

Landschapsontwikkelingsplan Maarssen

Uitvoeringsprogramma

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
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. Basisrandvoorwaarden uitvoering LOP	6
2.1 Gemeentelijke taken en organisatie	6
2.2 Koppeling met het RO-beleid en landschapsontwikkeling	6
2.3 Begeleidingscommissie uitvoering LOP	7
2.4 Betrekken bewoners en organisaties	8
2.5 Communicatieplan	8
2.6 Financiering / landschapsfonds.....	8
3. Projecten overzicht Maarssen.....	10
3.1 Inleiding.....	10
3.2 Projecten overzicht.....	12
4. (A) Algemene projecten	14
4.1 (A1) Aanstellen van een Landschapscoördinator	14
5. Communicatie(ve) projecten	15
5.1 (E1) Optimaliseren informatievoorziening / Vechtsnoer	15
5.2 (E2) Promoten gebiedskwaliteiten / Venster op de Vecht.....	17
6. (C) Cultuurhistorische projecten	18
6.1 (C1) Herstel jaagpad Vecht.....	18
6.2 (C2) Herstelproject dakpanbeschoeiing Vecht.....	19
6.3 (C3) Herstel cultuurhistorische elementen	20
6.4 (C4) Voortzetting project 'het land van Zuylen'	22
7. (L) Landschapsontwikkeling projecten	23
7.1 (L1) Stimuleren streekeigen kleine landschapelementen	23
7.2 (L2) Stimuleren verbreding en passende vervolgfuncties agrarische bedrijfsvoering	25
7.3 (L3) Stimuleren inpassing paardenbakken.....	27
7.4 (L4) Stimuleren landschappelijke inpassing bebouwing en gebruik inheemse beplanting ...	28
7.5 (L5) Stimuleren gebruik van streekeigen hekken	29
7.6 (L6) Verbeteren beeldkwaliteit Vechtoevers door beheer oeverbeplanting	30
7.7 (L7) Verbeteren entrees Maarssen	31
7.8 (L8) Opstellen gebiedsvisie Herenweg/Gageldijk	32
7.9 (L9) Bewaken natuur- en groenbeheer voor herstel doorzichten petgaten.....	33
7.10 (L10) Onderzoek herinrichting Westbroekse Binnenweg.....	34
7.11 (L11) Landschappelijk inpassen van verblijfsrecreatieterreinen aan Veenkade	35
7.12 (L12) Verbeteren groenbeheer en entrees Maarsseveense plassen.....	36
7.13 (L13) Landschappelijk inpassen Shell-station.....	37
7.14 (L14) Landschappelijke impuls Kleine Plas.....	38
7.15 (L15) Opstellen visie gebied Otterspoor en polder Nijenrode	39

8 (N) Natuur projecten.....	40
8.1 (N1) Landschapsaspecten bewaken bij gebiedsprocessen en projecten	40
8.2 (N2) Onderzoek naar aanleg natuurvriendelijke oevers langs de Vecht.....	41
8.3 (N3) Ontwikkelen natuurvriendelijke oevers Haarrijndijk.....	42
9. Recreatie projecten	43
9.1 (R1) Onderzoek naar uitbreiden en optimaliseren (recreatieve) routestructuren	43
9.2 (R2) Onderzoek naar parkeeroplossing 'De Strook'	45
9.3 (R3) Onderzoeken parkeermogelijkheid Werk bij Maarsseveen.....	46
9.4 (R4) Onderzoek naar ontwikkeling informatiecentrum	47
9.5 (R5) Onderzoek naar ontwikkelen recreatieve toegangspoort(en)	48
10. Kosten overzicht	50
11. Beleidsinstrumenten	51
11.1 Bestemmingsplannen.....	51
11.2 Aanlegvergunning	51
11.3 Bouwvergunning	51
11.4 Compensatiebeginsel.....	52
11.5 'Ruimte voor Ruimte'-regeling.....	52
11.6 'Rood voor Groen'-regeling	53
11.7 'Nieuwe Landgoederen'	53
12. Financiering	54
12.1 Bestaande financieringsmogelijkheden (subsidies)	54
12.2 Bestaande financieringsmogelijkheden (overig)	55

1. Inleiding

Een belangrijk onderdeel van het Landschapsontwikkelingsplan is het daadwerkelijk uitvoeren van projecten, als vervolg op de visie. Hiervoor is dit uitvoeringsprogramma opgesteld. De basis voor het uitvoeringsprogramma ligt in de voorafgaande visie, waarin behoud en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden het hoofddoel zijn.

Ambitie

Voor de uitvoering van de visie en de projecten is naast een goed draagvlak en voldoende financiering de inbedding in het gemeentelijk landschapsbeleid van belang. De gemeente dient ten eerste het LOP en het uitvoeringsprogramma vast te stellen in de gemeenteraad. Daarnaast dient ze ook een aantal algemene randvoorwaarden te creëren. Deze randvoorwaarden leggen de basis voor continue aandacht voor het landschap en een blijvende activiteit binnen de gemeentelijke organisatie. Hoofdstuk 2 geeft een weergave van deze algemene randvoorwaarden.

Projecten, kosten en prioritering

De visie is ingedeeld naar diverse thema's en deelgebieden. Hierbinnen zijn projecten benoemd die binnen de komende tien jaar uitgevoerd kunnen worden. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de gekozen projecten. Deze projecten zijn per thema onderverdeeld en nader omschreven in de hoofdstukken 4 tot en met 9. Bij ieder project wordt stil gestaan bij het doel, een korte omschrijving, de trekker van het project, de belangrijkste kosten en de mogelijke financieringsbronnen. Aansluitend volgt een overzicht waarin alle projecten staan weergegeven.

Voor elk project is een uitvoeringstermijn weergegeven. Het is aan te raden te beginnen met enkele 'quick-win' projecten, welke gemakkelijk zijn te realiseren en de bekendheid en succesvolle doorwerking van het uitvoeringsplan vergroten.

Instrumentarium, beleid en financiering

In de afsluitende hoofdstukken 11 en 12 komen de beleidsinstrumenten en de financieringsmogelijkheden voor de projecten aan bod. In de projectvoorstellen zal naar deze instrumenten verwezen worden.

Evaluatie

Aanbevolen wordt om het landschapsontwikkelingsplan met het uitvoeringsprogramma actief te houden. Dit kan door de voortgang jaarlijks te evalueren; de voortgang van projecten wordt bijgehouden en ontwikkelingen in het beleids- en financieringsinstrumentarium worden gevolgd en in relatie gebracht tot de projecten. Elk jaar dienen de prioriteiten voor de uitvoeringsprojecten te worden bepaald en bijgesteld, waardoor steeds nieuwe projecten naar voren schuiven. Hierdoor blijft het landschapsontwikkelingsplan actueel en blijft het uitvoeringsprogramma onder de aandacht.

2. Basisrandvoorwaarden uitvoering LOP

In de inleiding is reeds omschreven dat vanuit de gemeente een basisambitie noodzakelijk is voor de uitvoering van de landschapsontwikkelingsvisie en de bijbehorende projecten, wil het LOP succesvol zijn. Een dergelijke ambitie is te realiseren door te voldoen aan een aantal basisrandvoorwaarden ten aanzien van de gemeentelijke organisatiestructuur. Deze basisrandvoorwaarden worden in dit hoofdstuk nader uiteengezet.

2.1 Gemeentelijke taken en organisatie

In de gemeente Maarsen spelen gebiedsprocessen in de Bethunepolder en in het Noorderpark. Deze verlopen onder regie van de provincie en DLG. De gemeente geeft in deze gebieden uitvoering aan de overeengekomen doelstellingen. In de andere delen van het buitengebied heeft de gemeente een belangrijke rol bij de stimulering van een actieve landschapsontwikkeling. De gemeente is samen met relevante partners op bepaalde onderdelen verantwoordelijk voor de uitvoering en de voortgang van projecten.

Taken voor de gemeente zijn:

- Het vaststellen van het landschapsontwikkelingsplan en het reserveren van budgetten;
- het toetsen van ingediende plannen aan de gewenste landschapsontwikkeling en de gestelde randvoorwaarden vanuit landschap;
- zorg dragen voor een goede koppeling van het RO-beleid met de gewenste landschapsontwikkeling;
- het aanstellen van een landschapscoördinator, die het eerste aanspreekpunt is m.b.t. landschapsontwikkeling voor de gemeente en particulieren en de projecten nader uitwerkt;
- het uitvoeren van beheer van gemeentelijke eigendommen. Een duurzaam en natuurvriendelijk beheer van bijvoorbeeld wegbermen en landschapselementen is immers de garantie voor een duurzaam landschap;
- de werkelijke uitvoering van projecten. Van enkele projecten ligt de coördinatie bij de gemeente zelf;
- de jaarlijkse controle van de uitvoering en het beheer van projecten en of zij in overeenstemming zijn met de doelstellingen. Waar nodig zal de gemeente bijsturen. Jaarlijks vindt er een korte evaluatie plaats met betrekking tot de projecten;
- fungeren als aanjager voor nieuwe projecten.

2.2 Koppeling met het RO-beleid en landschapsontwikkeling

Met een goed ruimtelijke ordeningsbeleid kunnen bestaande landschapswaarden gehandhaafd worden. Middels het bestemmingsplan, aanlegvergunningen en bouwvergunningen kan hier sturing aan gegeven worden. Een voorbeeld hiervan is het beschermen van het bestaande slotenpatroon.

Waar nieuwe ontwikkelingen zich voordoen, dienen zij qua functie getoetst te worden aan het bestemmingsplan. Voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit dient het landschapsontwikkelingsplan als toetsingskader en inspiratiebron. De nieuwe fusiegemeente wil de aandachtspunten vanuit welstand en landschapsontwikkeling met elkaar integreren in een nieuwe toetsingscommissie, ten behoeve van een goede handhaving van het landschapsontwikkelingsplan.

De realisatie van de in de visie genoemde doelstellingen op het gebied van natuur- en landschapsontwikkeling, recreatief medegebruik, versterken van cultuurhistorie, e.d is onder andere mogelijk door randvoorwaarden te stellen aan bestemmingsplanwijzigingen, - vrijstellingen en aanlegvergunningen. Bij nieuwe ontwikkelingen vormt het LOP een randvoorwaarde en toetsingskader. In bestaande situaties heeft het LOP een adviserend en stimulerend karakter.

2.3 Begeleidingscommissie uitvoering LOP

Het Landschapsontwikkelingsplan is opgesteld met begeleiding van een klankbordgroep, waarin een groot aantal regionale en lokale organisaties vertegenwoordigd waren. Nu het Landschapsontwikkelingsplan is afgerond, is het wenselijk om tijdens het uitvoeringstraject de adviesfunctie van deze klankbordgroep voort te zetten in een begeleidingscommissie.

Vertegenwoordigd zijn:

- Gemeente Maarssen
- Gemeente Breukelen
- Provincie Utrecht
- Vechtplassencommissie
- Recreatieschap Stichtse Groenlanden
- Landschap Erfgoed Utrecht
- Waternet
- Staatsbosbeheer
- Landinrichting Noorderpark
- Agrarische Natuurvereniging Landschap Noorderpark e.o.
- LTO Noord
- Wijkcommissie Maarsseveen/Molenpolder
- Bewonersvereniging Tienhoven en Oud-Maarsseveen
- Vereniging Landelijk Gebied Otter-Maten
- Vereniging Rondom Maarsseveen
- Bewonersvereniging Belangen Bethune
- Milieuadviesraad Maarssen

Bovengenoemde organisaties staan voor een brede vertegenwoordiging vanuit de bewoners en gebruikers van het gebied. Zij hebben specifieke kennis, die kan worden ingebracht bij de uitvoering van projecten. Per jaar zal gekeken moeten worden welke projecten worden opgepakt en welke organisaties daarbij een rol spelen. Ook verenigingen die tijdens het LOP als agendalid waren opgenomen, zullen worden uitgenodigd. Bij de uitvoering van projecten zullen de specifieke organisaties betrokken worden. Desgewenst worden hiervoor aparte werkgroepen opgericht.

Evaluatie LOP

Eénmaal per jaar dient de verantwoordelijk ambtenaar van de gemeente het uitvoeringsprogramma te evalueren. De projectenlijst vormt hierbij de rode draad. Sommige projecten zullen zijn uitgevoerd, anderen komen in aanmerking voor uitvoering. De prioriteiten worden per jaar opnieuw overwogen met oog voor het succes van de lopende uitvoeringsprojecten, ontwikkelingen in het buitengebied, subsidiemogelijkheden, kansen om mee te liften met projecten van derden en beschikbare budgetten. De gewenste interactie tussen projecten wordt daarbij in het oog gehouden. De geactualiseerde projectenlijst wordt met de verantwoordelijke wethouder en de betrokken organisaties afgestemd.

2.4 Betrekken bewoners en organisaties

Belangrijk voor de het uitvoeringsprogramma is de betrokkenheid en het draagvlak van de bewoners en organisaties in het gebied. Projecten worden niet in uitvoering gebracht indien de meerderheid van de bewoners en organisaties van het gebied er niet achter staan. Omdat de inhoud van de projecten erg uiteenloopt en daarmee ook de uitvoering en aanpak verschilt, wordt bij de aanvang van elk project beoordeeld hoe de bewoners en organisaties betrokken worden. Voorbeelden hiervan zijn een meting van het draagvlak, behoefte onderzoek of de instelling van een werkgroep.

Niet alleen de manier van het betrekken van de bewoners en organisaties wordt per project bekeken ook de reikwijdte van de betrokkenheid zal bepaald worden. Bij sommige projecten is het alleen noodzakelijk om de directe gebruikers en eigenaren te raadplegen terwijl andere projecten vragen om een gemeente brede consultatie. De bewoners en organisaties die de gemeente wil betrekken worden bij aanvang van de projecten persoonlijk benaderd.

2.5 Communicatieplan

Het is belangrijk om regelmatig informatie te geven over de voortgang van het uitvoeringsprogramma. Hierdoor ontstaat draagvlak voor het uitvoeringsprogramma, maar ook de mogelijkheid voor particulieren om kennis te nemen van de projecten en hierin eventueel te participeren.

Communicatie naar bewoners (naast de direct betrokkenen) en ook naar organisaties is mogelijk via diverse middelen, zoals bijvoorbeeld via een nieuwsbrief, een eventuele toekomstige website over het gebied of via berichten in de plaatselijke krant. Met deze informatie kunnen particulieren en organisaties in algemene zin geïnformeerd worden over projecten.

De trekker van een project dient ook met enige regelmaat naar buiten te treden met aansprekende voorbeelden van gerealiseerde onderdelen van projecten. Hier gaat een stimulerende rol van uit, welke het draagvlak voor behoud en herstel van landschapskwaliteiten vergroot en waardoor ook anderen enthousiast kunnen worden.

2.6 Financiering / landschapsfonds

Om projecten te realiseren zijn financiële middelen noodzakelijk. Deze middelen kunnen worden opgebouwd door een budget van de gemeente, welke met behulp van subsidies kan worden vermeerderd. Vaak is voor de subsidies een cofinanciering nodig van 25 tot 50 % uit eigen middelen. Aangezien de gemeente niet altijd over deze middelen beschikt kan het wenselijk zijn een landschapsfonds op te richten, om extra gelden te genereren. Tevens kan het landschapsfonds als financiering dienen voor de realisatie van projecten van particulieren. Het vereveningsfonds in de provincie Zeeland is een goed voorbeeld van een landschapsfonds.

Bijdragen kunnen onder andere bestaan uit giften van burgers of bijdragen van bedrijven of grote organisaties. Bij nieuwe ontwikkelingen in het landschap wordt dan bijvoorbeeld van de betreffende bedrijven of de ontwikkelaar een financiële bijdrage voor het fonds gevraagd, naast de landschapsmaatregelen ter plaatse.

In navolging van de aanstaande fusie met de gemeenten Breukelen en Loenen, kan het landschapsfonds in een groter verband worden opgezet, waardoor de overhead-kosten zo laag mogelijk zijn. Er kan wellicht aansluiting gezocht worden bij het nog te ontwikkelen landschapsfonds Vechtstreek. Hiervoor is het initiatief opgenomen in het Uitvoeringsprogramma van de Belvédère Vechtvisie.

In de regel heeft een fonds de vorm van een stichting, waarin het bestuur van het landschapsfonds de gelden beheert en zorgt voor een goede besteding aan projecten. Vaak worden bepaalde inkomsten gekoppeld aan bepaalde uitgaven. Een voorbeeld hiervan is dat de inkomsten vanuit de recreatieve sector geïnvesteerd worden in projecten voor de recreatieve sector. De oprichting van een fonds wordt vaak door een werkgroep voorbereid.

3. Projecten overzicht Maarssen

3.1 Inleiding

Belangrijk onderdeel van het landschapsontwikkelingsplan zijn de uitvoeringsprojecten. De uitvoeringsprojecten zorgen voor een actieve landschapsontwikkeling in het buitengebied. De projecten zijn divers en daarom gegroepeerd naar diverse thema's. Deze thema's sluiten ook aan bij de subsidiemogelijkheden, die doorgaans ook naar thema's zijn gegroepeerd. In de projecten is ook een aantal lopende projecten opgenomen, omdat die soms de koepel vormen voor andere projecten (zoals het Vechtsnoer en de recreatieve poorten) en omdat de lopende projecten ook voortgezet dienen te worden, soms met een verbrede doelstelling vanuit dit LOP.

De projecten zijn onderverdeeld in de volgende thema's:

- A Algemene projecten
- E Communicatie(ve) projecten
- C Cultuurhistorische projecten
- L Landschapsontwikkeling projecten
- N Natuur projecten
- R Recreatief netwerk projecten
- W Water projecten

Prioriteiten

In paragraaf 3.2 is een overzicht gegeven van de geselecteerde projecten voor de gemeente Maarssen. In het overzicht is tevens aangegeven aan welke projecten een hoge prioriteit is toegekend. Dit zijn de projecten, waarmee op korte termijn actief gestart kan worden en welke projecten ook snel tot uitvoering kunnen komen (2011-2013). Zij fungeren derhalve als de eerste voorbeelden van dit uitvoeringsprogramma. De andere projecten zullen in de navolgende termijnen actief worden opgepakt door de gemeente (van 2014- 2020) of eerder indien zich specifieke aanvragen voor doen. Ook zijn er projecten, waarin de gemeente zelf geen trekker is en participeert in het planproces en de planning van andere partijen. Dit is per project in de beschrijvingen nader uitgewerkt. Ook kunnen zich kansen voordoen, waardoor een project kan meeliften op andere ontwikkelingen. Elk jaar dienen de prioriteiten te worden nagelopen en worden bijgesteld.

In de navolgende hoofdstukken zijn de projecten per thema uitgewerkt. Tussen de projecten van de diverse thema's zijn raakvlakken te onderkennen. Deze zijn zo mogelijk benoemd en dienen in de coördinatie tussen de projecten te worden meegenomen.

Relatie met Agenda Vitaal Platteland (AVP) en Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG)

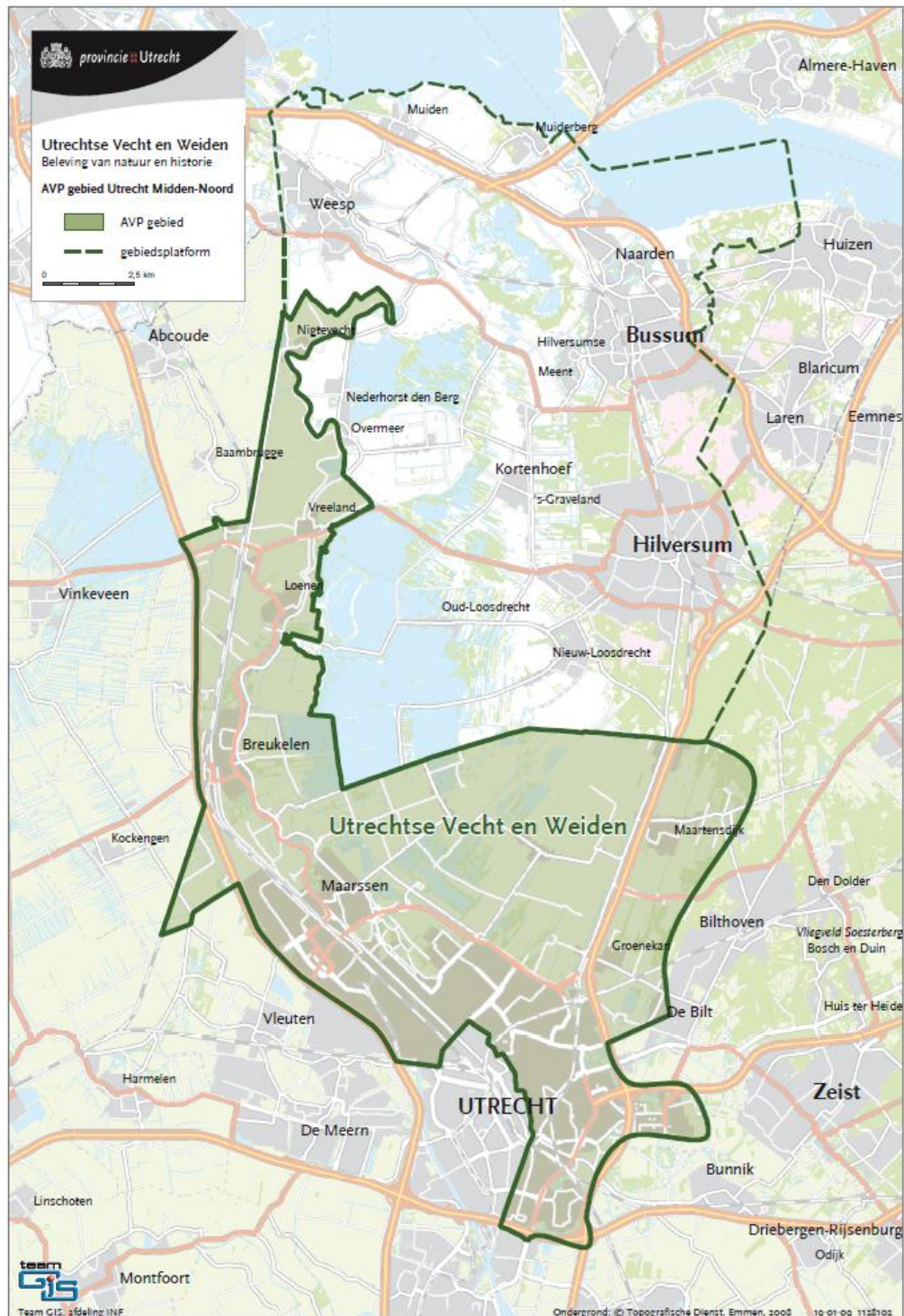
De provincie Utrecht ontvangt een bedrag van het rijk, via het ILG, voor uitvoering van concreet voorgestelde rijksdoelen. Voor uitvoering van deze rijksdoelen is in de provincie Utrecht een uitvoeringsprogramma opgesteld (AVP). In het AVP heeft de provincie haar doelen en prestaties voor de periode 2007-2013 vastgelegd, waar zij samen met partners uit het gebied uitvoering aan wil geven. De nadere uitwerking samen met partners in de gebieden heeft geleid tot AVP-gebiedsprogramma's. In hoofdstuk 13 wordt hier nader op ingegaan. Het uitvoeringsprogramma van het LOP kent een vergelijkbare indeling naar thema's, waardoor zij aansluiting kan zoeken bij de beschikbaar gestelde subsidies.

AVP gebied

Het plangebied van Maarssen is gelegen binnen het AVP gebied Utrechtse Vecht en Weiden. Binnen en over het AVP-gebied zijn diverse deelgebieden gelegen, te weten:

- Het Nationaal Landschap Groene Hart;
- het Nationaal landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie, Enveloppe Vechtstreek Zuid ;
- de Gebiedsvisie Vechtstreek;
- de Landinrichting Noorderpark;
- de Groene Ruggengraat.

Ook vanuit deze specifieke deelgebieden worden ontwikkelingen en projecten in gang gezet, waar enkele projecten uit het LOP op kunnen aanhaken.



Kaart 1: Utrechtse Vecht en Weiden, AVP gebied en afbakening gebiedsplatform

3.2 Projecten overzicht

Thema Project nummer	Deelgebied specifiek	Projectomschrijving	Prioriteit
<i>Algemene projecten</i>			
A1		Aanstellen landschapscoördinator	Hoog
<i>Communicatie(ve) projecten</i>			
E1		Optimaliseren informatievoorziening / Vechtsnoer	Hoog
E2		Promoten gebiedskwaliteiten / Venster op de Vecht	
<i>Cultuurhistorische projecten</i>			
C1	Vechtzone	Herstel jaagpad Vecht	Hoog
C2	Vechtzone	Herstelproject dakpanbeschoeiing Vecht	
C3	Buitengebied	Herstel cultuurhistorische elementen	
C4	Vechtzone	Voortzetting project 'Het Land van Zuylen'	
<i>Landschapsontwikkelin g projecten</i>			
L1	Buitengebied	Stimuleren streekeigen kleine landschapselementen	Hoog
L2	Buitengebied	Stimuleren verbreding en passende vervolgfuncties agrarische bedrijfsvoering	Hoog
L3	Buitengebied	Stimuleren inpassing paardenbakken	Hoog
L4	Buitengebied	Stimuleren landschappelijke inpassing bebouwing en toepassing inheemse beplanting	
L5	Buitengebied	Stimuleren gebruik van streekeigen hekken	
L6	Vechtzone	Verbeteren beeldkwaliteit Vechtoevers door beheer oeverbeplanting	
L7	Buitengebied	Verbeteren entrees Maarssen	
L8	Veenweide	Opstellen gebiedsvisie Herenweg / Gageldijk	
L9	Petgatenlandschap en veenweide met natuurfunctie	Bewaken natuur- en groenbeheer voor herstel doorzichten petgaten	
L10	Verstedelijk recreatielandschap	Onderzoek herinrichting Westbroekse Binnenweg	
L11	Verstedelijk recreatielandschap	Landschappelijk inpassen van verblijfsrecreatieterrein aan Veenkade	
L12	Verstedelijk recreatielandschap	Verbeteren groenbeheer en entrees Maarsseveense plassen	

L13	Verstedelijk recreatielandschap	Landschappelijk inpassen Shell station	
L14	Verstedelijk recreatielandschap	Landschappelijke impuls Kleine Plas	
L15	Vechtzone	Opstellen visie Otterspoor / Nijenrode	

Natuur projecten			
N1	Vechtzone	Landschapsaspecten bewaken bij gebiedsprocessen en projecten	
N2	Vechtzone	Onderzoek naar aanleg natuurvriendelijke oevers langs de Vecht	
N3		Ontwikkelen natuurvriendelijke oevers Haarrijndijk	

Recreatie projecten			
R1	Buitengebied	Onderzoeken naar uitbreiden en optimaliseren (recreatieve) routestructuren	Hoog
R2	Bethunepolder	Onderzoek naar parkeeroplossing 'De Strook'	Hoog
R3	Petgatenlandschap en veenweide met natuurfunctie	Onderzoeken parkeermogelijkheid Werk bij Maarsseveen	
R4	Bethunepolder	Onderzoek naar ontwikkeling informatiecentrum	
R5	Verstedelijkt recreatielandschap	Onderzoek naar ontwikkelen recreatieve toegangspoort(en)	

4. (A) Algemene projecten

4.1 (A1) Aanstellen van een Landschapscoördinator

Doel en beschrijving

Belangrijk onderdeel van het landschapsontwikkelingsplan zijn de uitvoeringsprojecten. Om daadwerkelijk uitvoering te kunnen geven aan het uitvoeringsprogramma, dient een landschapscoördinator in de gemeentelijke organisatie geborgd te zijn.

Er kan aansluiting worden gezocht bij de landschapscoördinator van Breukelen en Loenen. Naar verwachting zullen de werkzaamheden gezien de grootte van de nieuwe gemeente meer dan één fte bedragen. Op termijn dient dan ook gestreefd te worden naar meerdere landschapscoördinatoren, die nauw met elkaar samenwerken en de taken kunnen verdelen.

De landschapscoördinator vormt een belangrijke schakel tussen het landschapsbeleid en de uitvoering. Hij of zij vormt het eerste aanspreekpunt, voor zowel de gemeente als de particulier.

De taak van de landschapscoördinator is als volgt:

- Interne afstemming van projecten binnen de diverse afdelingen van de gemeente.
- Integrale aanpak van projecten met oog voor beleid en uitvoeringsaspecten.
- Uitwerken projecten en voorbereiden en aanvragen subsidies.
- Afstemmen projecten met diverse organisaties.
- Advies geven aan particulieren m.b.t. specifieke projecten.
- Begeleiden van vrijwilligers, zoals de knotploeg.
- Voorlichtingsactiviteiten voor bewustwording en mogelijke participatie in projecten door bewoners.
- Jaarlijks actualiseren projectenlijst en bijstellen prioriteiten.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Na de fusie van de drie Vecht gemeenten Maarssen, Breukelen en Loenen, tot de nieuwe gemeente Stichtse Vecht, dient er één landschapscoördinator ingezet te worden voor het gehele buitengebied.

Financieringsmogelijkheid

- Opnemen in nieuwe gemeentelijke organisatie

5. Communicatie(ve) projecten

5.1 (E1) Optimaliseren informatievoorziening / Vechtsnoer

Doel en beschrijving

Doel is om de informatievoorziening over het buitengebied van de Vechtstreek te optimaliseren voor de recreant en de bewoners tijdens hun bezoek en om samenhang te brengen in het culturele / landschappelijke en recreatief / toeristisch aanbod in de Stichtse Vecht. De stelling van het Vechtsnoer kan geformuleerd worden als: *“het landschap bestaat pas als je het ziet”*.

Het buitengebied biedt een rijk palet aan verschillende landschapstypen en historische ontwikkelingen. Talrijke verhalen kunnen worden verteld, over het landschap in algemene zin of juist heel specifiek, waardoor de bewustwording van de landschappelijke kwaliteiten onder de bevolking toeneemt. Het project is een voortzetting van het lopende samenwerkingsproject ‘Vechtsnoer’.

Het Vechtsnoer is een uniek en innovatief museaal samenwerkingsproject. Het vertelt op een samenhangende manier over de geschiedenis, de cultuur, de kunst, de natuur en het cultuurlandschap van de Vechtstreek. Het Vechtsnoer beschouwt het hele grondgebied als een museum zonder muren, waarmee de bezoeker actief in contact is. Daardoor kan het Vechtsnoer de fascinerende biografie van de Vechtstreek tonen. Het Vechtsnoer bedient zich daarbij van ‘poorten’, waar het publiek kennis maakt met de waarden van de streek. Vanuit die poorten wordt doorverwezen naar andere poorten en sporen in het landschap en gestimuleerd te streek verder te verkennen.

Als poorten fungeren de musea, het regionaal Historisch centrum Vecht en Venen (het streekarchief), Venster op de vecht en diverse landmarks zoals een gemaal, molen of natuurgebied. Het Vechtsnoer is in opbouw en zeer recent opgericht door de drie gemeenten, die straks fuseren. Zij wil zich ontwikkelen als de spin in het web in de informatievoorziening voor de streek. Het Vechtsnoer ondersteunt de gedachte ‘van collectie naar connectie’, zij legt verbindingen. Bundeling van krachten is noodzakelijk voor professionalisering en om een centrale rol te spelen in cultuureducatie in samenwerking met erfgoedinstellingen, toerisme en onderwijs.

De organisatie van het Vechtsnoer heeft twee aspecten:

1. intern een coördinerende functie, ontwikkeling professionaliteit, kwaliteitsbewaking, training, e.d.
2. extern: zich richten op de bezoeker, naast de toeristisch recreatieve sector ook educatie, marketing, PR, communicatie e.d.

Het is mogelijk om op vele verschillende manieren informatie te verschaffen aan de verschillende doelgroepen, die zich interesseren in het buitengebied. Reguliere fysieke middelen zijn o.a. musea, een informatiecentrum, informatieborden, educatieve programma’s voor scholen of geïnteresseerden, bewegwijzering, etc. Een goede afstemming tussen de diverse vormen van informatie in de streek is wenselijk en kan leiden tot aanpassingen in de bestaande informatievoorziening. De digitale ontsluiting is opgenomen in het volgende project Venster op de Vecht, E2.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht, Provincie Utrecht en recreatieschap Stichtse Groenlanden, stichting Vechtsnoer

Betrokken partijen

- Musea
- het regionaal Historisch centrum Vecht en Venen
- Venster op de Vecht
- historische verenigingen
- IVN
- Vechtplassencommissie
- Cultuurplatform Vechtstreek

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Opzetten samenwerking en poorten als ontsluiting voor het gebied.
- Onderzoek en uitvoering fysieke maatregelen, zoals infocentrum, informatieborden, bewegwijzering, educatieve programma's.
- Ontwikkelen gebiedsspecifieke digitale informatie.

Financieringsmogelijkheid

- POP/ ILG
- AVP
- Provinciale bijdrage recreatievoorzieningen
- Gemeentelijk budget t.b.v. recreatie
- Recreatieschap Stichtse Groenlanden



Informatiebord in het buitengebied van Maarssen

5.2 (E2) Promoten gebiedskwaliteiten / Venster op de Vecht

Doel en beschrijving

Doel van dit project is het promoten van de gebiedskwaliteiten van Maarssen (en de Stichtse Vecht).

Voor de promotie kan onderscheid gemaakt worden tussen de streek- en de kernwaarden.

- Met betrekking tot de streek gaat het om de kwaliteiten van de Vechtstreek, de Nieuwe Hollandse Waterlinie, het Vechtplassengebied, etc.
- Wanneer het gaat om de kwaliteiten van de kernwaarden, gaat het om de elementen water, natuur, monumenten, kunst en cultuur, etc.

De gebiedskwaliteiten kunnen nader bekend worden gemaakt door onder andere opname in nieuwsbrieven, websites, bestaande lokale en regionale media, boeken, workshops en presentaties over bepaalde onderwerpen, het inrichten van tentoonstellingen, etc. Samenwerking met veel organisaties uit de omgeving (zowel lokaal als regionaal) is hierbij wenselijk en noodzakelijk.

Naast de reguliere vormen van informatievoorziening zijn er nieuwe mogelijkheden, die gebruik maken van digitale informatiebronnen. Deze voorkomen veel fysieke maatregelen in het buitengebied en sluiten aan bij nieuwe trends en keuzecombinaties die ieder individu specifiek kan maken. Voorbeelden zijn het gebruik maken van een website, gps gekoppeld aan sms-service (geocatching) en beschrijvingen en verhalen voor de mp-3 speler en video's met informatie over het gebied. Deze nieuwe informatiesystemen dienen wel gepromoot en bekend gemaakt te worden.

Het project is een vervolg op het project 'Zicht op het Vechtlandschap'. Dit project is een initiatief van de Stichting Venster op de Vecht. Het doel is de relatie te leggen tussen de praktische informatie over het netwerk van fiets- en wandelpaden en vaarwegen in de Vechtstreek en de inhoudelijke informatie over het cultuurlandschap. Op die manier kan de gebruiker online, via één platform, een tocht door het landschap plannen. Als test dient een proefproject rond Oud-Zuilen. Samen met Slot Zuylen wordt onderzocht in hoeverre het aldaar te realiseren informatiepunt, dat in samenwerking met de Nieuwe Hollandse Waterlinie wordt opgezet, tevens als uitvalsbasis kan dienen voor exploratie van het achterland (Land van Zuylen).

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht in samenwerking met de Vechtplassencommissie, Vechtsnoer, Slot Zuylen, Cultuurplatform Vechtstreek, de provincies Utrecht en Noord-Holland, gebiedscommissie Utrechtse Vecht en Weiden, plaatselijke musea, projectbureau Nieuwe Hollandse waterlinie, etc.

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Diverse PR kosten en communicatie en afstemming.

Financieringsmogelijkheid

- PR budgetten gemeente, provincie en andere organisaties

6. (C) Cultuurhistorische projecten

6.1 (C1) Herstel jaagpad Vecht

Doel en beschrijving

Herstel van de visuele relatie tussen de Vecht en haar oevers en het aangrenzende achterland door het selectief snoeien van opschot. Waar mogelijk kan het jaagpad als doorgaand wandelpad worden teruggebracht.

Doel is het jaagpad, zoals dit vroeger grotendeels langs de Vecht heeft gelopen, terug te brengen voor zover dit mogelijk is. Het beheer van de droge oevers en beplanting dient te worden opgenomen in de jaarlijkse onderhoudsplannen van de gemeente.

Het jaagpad had als functie om boten vooruit te trekken. Er was dan ook geen begroeiing tussen het jaagpad en het water aanwezig. Door het vervallen van de oorspronkelijke functie is de oever vaak begroeid geraakt, is de open zichtrelatie verloren gegaan en is een rommelig beeld ontstaan. Het jaagpad vormt een uitbreiding op het wandelnetwerk van Maarssen en is gebaseerd op de historische ligging en betekenis.



Na voltooiing van het jaagpad kan er een historische wandelroute langs de diverse buitenplaatsen worden gerealiseerd. Het project betreft een voortzetting van het in het AVP-2009 Utrechtse Vecht en Weiden benoemde project: *“Vechtoevers, zien en gezien worden”*. In de nadere uitwerking en voorbereiding van de uitvoering dienen keuzes gemaakt te worden hoe de vaak beperkte ruimte optimaal kan worden ingezet. Hierbij is afstemming nodig met behoud en herstel van waardevolle dakpanbeschoeiing (C2) en de ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers (N2).

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht, in samenwerking met de Vechtplassencommissie

Betrokken partijen

- Waterschap
- Historische Kring Maarssen
- Cultuurplatform Vechtstreek
- Grondeigenaren / particulieren

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Planvoorbereiding en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- AVP Utrechtse Vecht en Weiden
- Provinciale bijdrage recreatie en cultuurhistorie
- Gemeentelijke cofinanciering



6.2 (C2) Herstelproject dakpanbeschoeiing Vecht

Doel en beschrijving

Herstel van de bijzondere en unieke oeverbeschoeiing van dakpannen langs de Vecht.

Langs de Vecht is op veel plaatsen de oorspronkelijke, cultuurhistorisch waardevolle oeverbeschoeiing van dakpannen aanwezig. Deze beschoeiing is door diverse redenen aangetast. Door peilverlaging ten tijde van de verbreding van het Amsterdam Rijnkanaal is het peil van de hele Vechtzone gedaald. Hierdoor is de beschoeiing droog komen te liggen en hebben verzakkingen plaats gevonden. Daarnaast is de dakpanbeschoeiing aangetast door onvoldoende beheer, golfslag en aanmerende recreatievaart. Met een herstelproject dient de beschoeiing plaatselijk weer hersteld en terug gebracht te worden. Door een juist beheer van begroeiing en het tegengaan van wildgroei dient verder verlies van dakpannen tegengegaan te worden. In navolging op de door de gemeente uitgevoerde inspectie van 2006 en het uitgevoerde onderzoek van het Cultuurplatform, kan met behulp van AVP Utrechtse Vecht en Weiden gelden, de beschoeiing van de Vecht hersteld worden. Het project loopt reeds. Nog te realiseren trajecten stuiten op veel knelpunten van praktische aard.

De hieronder weergegeven foto's geven een beeld van de oude, deels vervallen dakpanbeschoeiing en een hersteld traject. Op een aantal locaties is de vervallen beschoeiing reeds vervangen.

Bij herstel van de oevers dient afstemming plaats te vinden met andere gewenste ontwikkelingen langs de Vechoevers, zoals natuurvriendelijke oevers en het jaagpad. In de uitvoering dient afstemming te worden gezocht met de baggerwerkzaamheden in de Vecht.

Trekker

- Waterschap en gemeente, in samenwerking met de Vechtplassencommissie

Prioriteit

- Participeren in lopend project

Kosten

- Beheer van oevers
- Nieuwe dakpannen indien deze vervangen dient te worden

Financieringsmogelijkheid

- AVP Utrechtse Vecht en Weiden
- Gemeentelijke cofinanciering
- Hoogheemraadschap AGV
- Grondeigenaren / particulieren
- Subsidie herstel Historische Buitenplaatsen



Oude, deels vervallen, dakpanbeschoeiing



Herstelde dakpanbeschoeiing

6.3 (C3) Herstel cultuurhistorische elementen

Doel en beschrijving

Herstel van cultuurhistorische elementen of structuren.

In het buitengebied van de gemeente Maarssen ligt een groot aantal waardevolle cultuurhistorische elementen en structuren. Deze zijn vaak gerelateerd aan een bepaald gebied en een specifiek doel:

- de Vechtoevers met de oude dakpanbeschoeiing en het jaagpad;
- het oude ontwateringssysteem, zoals de kades, sluizen, gemalen, vaarten, bruggen en molens;
- de Hollandse waterlinie met de forten, inundatievelden, dwarskades, groepsschuilplaatsen en de houten huizen binnen de verboden kringen;
- de agrarische erven met boerderijen, hooibergen, waardevolle bijgebouwen of schuren en bijzondere onderdelen op het erf;
- begraafplaatsen.

In de afgelopen jaren heeft reeds herstel van enkele cultuurhistorische elementen plaats gevonden, zoals het sluisje langs het Tienhovens kanaal en een opknapbeurt van de begroeiing van fort Tienhoven. Voor het herstel van het jaagpad en de dakpanbeschoeiing langs de Vecht is reeds veel aandacht, hiervoor zijn twee aparte projecten benoemd (C1 en C2). Vanuit het Cultuurplatform loopt er reeds een project voor herstel van hooibergen. Kansen liggen er in de toekomst voor bijvoorbeeld het herstel van groepsschuilplaatsen, houten huizen en onderdelen van het watersysteem zoals vaarten, kades en gemalen.

In eerste instantie kan een lijst van waardevolle cultuurhistorische elementen worden opgesteld. Vervolgens dient te worden bekeken welke onderdelen voor herstel in aanmerking komen en welke criteria hierbij gelden (zoals bijvoorbeeld maatschappelijke betekenis, cultuurhistorische en landschappelijke waarde). Vervolgens kan er voor worden gekozen elk jaar een project aan te pakken. Dit element wordt dan (gedeeltelijk) hersteld / gerestaureerd en de beleving ervan wordt verbeterd.

Geopperde projecten zijn onder andere:

- de Nedereindsevaart met molencomplex;
- de Machinesloot met kade en brug met sluis over het jaagpad / Zandpad;
- de herinrichting van de Maarsseveensevaart met het nog aanwezige sluisje;
- diverse bruggetjes en watergangen gelegen in het jaagpad voor Doornburgh, Goudestein en Vechtoever;
- de joodse begraafplaats achter de Machinekade;
- begraafplaats oud Zuilen.

Een ander voorbeeld is het beoordelen van de cultuurhistorische waarde van vrijstaande schuren in het buitengebied, zoals de vrij liggende schuren nabij Fort de Gagel en vervolgens bepalen of deze cultuurhistorisch waardevol zijn en opgeknapt dienen te worden of juist gesaneerd dienen te worden.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Betrokken partijen

- Waterschap
- Historische kring Maarssen

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Nadere inventarisatie cultuurhistorische elementen, selectie projecten
- Planvorming en uitvoering herstel cultuurhistorische elementen

Financieringsmogelijkheid

- AVP Utrechtse Vecht en Weiden
- Provinciale bijdrage cultuurhistorie en recreatie
- Gemeentelijke cofinanciering
- Waterschap met betrekking tot water en civiele elementen



Voorbeeld van een te herstellen cultuurhistorische element, het sluisje in Tienhoven



Diverse bruggetjes van het jaagpad langs de weg dienen hersteld te worden, voorbeeld voor Doornburgh

6.4 (C4) Voortzetting project 'het land van Zuylen'

Doel en beschrijving

Doel is behoud van het landschappelijke erfgoed van het land van Zuylen en ontsluiting voor bezoekers.

De aandacht richt zich zowel op de historische waarde van het Land van Zuylen en zijn functie binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie als op de kenmerkende kunstwerken op en in dit gebied. Vooral die kunstwerken die herstel behoeven, zoals het sluizencomplex bij de molens, verdienen de aandacht. Het hele onderzoek staat in direct verband met het Slot Zuylen en het feodale dorpje Oud-Zuilen.

Het project maakt onderdeel uit van het Vechtsnoer (E1) en vormt één van de toegangspoorten tot het gebied. Naast de cultuurhistorische component heeft het project ook een recreatieve en landschappelijke component.

De recreatieve ontsluiting wordt aangepakt door het inrichten van een informatiecentrum, waar door bezoekers en belangstellenden van het erfgoed, interactief een beeld van het hele gebied opgeroepen kan worden. Zo kan op een verrassende manier, met gebruikmaking van moderne technieken, het gebied ontsloten en vervolgens bezocht worden.

Het project kan worden verbreed met onder andere herstel van de Nedereindsevaart met het Molencomplex, het klompenpad, een ervaringsroute rond slot en dorp en een visuele verbetering van het volkstuintencomplex. Ook het volkstuintencomplex heeft een historische waarde, zij leverde in het verleden voedsel voor de arbeiders van de steenfabriek.

Het volkstuintencomplex heeft nu een rommelig karakter, er ligt een groepsschuilplaats van de Nieuwe Hollandse waterlinie verscholen en er zijn parkeerproblemen. Er liggen kansen voor het verhogen van de biodiversiteit, het versterken van de relatie tussen het historische volkstuintencomplex en het Slot, bijvoorbeeld als zelfvoorzienende moestuin en een eventuele bescheiden recreatieve voorziening, zoals een theetuin en sanitaire voorzieningen.

Trekker

- Slot Zuylen en nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Betrokken partijen

- Vechtplassencommissie,
- Utrechtse Vecht en Weiden
- Vechtsnoer
- Historische kring Maarssen
- Eigenaar volkstuintencomplex
- Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Prioriteit

- Voortzetting en verbreding huidig project

Kosten

- Divers

Financieringsmogelijkheid

- AVP Utrechtse Vecht en Weiden
- Provinciale bijdrage cultuurhistorie en recreatie
- Gemeentelijke financiering

7. (L) Landschapontwikkeling projecten

7.1 (L1) Stimuleren streekeigen kleine landschapelementen

Doel en beschrijving

Stimuleren van aanleg, herstel en beheer van karakteristieke streekeigen natuur- en landschapselementen, waarbij de aanleg geschiedt op basis van vrijwilligheid.

Landschapselementen zijn kenmerkend voor verschillende streken en landschapstypen. Veelal versterken deze landschapselementen de cultuurhistorische patronen in het landschap en de oude relatie tussen de bodem en de daarbij horende vegetatie. Belangrijk is het onder de aandacht brengen van deze landschapselementen bij de particuliere eigenaren en het benadrukken van de landschappelijke, cultuurhistorische, ecologische en visuele waarden. Aandacht dient gevestigd te worden op het behoud, een goed beheer, herstel en aanleg van de landschapselementen en op de relatie tussen de bodem en de vegetatie.

Door per deelgebied goede informatie te geven over de gewenste beplantingen, kunnen particulieren zelf nadere ideeën ontwikkelen, aan de hand van enkele voorbeelden. Informatiebronnen hiervoor zijn o.a. dit LOP, maar ook de boekjes van de Boerderijen Stichting. Deze informatie zou digitaal beschikbaar kunnen komen via een website en kunnen worden aangevuld met specifieke folders per gebied met zeer praktische informatie over streekeigen beplanting.

Vechtzone

Voor de stroomruggen en oeverwallen van de Vecht is beplanting kenmerkend welke bestaat uit boomgaarden, vochtige loofbosjes, parkbossen, geriefhoutbosjes, kavelgrensbeplantingen, houtsingels, solitaire bomen, knotbomen, lanen, hagen, wegbeplantingen en oeverbeplanting. In het algemeen is hier in beperkte mate uitbreiding en herstel van de vroeger veelvuldig voorkomende landschapselementen gewenst, zie ook de nevenstaande kaart met de situatie anno 1900. Belangrijk is het behoud en herstel van de doorzichten vanaf de Vecht naar het achterland en de beleving van de beplanting van de erven bij boerderijen en buitenplaatsen. Ook behoud van de grotere open gebieden, zoals aangegeven op de kaart met het landschapsbeeld in paragraaf 2.4 van de visie, dient als randvoorwaarde voor de ontwikkeling van beplanting.

Veenweidegebieden

De weidegebieden kenmerken zich veelal door het open karakter. De beplante achterkades van de ontginning vormen de belangrijke lange doorgaande lijnen van het landschap. Bij de houtkaden is herstel van het profiel en van de beplanting aan de orde, soms zijn er tevens kansen voor het ontwikkelen van een wandelroute langs deze elementen.

Verder is versterking van beplanting in linten wenselijk in de vorm van erf- en kavelgrensbeplanting (knotwilgen of elzen). Ook ter inpassing van nieuwe ontwikkelingen, zoals bedrijven en kassen is kavelgrensbeplanting of de aanleg en versterking van geriefhoutbosjes wenselijk.

Trekker

- Landschap Erfgoed Utrecht

Prioriteit

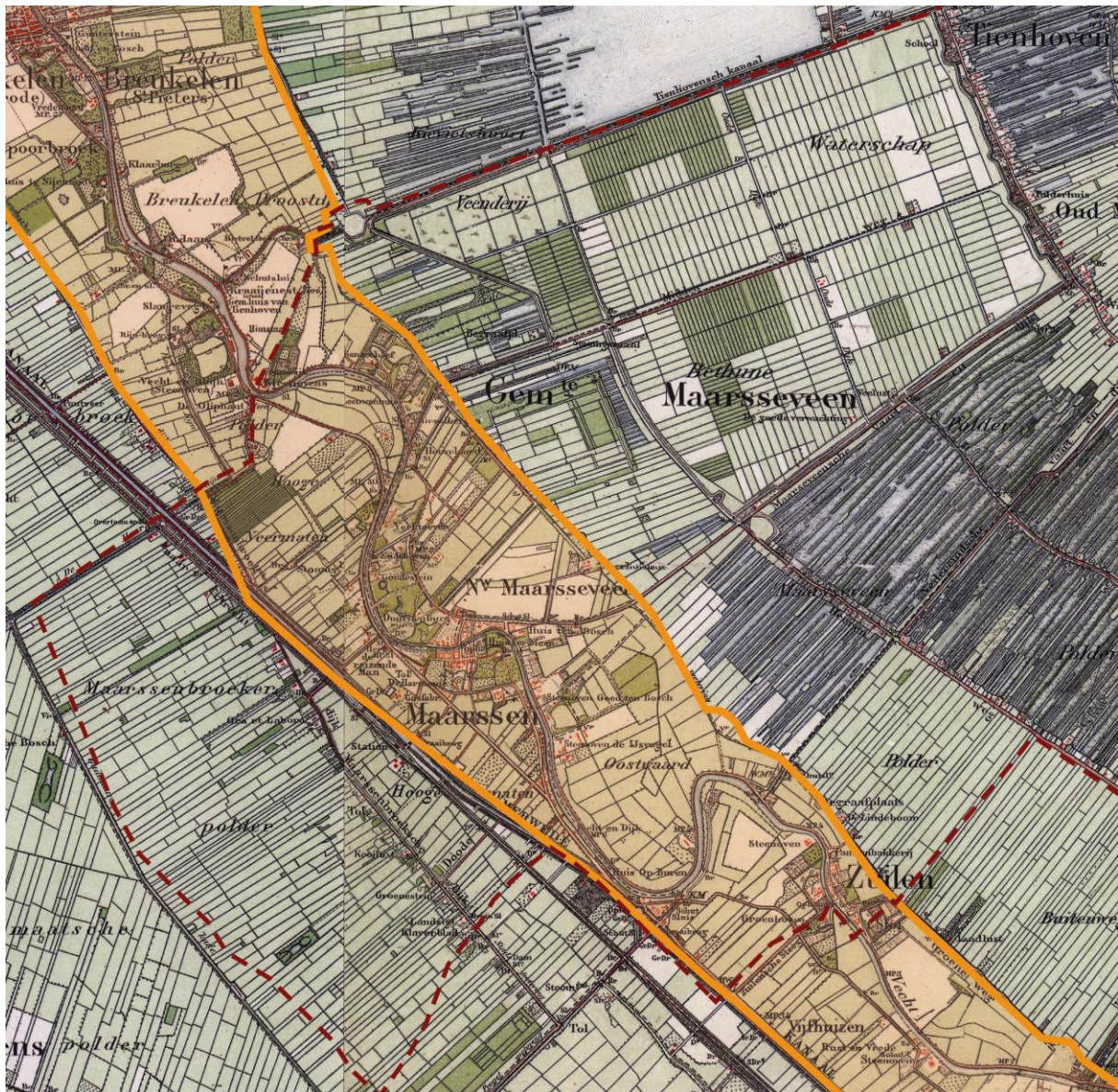
- Hoog

Kosten

- Advisering en stimuleringsbudget uitvoering, voorlichtingsmateriaal

Financieringsmogelijkheid

- Gebruik maken van de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)
- AVP gelden
- Gemeentelijk budget



Historische kaart circa 1900



Vechtzone: opvallend is de aanwezigheid van veel bossages en kavelgrensbeplantingen



Veenweidegebieden: opvallend zijn de bossen in de Bethunepolder en tussen Maarssen en de Bethunepolder en de petgaten ter plaatse van de Kleine Plas en de Maarsseveense plassen



Gemeentegrens Maarssen

7.2 (L2) Stimuleren verbreding en passende vervolgfuncties agrarische bedrijfsvoering

Doel en beschrijving

Bijdragen van agrariërs aan de versterking van landschappelijke, ecologische en recreatieve waarden van het buitengebied. Geven van advies en maatwerk oplossingen zoeken door de landschapscoördinator.

De agrariërs in het buitengebied vormen belangrijke beheerders van de gronden. Door de tijd heen spelen agrariërs in op functieveranderingen, die zich in het buitengebied voordoen. Zij maken daarbij verschillende keuzes, afhankelijk van de specifieke omstandigheden per bedrijf. Veranderingen bestaan bijvoorbeeld uit functieverbreiding in allerlei vormen in de bebouwing, op het erf of op de gronden of bedrijfsbeëindiging.

Het in stand houden en herstellen van het landschappelijke karakter van de agrarische erven is bij deze ontwikkelingen vanuit het LOP uitgangspunt, zie project L4. Het bestemmingsplan buitengebied reikt de planologische kaders aan, vanuit het LOP dient de aandacht uit te gaan naar een goede landschappelijke inrichting van de erven in aansluiting op de omgeving.

Bij **bedrijfsbeëindiging** van agrarische erven dient er aandacht uit te gaan naar behoud, herstel of ontwikkeling van het landschappelijke karakter van het erf. Verrommeling van het erf door de komst van nieuwe functies dient te worden voorkomen. Bij functiebeëindiging dient cultuurhistorisch waardevolle bebouwing gehandhaafd te worden. Indien gewenst dienen hiervoor passende vervolgfuncties gezocht te worden om deze bebouwing ook financieel in goede staat te kunnen behouden of te kunnen herstellen. Het is soms wenselijk bestaande schuren af te breken en daarmee het landschap te “ontstenen” (ruimte voor ruimte regeling). Soms ook bieden de bestaande schuren mogelijkheden voor nieuwe economische functies, zoals kantoor of Bed & Breakfast. Eventuele nieuwe schuren dienen zorgvuldig ontworpen te worden, passend in het buitengebied.



Voorbeeld waar kenmerkende erfopbouw behouden dient te blijven

Bij **functieverbreiding** draagt de agrariër bij aan de gewenste doelstellingen van het buitengebied. Denk hierbij aan het leveren van groene en blauwe diensten tegen een gangbare vergoeding. Hierbij wordt gedoeld op maatregelen ter versteking van de natuur en het landschap en het waterbeheer.

Andere mogelijkheden liggen in het aanbieden van recreatieve functies, zoals bezoek aan een boerderij, bed en breakfast, de verkoop van streekproducten en het verlenen van zorg. Voor de functies geeft het bestemmingsplan het toetsingskader. Vanuit het LOP dient de landschappelijke inrichting en inpassing van deze activiteiten goed geregeld te worden.

Dergelijke nieuwe functies dienen te passen binnen de landschappelijke structuur van het erf. Binnen dit project kunnen betreffende bedrijven advies vragen aan de landschapscoördinator voor een goede landschappelijke inrichting van hun erf en de daarin spelende ontwikkelingen. Voorstellen voor de herinrichting van het erf met behoud van oorspronkelijke elementen en patronen en de ontwikkeling van nieuwe landschapselementen maken hier onderdeel van uit. Contacten kunnen gelegd worden door de gebiedsmanager. De landschapscoördinator en de beleidsmedewerker kunnen vervolgens de specifieke advieswerkzaamheden uitvoeren. Bij omvangrijke ontwikkelingen zullen de bedrijfs- en erfinrichtingsplannen ook door derden worden opgesteld en worden beoordeeld door de gemeente. Richtlijnen voor een goede inrichting van het erf zijn opgenomen in paragraaf 5.8 van het visierapport van het LOP.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht, in samenwerking met de agrarische natuurvereniging en LTO noord

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Adviesuren landschapscoördinator en stimulering uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

7.3 (L3) Stimuleren inpassing paardenbakken

Doel en beschrijving

Doel is om het beleid omtrent paard en landschap nader uit te werken, duidelijkheid te verschaffen wat wel en niet mag en eigenaren te stimuleren om paardenbakken en bijbehorende voorzieningen landschappelijk in te passen.

Door mensen bewust te maken van de visuele effecten van een paardenbak, kunnen zij gestimuleerd worden om paardenbakken op een onopvallende wijze in het landschap in te passen. Het (in wording zijnde) bestemmingsplan buitengebied stelt een aantal randvoorwaarden, deze zijn echter nog beperkt en hebben vooral betrekking op de omvang. Daarnaast geeft de visie van het LOP een aantal aanbevelingen hoe om te gaan met de landschappelijke situering en inpassing van voorzieningen voor paarden, zie paragraaf 5.8 erven en ontwikkelingen.

Er is behoefte aan een **nadere verdieping van het beleid** omtrent paard en landschap in een aparte beleidsnota. Daarin wordt vaak onderscheid gemaakt in verschillende soorten bedrijfsvoeringen en voorzieningen en een relatie met het landschapstype. Ook worden vaak meer randvoorwaarden uitgewerkt ten aanzien van de landschappelijke inpassing van de voorzieningen. De handreiking Paardenhouderij Gelderse vallei/Utrecht Oost van de SVGV en de nota De paardenhouderij in beeld van Alterra geven hiervoor goede input. Het beleid geeft uiteindelijk duidelijkheid welke ontwikkelingen wel en niet gewenst zijn en leidt daardoor ook tot meer duurzame investeringen met kwaliteit.

Daarnaast dienen eigenaren gestimuleerd te worden **bestaande situaties te verbeteren** en bij de ontwikkeling van nieuwe voorzieningen rekening te houden met een zo goed mogelijke landschappelijke inrichting. Hiervoor is bewustwording nodig van deze problematiek, welke via informatie kan worden gevoed. Middelen voor deze informatievoorziening zijn het uitbrengen van een folder met aanbevelingen en specifiek advies door bijvoorbeeld de landschapscoördinator.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Opstellen Beleidsnota paard en landschap
- Voorlichting inpassing voorzieningen, specifiek advies, stimuleringsbudget uitvoering en folder paard en landschap

Financieringsmogelijkheid

- Gemeentelijk budget

7.4 (L4) Stimuleren landschappelijke inpassing bebouwing en gebruik inheemse beplanting

Doel en beschrijving

Doel is om de bebouwing in het buitengebied goed in te passen met beplanting en het gebruik van inheemse beplanting te stimuleren.

Karakteristiek voor het buitengebied zijn de streekeigen erfinrichtingen en beplantingen, zowel in de linten, als in de verspreid liggende agrarische erven. De beplanting geleidt de bebouwing en het erf in visuele zin. Het is belangrijk dat ook bij veranderingen op en rond het erf de erfopbouw en -inrichting haar sobere karakter behoud en plaatselijk wordt versterkt met de van oorsprong thuis horende beplanting van het betreffende deelgebied.

Karakteristieke beplantingen, zijn o.a. een huisboomgaard, een moestuin, enkele leilinden of fraaie solitair voor het woonhuis en kavelgrensbeplanting en geriefhoutbosjes ter afscherming van het erf en als overgang naar het buitengebied. Behoud van het slotenpatroon en natuurlijke oevers is ook van belang. Aanplant van niet streekeigen beplanting, zoals hagen van coniferen of laurierkers is ongewenst. De visie gaat nader in op de gewenste beplantingen per deelgebied in de tabel onder paragraaf 2.4

Landschappelijke waarden en ruimtelijke samenhang. In paragraaf 5.8 wordt nader ingegaan op de gewenste ontwikkeling van erven.



In het Noorderpark loopt reeds een erfinrichtingsproject, dit is al bijna afgerond. Speciale aandacht dient uit te gaan naar de ruimtelijke kwaliteit van erven met vrijkomende agrarische bebouwing en de locaties waar functieverandering plaatsvindt. Hier dienen erfinrichtingsplannen gemaakt te worden, die rekening houden met de sloop van stallen of eventuele nieuwe functies, zie ook project L2. Hierbij is een goede landschappelijke inpassing van functies en een landschappelijke uitstraling van het erf het streefbeeld.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Adviesuren gemeente
- Uitvoeringskosten in bestaande situatie op vrijwillige basis door particulier, zo mogelijk door gemeente te ondersteunen
- Uitvoeringskosten bij verandering erven voor initiatiefnemer

Financieringsmogelijkheid

- Grondeigenaren / particulieren

7.5 (L5) Stimuleren gebruik van streekeigen hekken

Doel en beschrijving

Bewustwording en kennis vergroten van streekeigen hekken en de toepassing hiervan in het buitengebied stimuleren.

Hekken worden als van zelfsprekende elementen in het landschap ervaren. Bij een oplettende blik valt echter op dat er allerlei soorten landhekken bestaan. De belangrijkste functie van een hek is veekering en soms ook het toegang bieden tot een perceel. De meeste hekken staan bij boerderijen en langs wegen, maar soms staan ze ook midden in het weiland. Inmiddels zijn veel houten hekken vervangen door gegalvaniseerde standaard varianten.

Het project bestaat ten eerste uit een onderzoek naar de streekeigen hekken in het plangebied. In de tweede fase staat stimulering van het gebruik van deze streekeigen hekken centraal. Het project sluit aan op een bestaand project van landschap erfgoed Utrecht. Hierin is reeds voor de Vechtstreek met kunstenaars een hek ontwikkeld op basis van streekeigen elementen. Ook de combinatie met bomen aan weerszijden van de perceelstoegang dient onderzocht te worden op haar streekeigenheid en gebiedsgebonden sortiment.

Trekker

- Landschap Erfgoed Utrecht

Prioriteit

- Participeren in bestaand project, specifiek richten op dit gebied

Kosten

- Nader onderzoek streekeigen hekken
- Stimuleren gebruik streekeigen hekken

Financieringsmogelijkheid

- AVP / ILG – gelden
- Gemeentelijke cofinanciering
- Grondeigenaren / particulieren



*Voorbeeld
van
houten
hekken in
het gebied*

7.6 (L6) Verbeteren beeldkwaliteit Vechtoevers door beheer oeverbeplanting

Doel en beschrijving

Herstel van de visuele en fysieke relatie tussen de Vecht, haar Vechtoevers en het achterland door goed beheer van de oevers.

Door het uitvoeren van een uitgekiend beheer, wordt wildgroei van beplanting tegengegaan en wordt het zicht op karakteristieke en monumentale bebouwing en de doorzichten op het agrarische achterland behouden en hersteld. Tevens draagt beheer van de oevers bij aan een verzorgde en fraai ingerichte oevers, welke aantrekkelijk zijn voor de recreanten op het water en op het land en doet zij recht aan de cultuurhistorische situatie en landschappelijke waarde, waar de Vechtstreek haar identiteit aan ontleent. Zie ook de visie van het LOP voor de Vechtzone in paragraaf 6.1. Het beheer van de droge oevers en beplanting dient te worden opgenomen in de jaarlijkse onderhoudsplannen van de gemeente.

Het project vormt een voortzetting van het project “*Vechtoevers, zien en gezien worden*”. De Vechtplassencommissie voert het opdrachtgeverschap over dit project uit. Vanaf 2009 is de uitvoering gestart met inzet van vrijwilligers. Ook verzorgt de Vechtplassencommissie communicatie met bewoners om onder hen draagvlak te creëren voor de streefbeelden. Het project is aangemeld bij de AVP-cie Utrecht Midden Noord, nu AVP Utrechtse Vecht en Weiden.

- in 2009 concentreerde de aandacht zich op:
 - het traject van ca 8 km tussen Maarssen en Nieuwersluis;
 - het opdoen van ervaring en vergaren van informatie als basis voor een vervolg dat zich richt op de hele Utrechtse Vecht.
- de jaren 2010 en verder:
 - uitwerken van in gang gezette initiatieven;
 - aanpak van de hele Utrechtse Vecht.

Trekker

- Vechtplassencommissie

Betrokken partijen

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht
- Grondeigenaren / Particulieren
- Waterschap

Prioriteit

- Participeren in bestaand project

Kosten

- Nadere planvorming en onderzoek historische situatie, uitvoering beheer, communicatie

Financieringsmogelijkheid

- Grote inzet Vechtplassencommissie en vrijwilligers
- AVP Utrechtse Vecht en Weiden
- In toekomst onderbrengen onder regulier onderhoud oevers bij waterschap, gemeente en particulieren aan de hand van uitgevoerde trajecten, voorbeeldsituaties en opgestelde streefbeelden.

7.7 (L7) Verbeteren entrees Maarssen

Doel en beschrijving

Verbeteren van de ruimtelijke inrichting van de entrees van Maarssen.

Uit de bewonersenquête, de klankbordgroepbijeenkomst in het kader van het LOP en een globaal veldbezoek is gebleken dat Maarssen een aantal rommelige entrees kent. Een duidelijke overgang van de bebouwde kom naar het buitengebied draagt bij aan de beleving van het buitengebied. Een duidelijke overgang bestaat bijvoorbeeld uit een contrast in de aard en toepassing van beplanting en de beleving van de open ruimte in het buitengebied.

Nader onderzoek naar de inrichting van de belangrijkste entrees van Maarssen is wenselijk. Als specifieke aandachtspunten zijn naar voren gekomen:

- de entree aan de oostzijde bij de Maarsseveensevaart en
- de entree aan de noordkant van Utrecht, bij de rotonde in de Zuilense ring en de zuidzijde van de Gageldijk.

Het onderzoek dient zich te richten op het bepalen van de belangrijke entrees, het beoordelen van de inrichting aan de hand van enkele criteria / checkpunten, zoals toepassing van groen, overzichtelijkheid, bebording, rommeligheid / storende elementen, contrast tussen stedelijk gebied en landelijk gebied, beleving open ruimte, wegprofiel, e.d.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Nader onderzoek inrichting entrees
- Planvorming per entree en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- Gemeentelijk budget

7.8 (L8) Opstellen gebiedsvisie Herenweg/Gageldijk

Doel en beschrijving

Stimuleren van de landschappelijke inpassing van de kassen en bedrijven tussen de Westbroekse Binnenweg en de Herenweg-Gageldijk.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied wordt voor het gebied Herenweg / Gageldijk een gebiedsvisie opgesteld. Hierin dient een goede inpassing van de kassen in polder Binnenweg verankerd te worden. De kassen liggen nu als harde en opvallende elementen in het open landschap. De taak van de gemeente is vervolgens de eigenaren te stimuleren, met behulp van enkele streekeigen landschapselementen de harde randen te verzachten, zie ook de visie van het LOP voor het veenweidelandschap, paragraaf 6.3. Voor de sanering van niet meer functionele bebouwing kan mogelijk gebruik worden gemaakt van de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Hierbij dient ook gedacht te worden aan het uitgeven van certificaten voor de verevening van te slopen bebouwing die veel minder of meer bedraagt dan de maatstaf van 1000m², zodat meer maatwerk kan worden geboden. Ontwikkeling van groen nabij de linten kan mogelijk via de regeling Rood-voor-Groen. Ook een eventuele recreatieve verbinding door polder Binnenweg dient nader onderzocht te worden.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Opstellen gebiedsvisie, nadere planvorming in overleg met het gebied, uitvoeringskosten

Financieringsmogelijkheid

- Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)
- Grondeigenaren / particulieren



Voorbeelden landschappelijke inpassing kassen met bosjes en kavelgrensbeplanting

7.9 (L9) Bewaken natuur- en groenbeheer voor herstel doorzichten petgaten

Doel en beschrijving

Doorzichten vanaf de openbare wegen naar het petgatenlandschap verbeteren met als doel het beleefbaar maken van de gebiedsspecifieke natuur- en landschapswaarden.

Het petgatenlandschap vormt een bijzonder landschapstype in het buitengebied van Maarssen. Dit landschap is moeilijk waar te nemen vanaf de aangrenzende openbare wegen en wandelpaden (Tienhoven en de Westbroekse Binnenweg), doordat doorkijkjes over de petgaten veelal zijn dichtgegroeid. Van oorsprong waren deze uitzichten wel open.

Door regelmatig opgaande beplanting terug te snoeien en te verwijderen bij een aantal doorkijkjes vanaf de toegankelijke wegen worden de petgaten beter beleef- en waarneembaar, zie ook de principeschetsen voor de lintbebouwing en aangrenzende gebieden in paragraaf 5.7 van de visie. Om dit gewenste doel te bereiken is het vastleggen van deze beheermaatregelen in de beleids- en beheerplannen van de Tienhovensche plassen en de Molenpolder door Staatsbosbeheer noodzakelijk en in de beleidsplannen van bermen en oevers van de gemeente. Vervolgens dient het beheer regelmatig uitgevoerd te worden.

Trekker

- Staatsbosbeheer en Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Opnemen open doorkijkjes met bijbehorend beheer in beleids- en beheerplannen
- Regelmatig uitvoeren beheer

Financieringsmogelijkheid

- Budget Staatsbosbeheer
- Beleidsbudget gemeente

7.10 (L10) Onderzoek herinrichting Westbroekse Binnenweg

Doel en beschrijving

Onderzoeken van de mogelijkheden tot verbetering van de beeldkwaliteit van het wegprofiel en de bermen van de Westbroekse Binnenweg, waarbij tegelijkertijd de veiligheid voor fietsers en wandelaars verbeterd wordt.

De Westbroekse Binnenweg is een lint met woonbebouwing en diverse recreatieve bestemmingen aan de zuidzijde en een natuurbestemming aan de noordzijde. De beeldkwaliteit van de weg en vooral de bermen is rommelig, door de veelheid aan terreinafscheidingen, paaltjes en een verschillende inrichting van de bermen en parkeerplaatsen. Sommige delen van de bermen zijn in eigendom en beheer bij de gemeente, andere delen bij bewoners.

Het streefbeeld voor de weg is aangegeven in het visierapport van het LOP, in paragraaf 5.7 over de lintbebouwing. Dit streefbeeld bestaat uit een eenduidig en rustig gebruik van paaltjes en erfafscheidingen en het creëren van eenheid in het aanzien van de bermen. Daarnaast wordt aan de noordzijde gestreefd naar het in stand houden van de natuur en daarbij horende natuurlijke oevers en doorkijkjes.

Om dit streefbeeld te kunnen bereiken dient een traject te worden opgezet, waarin in overleg met de bewoners over de gehele lengte van de Westbroekse Binnenweg naar een passende inrichting wordt gezocht, die voor zowel de bewoners als de gemeente wenselijk en haalbaar is. Daarbij kunnen mogelijk deeltrajecten ontstaan, waarin diverse concepten worden besproken.

Het project dient in relatie te worden uitgevoerd met het in voorbereiding zijnde wegonderhoud van de afdeling Openbare Werken. Er ligt een voorstel voor de aanleg van fietsstroken, zodat de fietsers en de auto's een duidelijke plek krijgen op de weg en voorverbetering van de beeldkwaliteit. De uitgangspunten uit het LOP dienen na vaststelling betrokken te worden bij het lopende project. Het LOP geeft daarmee een duidelijke richting aan het na te streven kwaliteitsniveau.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Opzetten communicatietraject project en uitwerken stappenplan

Financieringsmogelijkheid

- Inzet gemeentelijk ambtenaar
- Aantal maatregelen te nemen door eigenaren / particulieren

7.11 (L11) Landschappelijk inpassen van verblijfsrecreatieterreinen aan Veenkade

Doel en beschrijving

Stimuleren landschappelijke inpassing van randen verblijfsrecreatieterreinen aan de Veenkade.

Een goede landschappelijke inpassing van verblijfsrecreatieterreinen is belangrijk voor de beleving van het buitengebied. Vanuit de Bethunepolder is het zicht op het recreatieterrein van de Wilgenplas onaangenaam. Dit heeft te maken met het zicht op de aanwezige licht gekleurde recreatiewoningen.

In overleg met de eigenaar van het terrein dient onderzocht te worden of een landschappelijke inpassing van de recreatiewoningen mogelijk is door een toevoeging van streekeigen beplanting op eigen terrein of op andere wijze met medewerking van derden buiten het terrein. Zie voor enkele voorbeelden de illustraties voor inpassing van verblijfsrecreatie in het visierapport van het LOP, paragraaf 6.5 verstedelijkt recreatielandschap.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht, in nauw overleg met eigenaar terrein en recreatiewoningen

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Onderzoeken mogelijkheden inpassing, planvorming en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- Particuliere investering
- Gemeentelijk budget



7.12 (L12) Verbeteren groenbeheer en entrees Maarsseveense plassen

Doel en beschrijving

Doel is om de groeninrichting rondom de Maarsseveense plassen kwalitatief te verbeteren.

De groene rand van beplanting rondom de Maarsseveense plassen is uitgegroeid tot een vrij dichte rand van beplanting. De plassen hebben daardoor geen ruimtelijke relatie met de omgeving. Het is wenselijk deze ruimtelijke relatie op enkele plekken te versterken, vooral bij de entrees voor voetgangers en fietsers, waardoor deze meer zichtbaar worden en een fraaiere uitstraling krijgen.

Door de beslotenheid van de entrees tegen te gaan, worden ze voor recreanten en wandelaars toegankelijker en neemt de sociale veiligheid toe.

Ook kan er op enkele plekken rondom de plas meer variatie in de omringende beplanting gecreëerd worden door selectieve herinrichting of een specifiek beheer van het groen gericht op het verbijzonderen van deze plekken. Een eerste stap zal bestaan uit een goed overleg met de eigenaar en beheerder over de gewenste doelstellingen.

Trekker

- Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Uitwerken planvorming, communicatie omwonenden, uitvoeren selectieve herinrichting en beheer

Financieringsmogelijkheid

- Beheerbudget Maarsseveense plassen
- Provinciale bijdrage ten behoeve van regionale recreatievoorziening

7.13 (L13) Landschappelijk inpassen Shell-station

Doel en beschrijving

Doel is om het Shell-station landschappelijk in te passen in haar omgeving.

Het Shell-station vormt een storend beeld in het open polderlandschap vanaf de Gageldijk. Door het station landschappelijk in te passen wordt het ruimtelijk beeld van de polder verbeterd. Inpassing is mogelijk door middel van kavelgrensbeplanting / perceelgrensbeplanting aan te planten, die hier van oudsher voorkwam. Mogelijk zijn de werkzaamheden in relatie te brengen met aanpassingen aan de Zuilense ring.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Betrokken partijen

- Grondeigenaren / particulieren / eigenaar station

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Uitwerken plan met betrokkenen
- Uitvoeren beplantingen
- Beheer beplantingen

Financieringsmogelijkheid

- Particuliere investering
- Gemeentelijk budget



Fotomontage landschappelijke inpassing met nieuwe kavelgrensbeplantingen

7.14 (L14) Landschappelijke impuls Kleine Plas

Doel en beschrijving

Doel is om de Kleine Plas op te waarderen waarmee landschappelijk en in de vorm van beperkt recreatief medegebruik een impuls gegeven kan worden aan het gebied.

In de visie van het LOP, in paragraaf 6,5 over het verstedelijkt recreatielandschap is aangegeven dat een opwaardering van de Kleine Plas wenselijk is, vanuit ruimtelijk-landschappelijk oogpunt. Tevens is vanuit de gedachte van toegangspoorten een bescheiden rol weggelegd voor de Kleine Plas met behoud en versterking van het rustige en meer landschappelijke karakter. De Grote Plas van de Maarsseveense plassen vormt een plas met een behoorlijk aantal grote recreatieve voorzieningen. De Kleine Plas kan daar een meer rustige en natuurlijke tegenhanger van vormen. Zij wordt hierdoor aantrekkelijker voor de aangrenzende bewoners, maar ook voor diegenen, die er op extensieve wijze willen recreëren en genieten van de rust en de ruimte. Zij kan aan betekenis winnen door:

- een betere relatie met de Maarsseveense plassen;
- het aantrekkelijker maken en meer variatie aanbrengen in de oevers;
- het verbeteren van het wandelpad en de aansluiting van dit pad op de omgeving;
- het verbeteren van de mogelijkheden voor vissen;
- het plaatselijk creëren van een ruimtelijke relatie tussen de plas en haar omgeving en
- het eventueel versterken van kleinschalige recreatieve voorzieningen, gericht op recreatief medegebruik van de plas voor de lokale omgeving.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht en Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Betrokken partijen

- Aangrenzende bewoners en ondernemers

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Gemeentelijke inzet beleidsvorming
- Inrichting oevers en verbetering wandelpaden Stichtse Groenlanden
- Realisatie recreatieve voorzieningen particulier initiatief

Financieringsmogelijkheid

- Grondeigenaren / particuliere initiatieven
- Recreatieschap ten behoeve van de inrichting van de oevers en wandelpaden

7.15 (L15) Opstellen visie gebied Otterspoor en polder Nijenrode

Doel en beschrijving

Opstellen visie op de gewenste ontwikkeling van dit gebied.

Reeds geruime tijd zijn er meerdere partijen met ideeën voor de ontwikkeling van deze polder. Er is behoefte aan een gemeentelijke integrale visie op de gewenste ontwikkeling van dit gebied, zodat hieraan initiatieven getoetst kunnen worden. Zeker na de gemeentelijke fusie is het van belang om de visie voor Otterspoor en polder Nijenrode integraal te benaderen. Vanuit het LOP dienen de landschappelijke en recreatieve waarden en de versterking van de potenties van de polders benoemd en uitgewerkt te worden.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht

Betrokken partijen

- Vereniging landelijk gebied Otter-Maten
- Vechtplassencommissie
- Bewonersverenigingen

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Opstellen visie intern of extern.

Financieringsmogelijkheid

- Budget nieuwe gemeente Stichtse Vecht

8 (N) Natuur projecten

8.1 (N1) Landschapsaspecten bewaken bij gebiedsprocessen en projecten

Doel en beschrijving

In het buitengebied de landschapskwaliteiten bewaken bij gebiedsprocessen en projecten.

In het buitengebied loopt een groot aantal gebiedsprocessen en projecten, waarin uitvoering wordt gegeven aan de door het rijk opgestelde doelstellingen. Uitwerking van deze rijksdoelen geschiedt in veel gevallen door de provincie Utrecht (of Noord-Holland) of het waterschap. Deze organisaties werken in nauwe samenwerking met het waterschap en de bewoners, de rijks- en provinciale doelen concreet uit naar uitvoeringsmaatregelen.

Voor de gemeente is het van belang in deze processen de landschappelijke waarden en de visie hierop uit het LOP met de gewenste ontwikkelingen in te brengen en te bewaken. In deze processen is de gemeente zelf niet de trekker, zij moet echter wel haar inbreng leveren in het proces.

Gebiedsprocessen die lopen zijn:

- Ontwikkeling nieuwe natuur EHS (provincie Utrecht)
- Bethunepolder (provincie Utrecht)
- Groene Ruggengraat (provincie Utrecht)
- Ontwikkeling EVZ's (provincie Utrecht)
- Uitvoeren faunapassages Vecht (Waterschap en provincie Utrecht)
- Amsterdam-Rijnkanaal (faunauittreedplaatsen) (BRU)
- Opstellen beheerplan Oostelijke Vechtplassen (Natura 2000) (provincie Noord-Holland)
- Watergebiedsplan (Waterschap)
- Uitvoeringsaspecten Kaderrichtlijn Water (Waterschap)

Belangrijk is dat de gemeente in de planvorming van begin af aan en ook gedurende het proces betrokken is en landschappelijke randvoorwaarden in kan brengen voor de beoogde gebiedsontwikkeling.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht; participeren in processen

Prioriteit

- Continue aandacht

Kosten

- Ureninzet gemeente

Financieringsmogelijkheid

- AVP-gelden
- POP-gelden
- Provinciale gelden ten behoeve van natuurontwikkeling en uitvoering geven aan Kaderrichtlijn Water
- Gemeentelijk budget

8.2 (N2) Onderzoek naar aanleg natuurvriendelijke oevers langs de Vecht

Doel en beschrijving

Doel is om de natuurwaarden van de Vecht te vergroten door de ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers.

Vanuit het project Restauratieplan Vecht, is zo'n 12 kilometer van de gehele Vechtoever ingericht als natuurvriendelijk. Beoogd wordt de Vecht in te richten als ecologische verbindingszone. Wegens het ontbreken van bepaalde financieringen, heeft dit niet op alle mogelijke locaties plaatsgevonden. Ook praktische redenen hebben tot knelpunten geleid. Nader onderzoek is wenselijk naar deze knelpunten en de uitvoering hiervan. De ontwikkeling dient afgestemd te worden op andere ontwikkelingen langs de Vechtoevers, zoals het herstel van de dakpanbeschoeiing en van het jaagpad, zie C1 en C2. Nadere keuzes zullen moeten worden gemaakt.

Trekker

- Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet

Betrokken partijen

- Vechtplassencommissie

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Nader onderzoek en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- Budget Waterschap
- AVP gelden, deelprogramma natuur, realiseren 9km natte ecologische verbindingszone



Voorbeeld natuurvriendelijke oever

8.3 (N3) Ontwikkelen natuurvriendelijke oevers Haarrijndijk

Doel en beschrijving

Doel is om de relatie van Maarssenbroek met de bovenliggende polder ruimtelijk te versterken.

Door de aanleg van een nieuw gemaal en de samenhangende aanpassingen aan het watersysteem, kan de bestaande Haarrijndijk vervallen. Hierdoor ontstaan mogelijkheden om langs de Haarrijn natuurvriendelijke oevers te realiseren. De natuurwaarden van de oevers worden hiermee vergroot en de variatie langs de oevers wordt visueel aantrekkelijker.

Trekker

- Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Planvorming, communicatie en uitvoering Hoogheemraadschap
- Afstemming en beleidsmatige inbedding plannen gemeente

Financieringsmogelijkheid

- Budget Hoogheemraadschap
- AVP gelden, deelprogramma natuur, realiseren natuurvriendelijke oevers langs hoofdwatergangen



Huidige situatie Haarrijndijk

9. Recreatie projecten

9.1 (R1) Onderzoek naar uitbreiden en optimaliseren (recreatieve) routestructuren

Doel en beschrijving

Onderzoeken van de bestaande recreatieve netwerken en de behoefte aan uitbreiding hiervan, ter completering van het huidige aanbod en vergroting van de mogelijkheden om het buitengebied te ervaren. Dit in afstemming op de kwetsbaarheid van de natuur en met behoud van de landschappelijke kwaliteiten, zoals rust en ruimte.

Er is ten eerste behoefte aan een goede inventarisatie van de bestaande wandel-, fiets- en ruitersporen en kanoroutes en het benoemen van de ontbrekende schakels. Door aanvullende paden te realiseren, kunnen bestaande routes beter op elkaar aangesloten worden en ontstaat er vanuit de kernen een uitloop mogelijkheid in het buitengebied. Bijzonder aandachtspunt is de toegankelijkheid van het buitengebied voor de bewoners van Maarssenbroek door het opheffen van een aantal fysieke barrières. Nieuwe paden bieden een toegevoegde waarde voor zowel de lokale bevolking als de recreant. Het jaagpad langs de Vecht en de inrichting van het Zandpad vormen aparte projecten, zie C1 en R1. Ook het onderzoeken van uitbreiding van het kanonetwerk vormt onderdeel van dit project. Het project maakt gebruik van de knelpunten en aanbevelingen, die in het kader van de workshop Recreatieve ontsluiting Vechtstreek, juni 2009 DLG, naar boven zijn gekomen.

Wandelpaden

Belangrijk gegeven is dat de wandelpaden 'informeel' zijn en het landschap niet aantasten. Er kan onder andere gebruik gemaakt worden van boerenlandpaden of klompenpaden. De inrichting geschiedt voor de wandelaar met incidenteel een bankje om te genieten van het landschap. Vanuit het LOP zijn diverse aandachtspunten naar voren gekomen:

- vanuit de herinrichting Noorderpark worden aan de oostzijde van de gemeente een aantal recreatieve routes gerealiseerd in de omgeving van de Molenpolder en polder Maarsseveen (o.a. wandelpad Dwarsdijk – Heuvellaan);
- in Oud Zuijlen wordt een klompenpad gerealiseerd;
- ontbrekende schakels realiseren, zoals langs buitenplaatsen;
- ten noordoosten van Maarssen ontbreekt er een wandelverbinding richting het Waterleidingkanaal en fort Tienhoven;
- de gebiedscommissie werkt aan de ontwikkeling van een waterliniepad;
- er is behoefte aan een wandelverbinding tussen de Vecht en het Amsterdam Rijnkanaal op of langs de gemeentelijke begraafplaats richting de haven van Ballast Nedam (vroeger was hier recht van overpad) en wandel- en fietspaden langs het Amsterdam-Rijnkanaal in het stedelijk gebied van Maarssen;
- aan de noordzijde van de Kleine Plas is een toegang voor wandelaars gewenst. Tevens is een opknapbeurt van het wandelpad langs de Kleine Plas gewenst.

Rustplekken

- Er dient aandacht te zijn voor een goede situering van picknickplaatsen en bankjes. Deze staan vaak onlogisch ten opzichte van het uitzicht. Verplaatsing en opwaardering van deze picknickplaatsen en/of bankjes is een aandachtspunt.

Fietsen

Ook voor het fietsen dient een overzicht gemaakt te worden van de bestaande fietspaden en de ontbrekende schakels:

- aan de oostzijde van Maarssen is er behoefte aan het doortrekken van de fietsroute over de Herenweg in noordelijke richting langs de Wilgenplas;
- de concept visie op de Recreatieve routestructuren langs het Amsterdam-Rijnkanaal (BRU, juni 2010) geeft als knelpunt een goede oost-west verbinding ten noorden van Maarssen aan over het Amsterdam-Rijnkanaal, in aansluiting op de brug over de A2. Hierdoor wordt het buitengebied voor de bewoners van Maarssenbroek beter bereikbaar.



Voorbeeld van een onlogisch geplaatst bankje

Kanoën

Vanuit het gebied is de behoefte bekend van een meer aan elkaar gesloten netwerk voor kanoën (onder andere tussen de Loosdrechtse plassen en de Maarsseveense plassen, tussen de Vecht en de Maarsseveense plassen en vanaf fort de Gagel naar de Molenpolder). In eerste instantie is nader onderzoek wenselijk naar de mogelijkheden hiervoor. Diverse vaarten kunnen mogelijk met enkele maatregelen begaanbaar worden voor kleine roeibootjes en kano's. Daarbij zal er oog moeten zijn voor kano uitstapplaatsen. De routes mogen geen negatieve gevolgen hebben op de waterkwaliteit.

Ruiterpaden

Het knelpunt van de bestaande ruiterpaden is de onderlinge verbinding. Onderzocht moet worden waar de knelpunten precies zitten en waar behoefte aan bestaat. Vervolgens dient bekeken te worden of er in het buitengebied kansen en mogelijkheden zijn om de ruiter-routes uit te breiden zodat er doorgaande veilige ruiterroutes ontstaan. Hierbij is afstemming wenselijk met eventuele mogelijkheden voor rust- en picknickplaatsen. In het kader van de mogelijkheden van verbrede landbouw zou daarvoor interesse gewekt kunnen worden. De geringe draagkracht van de veenbodem en de financiële haalbaarheid van ruiterpaden dient een rol te spelen bij de nadere planvorming.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht, in samenwerking met recreatieschap Stichtse Groenlanden, Utrechtse Vecht en Weiden, Vechtsnoer en grondeigenaren
- KNHS voor de ruiterpaden

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Planvorming, communicatie en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- AVP, recreatievoorzieningen
- Provinciale bijdrage voor recreatievoorzieningen
- Gemeentelijk budget
- KNHS

9.2 (R2) Onderzoek naar parkeeroplossing 'De Strook'

Doel en beschrijving

Parkeeroplossing zoeken voor de bestaande parkeerproblematiek bij de regionale recreatievoorziening 'De Strook'.

In de huidige situatie kunnen bezoekers van de recreatiestrook hun auto parkeren op de eigen parkeervoorziening van 'De Strook'. Op piekmomenten is er echter onvoldoende parkeergelegenheid beschikbaar met als gevolg wild parkeren langs de Nieuweweg. Daar dit tot verkeersopstoppen en onveilige situaties leidt, heeft de gemeente Maarssen de Nieuweweg heringericht. Er is nu de mogelijkheid om aan één wegzijde (kant van de Loosdrechtse Plassen) te parkeren.

Bij piekmomenten wordt de gehele Nieuweweg ingesteld als een éénrichtings verkeersweg en kan er incidenteel geparkeerd worden op agrarische gronden. Dit levert een onveilige situatie op en omwonenden moeten een lange omweg maken om thuis te kunnen komen. Er dient gezocht te worden naar een oplossing die passend is voor het gebied, waarbij de recreanten voldoende parkeergelegenheid hebben en waar de omwonenden de minste hinder van ondervinden.

In het landschapsonwikkelingsplan wordt, behalve de huidige situatie, een oplossing aangedragen, zie paragraaf 6.4 met de visie op de Bethunepolder. Gekeken dient te worden of deze oplossing haalbaar is en of daarmee het parkeerprobleem opgelost zal worden. Tevens dient de oplossing verkeerteknisch mogelijk te zijn en dienen de milieutechnische en hydrologische gevolgen binnen de normen te blijven. Indien nodig, dienen nieuwe variantenstudies uitgevoerd te worden waar andere mogelijke oplossingen onderzocht worden.

Mogelijke alternatieven liggen in het gebruik maken van de parkeerplaats bij de Maarsseveense plassen als transferium met een pendelverbinding naar 'De Strook' en een openbaar vervoer verbinding vanuit het centrum van Maarssen.

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht en provincie in samenwerking met waterschap en recreatieschap Stichtse Groenlanden

Prioriteit

- Hoog

Kosten

- Planvorming, afstemming en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- Gemeentelijk budget
- Provinciaal budget Utrecht / Noord-Holland

9.3 (R3) Onderzoeken parkeermogelijkheid Werk bij Maarsseveen

Doel en beschrijving

Zoeken naar de mogelijkheid van een parkeervoorziening voor het Werk bij Maarsseveen.

Evenals bij 'De Strook', dient er een parkeeroplossing gezocht te worden bij het Werk van Maarsseveen. In de huidige situatie ontbreekt een parkeervoorziening, waardoor recreanten genoodzaakt zijn om hun auto langs de weg te parkeren (langs de zijde van het Werk), of deels op de stoep (aan de zijde van de bebouwing).

Gezocht wordt naar een veilige en landschappelijk goed inpasbare parkeermogelijkheid in de nabijheid van het Werk. Indien nodig dient er een verkeersveilige voetverbinding aangelegd te worden (zebrapad voor het Werk). Op de parkeerplaats kunnen eventueel meerdere voorzieningen aangesloten worden. Het Werk is in eigendom bij de provincie Utrecht, die reeds naar diverse oplossingen op zoek is.

Trekker

- Provincie Utrecht i.s.m. nieuwe gemeente Stichtse Vecht en recreatieschap

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Onderzoek, planvorming en uitvoering

Financieringsmogelijkheid

- Provinciaal budget



Huidige situatie Werk bij Maarsseveen, waar de auto's parkeren op de stoep

9.4 (R4) Onderzoek naar ontwikkeling informatiecentrum

Doel en beschrijving

Onderzoeken van de haalbaarheid en wenselijkheid van een informatiecentrum in het buitengebied over de landschapsontwikkeling in het buitengebied.

Het buitengebied van de nieuwe gemeente Stichtse Vecht biedt veel bijzondere landschapskwaliteiten en kent bijzondere ontwikkelingen in haar ontstaansgeschiedenis. Een informatiecentrum zou op een aantal van de aspecten van de landschapsontwikkeling in kunnen gaan. Het informatiecentrum dient in de bredere context van het Vechtsnoer, zie project E1, een rol te spelen, als 'toegangspoort' voor het gebied. De haalbaarheid en wenselijkheid van een informatiecentrum dient nader te worden onderzocht. Eventuele geschikte locaties dienen geïnventariseerd te worden en aan de hand van een aantal criteria beoordeeld te worden. Van belang hierbij zijn onder andere de geschiktheid en uitstraling van de locatie, de bereikbaarheid en toegankelijkheid, de aansluiting op routes en activiteiten, de in stand houding van rustgebieden en kwetsbare natuur, parkeergelegenheid, de kosten van inrichting, gebruik en beheer.

Het aanwezige gemaal in de Bethunepolder is in het planproces als een optie naar voren gekomen. De geschiktheid van dit gemaal als informatiecentrum dient in de bredere context van het Vechtsnoer nader onderzocht te worden. Dit gemaal heeft een relatie met de waterhuishouding van de Bethunepolder, de werkzaamheden van Waternet (eigenaar van het gemaal) en met de Nieuwe Hollandse Waterlinie (het is gelegen in de inundatievelden tussen Fort Tienhoven en het Werk bij Maarsseveen). Tevens kan het gemaal fungeren als startpunt voor een eventuele rondwandeling, individueel of tezamen met de polderwachter of gidsen van natuurbeherende organisaties (Natuurmonumenten en / of Staatsbosbeheer).

Trekker

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht, Vechtsnoer

Betrokken partijen

- Waternet
- Natuurbeherende organisaties
- Venster op de Vecht
- Polderwachter

Prioriteit

- Middel

Kosten

- Onderzoek gemeente
- Ontwikkelen informatiecentrum specifieke partij
-

Financieringsmogelijkheid

- Provincie Utrecht
- Gemeente
- Project Vechtstreek-Zuid
- Waternet

9.5 (R5) Onderzoek naar ontwikkelen recreatieve toegangspoort(en)

Doel en beschrijving

Ontwikkelen van recreatieve toegangspoorten en toeristische overstap plaats (TOP)

Met de ontwikkeling van recreatieve toegangspoorten dient het buitengebied van Maarssen autoluw gemaakt te worden en voor elke doelgroep op passende wijze te worden ontsloten. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat er verschillende soorten recreanten zijn:

- a. mensen met recreatieve belangstelling, zij zullen ter plekke van het aanbod willen genieten;
- b. 'buitenmensen', zij zullen te voet, per fiets of per kano het gebied zelf verder willen verkennen en willen genieten van het landschap, de natuur en de rust en ruimte.

Door het gemotoriseerde verkeer te clusteren op een centrale plaats, ontstaat een zonering en wordt het buitengebied veiliger en rustiger. Door de clustering van bezoekers op een centrale locatie ontstaan er ook kansen voor andere toeristische of recreatieve voorzieningen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan fietsverhuur, kanoverhuur, informatie over het gebied en horeca, etc. Vervolgens gaat de weg verder via de fiets of over het water. Het buitengebied wordt op deze wijze meer van nabij en milieuvriendelijk ervaren en beleefd, terwijl tegelijkertijd het gebied zelf frisser, autoluw en veiliger wordt.

Het idee van de recreatieve poorten kan op diverse niveaus worden uitgewerkt:

1. Poorten; opvang van regionale en bovenregionale bezoekers, informatie over het gebied, een verblijfsfunctie om mensen enkele uren vast te houden waardoor zonering ontstaat, startpunt van bezoek aan het gebied, voorbeeld is de Grote Plas van de Maarsseveense plassen.
2. Regionale entrees / routepunten; opvang van regionale bezoekers, informatie over en startpunt van recreatieve routes, voorbeeld is de Strook.
3. Pleisterplaatsen, aantrekkelijke locaties welke het doel zijn van een bezoek, verbonden met routenetwerken, voorbeeld is het werk Maarsseveen of zwembad de Kikker.
4. Musea en bezoekerscentra.
5. Digitale poorten (zie project E2).

Kansen voor recreatieve poorten liggen er bij de parkeerplaats van de Maarsseveense plassen. Voor de gekozen locaties is een goede bewegwijzering van belang en een goede parkeervoorziening. Er zijn reeds veel recreatieve functies aanwezig, zoals een strandbad, oeverrecreatie, wandelen, fietsen, paardrijden en commerciële functies zoals het duikcentrum, outdooractiviteiten, thermencomplex, kanovaren, surfen en horeca. Een restaurant is in ontwikkeling.



Voor de ontwikkeling van de Maarsseveense poort wordt gedacht aan de ontwikkeling van de volgende programma onderdelen:

- een informatiecentrum over de kwaliteiten van het Noorderpark en het Vecht en Weidegebied;
- een educatief programma;
- informatie over de routenetwerken en pleisterplaatsen;
- startpunt voor recreatieve routes.

Er loopt reeds een AVP project (onderzoek naar recreatieve) 'Transferia en routepunten' en 'Zicht op het Vechtlandschap' met de ontwikkeling van een informatiepunt bij Slot Zuylen. Dit project dient hiervan een verbreding en vervolg te vormen. Ook gaat het project voort op de mogelijke locaties die geopperd zijn in de workshop Recreatieve ontsluiting Vechtstreek, zoals het NS-station, afslag Maarssen-Oost, en de Strook.

Trekker

- Recreatieschap Stichtse Groenlanden en gebiedscommissie Utrechtse Vecht en Weiden

Betrokken partijen

- Nieuwe gemeente Stichtse Vecht
- Provincie Utrecht
- Vechtsnoer
- Waterschap
- Naburige gemeenten
- Ondernemers en particulieren

Prioriteit

- Middel, aansluiten op lopende projecten

Kosten

- Nadere planvorming

Financieringsmogelijkheid

- AVP, recreatievoorzieningen
- Provinciale bijdrage voor recreatievoorzieningen

10. Kosten overzicht

Voor de projecten met een hoge prioriteit is een overzicht gemaakt van de kosten, die met deze projecten gemoeid gaan. Deze kosten bestaan bij veel projecten voor een gedeelte uit kosten voor advisering (bijvoorbeeld door de toekomstige landschapscoördinator), planvorming en beleidsvorming. Deze kosten dienen ter indicatie en dienen in de nieuwe gemeentelijke organisatie te worden vastgesteld.

Vervolgens zijn voor het stimuleren van een goede landschappelijke inrichting van onder andere kleine landschapselementen, erven en paardenbakken stimuleringsbudgetten opgenomen, om naast het gegeven advies ook een bijdrage te kunnen geven ter stimulering van de uitvoering. Deze kunnen het eerste jaar ook besteed worden aan het opstellen van foldermateriaal.

Voor de recreatieve en communicatie projecten kunnen de uitvoeringskosten pas bepaald worden, nadat nadere keuzes voor projecten gemaakt zijn en specifieke begrotingen kunnen worden opgesteld. Voor deze projecten dient de financiering nader verkend te worden en de bijdrage hierin van de gemeente naast andere financieringen nader te worden bepaald.

<i>Thema</i> Projectnummer	Project	Advisering en planvorming	Jaarlijkse uitvoerings kosten
<i>Algemene projecten</i>			
A1	Landschapscoördinator	opnemen in nieuwe gemeentelijke organisatie	
<i>Communicatie(ve) projecten</i>			
	Optimaliseren informatievoorziening / Vechtsnoer	planvorming en afstemming	p.m.
<i>Cultuurhistorische projecten</i>			
C1	Herstel jaagpad Vecht	p.m.	p.m.
<i>Landschapsontwikkeling projecten</i>			
L1	Stimuleren streekeigen kleine landschapselementen	advies	5.000
L2	Stimuleren verbreding en passende vervolgfuncties agrarische bedrijfsvoering	advies	5.000
L3	Stimuleren inpassing paardenbakken	beleids- vorming	5.000
<i>Recreatie projecten</i>			
R1	Onderzoeken naar uitbreiden en optimaliseren (recreatieve) routestructuren	planvorming	p.m.
R2	Onderzoek parkeeroplossing De Strook	planvorming	p.m.

11. Beleidsinstrumenten

Het Landschapsontwikkelingsplan vormt een gemeentelijk beleidskader. Dit beleidskader heeft geen zelfstandige juridische binding, daadwerkelijke toetsing en uitvoering komen tot stand door de doorvoering in plannen met een juridisch kader, zoals het bestemmingsplan. In het Bestemmingsplan buitengebied kunnen verwijzingen opgenomen worden naar het Landschapsontwikkelingsplan. Ook bij vergunningverlening en het gebruik van diverse regelingen kan gestuurd worden op het behoud en de ontwikkeling van landschappelijke waarden.

11.1 Bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan is voor de burger een belangrijk instrument, omdat dit voor de burger bindend is. Het bestemmingsplan vormt een belangrijk toetsingskader en wordt gebruikt:

- als basis voor de handhaving van bestaande waarden;
- als toetsingskader voor nieuwe ingrepen en wijzingen van het grondgebruik en de bebouwing (bouw- en aanlegvergunningen);
- als richtinggevend kader bij nieuwe ontwikkelingen;
- om andere plannen in door te laten werken.

Om daadwerkelijk profijt te hebben van het bestemmingsplan, is het noodzakelijk om de doorwerking goed te organiseren. In het bestemmingsplan dienen de in het LOP benoemde landschappelijke waarden vastgelegd te worden. Daarbij kunnen tevens de kaders voor de ontwikkeling van deze waarden worden vastgelegd.

Door toetsing van functieveranderingen aan zowel het bestemmingsplan als het LOP, kan de gemeente nadere voorwaarden stellen aan de inrichting van een gebied of erf. Zij kan bijvoorbeeld als voorwaarde bij een nieuwe ontwikkeling stellen dat er een beeldkwaliteit- of erfinrichtingsplan wordt gemaakt. De toetsing dient door deskundige personen te geschieden (combinatie van welstand, functiebeleid en ruimtelijke inrichting en samenhang met de omgeving) en er dient voldoende menskracht te zijn voor een toereikende handhaving.

11.2 Aanlegvergunning

In het bestemmingsplan kan de gemeente opnemen dat het verboden is zonder aanlegvergunning werken of werkzaamheden uit te voeren die blijvende invloed hebben op de landschappelijke waarden van het gebied. Hierdoor kunnen kleinschalige landschappelijke, cultuurhistorische en/of natuurwaarden worden beschermd. Enkele voorbeelden hiervan zijn de aanleg van wegen en/of paden, het ophogen of afgraven van grond en het graven ofwel dempen van sloten. De aanvraag voor een aanlegvergunning biedt de gemeente de mogelijkheid te bekijken of een activiteit aanvaardbaar is en of er geen aantasting van natuur, landschap of de omgeving plaatsvindt.

11.3 Bouwvergunning

Wanneer er wel of geen bouwvergunning vereist is, en om wat voor soort bouwvergunning het gaat, is geregeld via het bestemmingsplan en de woningwet. De woningwet geldt voor alle bouwwerken, zoals woningen, kantoren, winkels, maar ook voor zonweringen, rolluiken, schuttingen, etc. De woningwet kent een drietal aan categorieën bouwwerken:

1. Bouwvergunningsvrije bouwwerken
2. Licht-vergunningplichtige bouwwerken
3. Regulier-vergunningplichtige bouwwerken

Bij de beoordeling van een bouwvergunning dient ook op de in het LOP genoemde ruimtelijke aspecten van erven getoetst te worden. In een vroegtijdig stadium dient de gemeente de initiatiefnemer hierop te wijzen en aanwezige informatie beschikbaar te stellen.

Welstandscommissie

In de gemeente Maarssen wordt bouwaanvraag voorgelegd aan een commissie van onafhankelijke deskundigen die beziet of het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Deze commissie baseert haar advies op de Welstandsnota van de gemeente Maarssen. Zij toetst onder andere op de volgende criteria:

1. de aanvaardbaarheid van het bouwwerk in relatie tot de karakteristiek van de reeds aanwezige bebouwing;
2. de openbare ruimte, het landschap dan wel de stedenbouwkundige context;
3. massa, structuur, maat en schaal, detaillering, materiaalkeuze en kleurstelling;
4. samenhang in het bouwwerk voor wat betreft de onderlinge relatie tussen de samenstellende delen ervan.

Vooraf in het tweede en vierde onderdeel ligt een relatie met de visie van het LOP op de inpassing van bebouwing in het buitengebied.

Monumentenvergunning

Wanneer bebouwing is aangeduid als monument, dient er voor iedere verandering aan de bebouwing een monumentenvergunning aangevraagd te worden. Tevens dient er een vergunning aangevraagd te worden bij het uitvoeren van groot onderhoud. Ook bij veranderingen aan een monument kan de relatie met de omgeving een aspect zijn, waaraan de vergunning getoetst moet worden.

11.4 Compensatiebeginsel

De provincie Utrecht heeft in haar streekplan het compensatiebeginsel opgenomen. Hierbij geldt het 'nee, tenzij'-regime voor nieuwe ontwikkelingen. Door toepassing van dit regime worden de kenmerken en waarden van gebieden beschermd.

Het compensatiebeginsel wordt toegepast in de gebieden die zijn aangewezen als:

- Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden (Natura 2000-gebieden);
- Ecologische Hoofdstructuur;
- Natuurbeschermingswetgebieden;
- gebieden waarvoor de Boswet geldt.

Ingrepen die de bescherming aantasten worden enkel toegestaan, indien deze van groot maatschappelijk belang zijn, en er geen alternatieve locaties mogelijk zijn. Indien een ingreep toch noodzakelijk geacht wordt, dan geldt het 'stand-still'-principe. Dit betekent dat er geen nettoverlies aan wezenlijke waarden (in areaal, kwaliteit en samenhang) mag optreden. Compensatie moet in beginsel in nature, in de nabijheid en gelijktijdig plaatsvinden aan de ingreep.

11.5 'Ruimte voor Ruimte'-regeling

Het doel van de 'Ruimte voor Ruimte' regeling is ontstening van het landelijk gebied via (gedeeltelijke) sloop van voormalige bedrijfsbebouwing, in combinatie met vervangende woningbouw (ruimte voor ruimte) of vestiging van niet-agrarische bedrijfstypen. De afname van het oppervlak bebouwd gebied is het doel van de regeling. Deze regeling kan worden ingezet bij de beëindiging van agrarische bedrijven of andere grote functieveranderingen bij bebouwing in het buitengebied (soms ook in de linten).

De ondergrens van de te slopen bedrijfsgebouwen is 1.000 m². Belangrijk is dat bij deze ontwikkeling, het waterbergend vermogen van het gebied niet mag afnemen en de toename

van het verhard oppervlak gecompenseerd dient te worden door minimaal 10% oppervlaktewater.

De volgende voorwaarden worden voor de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling gehanteerd:

- omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- eventuele bijbehorende gronden blijven, of komen, beschikbaar voor de grondgebonden functies landbouw, natuur of recreatie;
- cultuurhistorische waardevolle bedrijfsbebouwing mag niet worden gesloopt;
- een zorgvuldige landschappelijke inpassing is een vereiste, waarbij de beeldkwaliteit van het geheel een belangrijk gegeven is.

11.6 'Rood voor Groen'-regeling

Door gebruik te maken van de 'Rood voor Groen'-regeling, kunnen groene overheidsdoelen gerealiseerd worden met behulp van particulieren. In ruil voor het realiseren van deze groene doelen, mag de particulier 'rode' functies ontwikkelen. Deze rode functies kunnen bestaan uit woningen of bedrijven. In het LOP is deze regeling alleen wenselijk ter sanering van bestaande storende bedrijven in het buitengebied of ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving van de Kleine plas. De volgende voorwaarden worden voor de 'Rood voor Groen'-regeling gehanteerd:

- de locatie dient gelegen te zijn buiten de Ecologische Hoofdstructuur;
- de ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;
- de hoeveelheid nieuwe bebouwing staat in een redelijke verhouding tot de hoeveelheid extra groen;
- omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd;
- bij de ontwikkeling dient er een samenhang te zijn tussen het rood en het groen;
- de aanwezige waterhuishoudkundige, milieu of cultuurhistorische waarden worden niet aangetast, maar indien mogelijk wel versterkt.

11.7 'Nieuwe Landgoederen'

Nieuwe Landgoederen zijn volgens het provinciaal beleid mogelijk in specifieke gebieden (zie rapport inventarisatie, analyse en visie onder hoofdstuk 3 en 5.9). Nieuwe landgoederen zijn mogelijk middels de 'Rood voor Groen'-regeling zoals deze in 13.9 is omschreven.

Om daadwerkelijk een nieuw landgoed te stichten, zijn er een aantal voorwaarden waaraan voldaan dient te worden:

- het nieuw te ontwikkelen landgoed dient een oppervlakte te hebben van minimaal 10 ha aaneengesloten grond;
- minimaal 90% van de grond dient toegankelijk te zijn voor publiek;
- aard en omvang van de bebouwing is gerelateerd aan ontwikkelingskosten van het groen;
- bij voorkeur landgoed rangschikken onder de Natuurschoonwet ter verankering duurzame in stand houding.

Indien een landgoed aansluiting vindt bij de Natuurschoonwet (NSW-status), dan zijn daar fiscale voordelen aan verbonden.

12. Financiering

12.1 Bestaande financieringsmogelijkheden (subsidies)

Plattelandsontwikkelingsprogramma 2007-2013 (POP2)

POP2 is een Europees subsidieprogramma welke is gericht op de versterking van de concurrentiekracht van de land- en bosbouwsector, het verhogen van de kwaliteit van natuur en landschap en op de verbetering van de leefbaarheid op het platteland en diversificatie van de plattelandseconomie.

De Nederlandse doelen hierin zijn een goed evenwicht te bereiken tussen enerzijds de kwaliteit van natuur en landschap en anderzijds het gebruik van natuur en landschap voor wonen, recreatie, gezondheid en persoonlijk welbevinden.

FES-gelden (Fonds Economische Structuurversterking)

Het Rijk biedt middels deze FES-gelden de mogelijkheid om projecten uit te voeren die voldoen aan de doelstellingen zoals deze gesteld zijn in de Nota Ruimte. Tevens is er geld beschikbaar voor projecten uit Nationale Landschappen (voor Maarssen geldt hierin het Nationaal Landschap Het Groene Hart, Uitvoeringsprogramma Groene Hart 2007-2013 en het Nationaal Landschap Nieuwe Hollandse Waterlinie)

Agenda Vitaal Platteland (AVP) / Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG)

Vanuit het AVP is het de bedoeling om het landelijk gebied mooi en vitaal te houden. Om hieraan te voldoen is de rijkssubsidie ILG opgesteld, waarin de doelstelling is om de rijksdoelen voor de inrichting van het landelijk gebied te realiseren. Verantwoording voor uitvoering ligt bij de provincie. De regie ligt bij de provincie, maar samenwerking met waterschappen en gemeenten is nodig voor een integrale regionale gebiedsontwikkeling. Het ILG is een onderdeel van het tweede Europese Plattelandsontwikkelingsprogramma (POP2).

Thema's binnen de AVP / ILG zijn:

1. Natuur

- Realisatie van nieuwe natuur
- Water
- Duurzaam bodemgebruik

2. Landschap en cultuurhistorie

- Nationale Landschappen
- Ontwikkelen landschappelijke kwaliteiten
- Versterken cultuurhistorische en aardkundige waarden

3. Sociaal-economische vitaliteit

- Structuurverbetering landbouw
- Duurzame landbouw
- Verbrede landbouw
- Streekidentiteit
- Leefbaarheid
- Recreatie

Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer (SNL)

Eind 2009 is het Natuurbeheerplan van de provincie Utrecht vastgesteld. Dit naar aanleiding van het nieuwe subsidiestelsel Natuur- en Landschapsbeheer. Binnen dit subsidiestelsel wordt een onderverdeling gemaakt naar de 'Subsidieverordening Natuur en Landschapsbeheer' en de 'Kwaliteitsimpulsen Natuur en Landschap'. Particulieren en instanties kunnen binnen deze regeling subsidie aanvragen voor het in beheer hebben van natuurdoeltypen, agrarische natuurdoeltypen, voor functieverandering of voor inrichting / aanleg van natuur of landschapselementen. Met deze nieuwe subsidieregeling komen de oude PSN (natuursubsidie) en PSAN (agrarische natuursubsidie) regelingen te vervallen.

LOP 2010+

Voor de zomer van 2010 kon er na vaststelling van een Landschapsontwikkelingsplan, via de LOP 2010+ regeling, subsidie aangevraagd worden voor de uitvoering van projecten uit het uitvoeringsprogramma. Vanuit deze subsidieregeling kan er maximaal 50% van het project gesubsidieerd worden. Indien deze subsidie gebruikt wordt in combinatie met andere subsidie(s), dan kan deze subsidie LOP 2010+ regeling zorgen voor een aanvulling tot maximaal 75% van de te maken kosten. De voortzetting van deze subsidieregeling in de komende jaren is nog onduidelijk.

Brimssubsidie

Een eigenaar van een rijksmonument kan in aanmerking komen om bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed subsidie aan te vragen. Deze subsidieregeling, Brimssubsidie, is een subsidie die is gericht op de instandhouding van de rijksmonumenten. Voor het verkrijgen van de subsidie dient er een instandhoudingsplan opgesteld te worden waarin wordt omschreven welke instandhoudingwerkzaamheden over een periode van 6 jaar zullen plaatsvinden. De subsidie geldt niet alleen voor bebouwing, maar ook voor historisch groen of bijvoorbeeld oude begraafplaatsen.

Eigenaren van molens, gemalen, kerken, kastelen/landhuizen/buitenplaatsen, woonhuizen die niet in particulier bezit zijn, historische groenobjecten en overige monumenten (rijksboerderijen met een agrarische functie) kunnen ook subsidie aanvragen.

12.2 Bestaande financieringsmogelijkheden (overig)

Groene en blauwe diensten

In ruil voor groene en/of blauwe diensten die particulieren uitvoeren zijn vergoedingen beschikbaar. Een voorbeeld van deze regeling is de bijdrage aan de waterberging op percelen van agrariërs of de aanleg en het beheer van landschapselementen in het buitengebied. Er loopt momenteel alleen een pilot buiten het plangebied.

Ruimte-voor-Ruimte-regeling

Met deze 'Ruimte voor Ruimte'-regeling kunnen particulieren een woning bouwen, mits zij voor minimaal 1000 m² aan bedrijfsgebouwen slopen. Door het verlies aan bedrijfsgebouwen, kan de bouw van een nieuw woonhuis voor de eigenaar in financieel opzicht een goede inkomstenbron zijn.

Certificatenregeling Utrecht-West

Met de in ontwikkeling zijnde Certificatenregeling Utrecht-West, wordt de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling verbreed. Met deze regeling ontvangen eigenaren die onvoldoende oppervlakte hebben voor de 'Ruimte voor Ruimte'-regeling certificaten. Met deze certificaten kunnen zij sparen totdat er voldoende oppervlakte gesloopt is, of kan er samenwerking gezocht worden met andere particuliere eigenaren. Met deze regeling wordt er op diverse locaties in het buitengebied bebouwing opgeruimd waardoor verrommeling tegengegaan

wordt. Binnen deze regeling doen de gemeenten Abcoude, Breukelen, De Ronde Venen, Loenen, Lopik, Maarssen, Montfoort, Oudewater en Woerden mee.

Natuurschoonwet (NSW)

Eigenaren van een landgoed, dan wel een historische buitenplaats, kunnen in aanmerking komen voor fiscale voordelen. Deze fiscale voordelen zijn van toepassing op het successierecht, het schenkingsrecht, het recht van overgang, de vermogensrendementsheffing, de onroerende-zaakbelasting, de overdrachtsbelasting, de kapitaalbelasting, de inkomensbelasting en de vennootschapsbelasting.

Om daadwerkelijk in aanmerking te komen voor deze fiscale voordelen, dient een landgoed te bestaan uit minimaal 5 ha aaneengesloten grond. Van deze 5 ha dient er tenminste 30% te zijn bezet met houtopstanden of natuurterrein. Een combinatie van deze twee is eveneens mogelijk.

In geval van een historische buitenplaats, volstaat 1 ha grond. Een historische buitenplaats dient te zijn voorzien van een architectonisch verbonden historische tuin of historisch park van tenminste 1 ha. Een historische tuin is een tuin waarvan de eerste aanleg dateert van voor 1850 en waarvan deze aanleg nog duidelijk aanwezig is. Tevens geldt onder historische buitenplaats dat het gaat om een beschermd monument, dat is ingeschreven in een register als bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de Monumentenwet 1988. Noodzakelijkerwijs hoeft het hier niet om het hoofdhuis van een buitenplaats te gaan, voldoende is dat een of meer bijgebouwen of een andere opstal die ooit behoorde(n) tot de buitenplaats, nog aanwezig is. Voor historische buitenplaatsen geldt geen minimale oppervlakte aan houtopstanden.

Toeristenbelasting

De toeristenbelasting is in het leven geroepen om de investeringen die een gemeente moet doen, om het toerisme te faciliteren, te compenseren. Deze inkomsten kan de gemeente besteden aan promotie van het gebied, maar ook aan daadwerkelijke fysieke maatregelen ter bevordering van de landschapskwaliteit en het recreatief-toeristische gebruik.