-Zuid
Enveloppecommissie Vechtstreek-Zuid, jun. 2006
 - Regionaal StructuurPlan 2005-2015
Bestuur Regio Utrecht, 2005
 - Restauratieplan Vecht 1996-2015
DHV e.a., 1996
 - Ruimtelijke Structuurvisie Maarssen
Cultuurhistorie en kwaliteit
Gemeente Maarssen, 2005
 - Soortbeschermingsplan voor Krabbescheer en Groene glazenmaker, provincie Utrecht, 2000
 - Soortbeschermingsplan Rugstreeppad, provincie Utrecht, 1998
 - Streekplan 2005-2015
Provincie Utrecht 2005
 - Tastbare Tijd, Cultuurhistorische atlas van de Provincie Utrecht, 2005
 - Vecht Vademecum
N. van Dooren, 2002
 - VechtVisie
Vechtplassencommissie, 2002
 - Recreatieparken Westbroekse Binnenweg, Studie naar ruimtelijke kwaliteit
KuiperCompagnons, 2008
 - Workshop 'Recreatieve ontsluiting Vechtstreek' Dienst Landelijk Gebied, 2009
 - Amsterdam-Rijnkanaal
Visie recreatieve routestructuren
BUITEN, Parklaan, concept juni 2010
- Diverse websites:
- www.provincie-utrecht.nl
 - www.maarssen.nl
 - www.agv.nl
 - nl.wikipedia.org
 - www.kasteleninutrecht.nl
 - www.utrechtsererecreatieschappen.com
 - www.archis.nl
 - www.deutrechtsevenen.nl
 - www.waterlinieroute.nl
 - www.vvvhollandsmidden.nl
 - www.kuijsten.de/atlas
 - www.bethunepolder.nl
 - www.historischekringmaarssen.nl
 - www.minlnv.nl
 - www.vechtoever.info
 - www.waterlinie.nl
 - http://www.geocities.com/capitolHill/Senate/7232/nl/glossarium.htm
 - www.vecht.nl
 - www.vensteropdevecht.nl

C Bronvermelding figuren

Figuur 2.1 Kaart uit omstreeks 1700, uit: Tastbare Tijd, Cultuurhistorische atlas van de Provincie Utrecht, 2005

Figuur 2.2 Turfwinning in Breukelerveen, Aquarel van H. van Brussel uit 1806, uit: Tastbare Tijd, Cultuurhistorische atlas van de Provincie Utrecht, 2005

Figuur 3.1 Uitsnede uit Planwijzigingskaart Herinrichting Noorderpark, Gedeputeerde staten van de provincie Utrecht, september 2006

