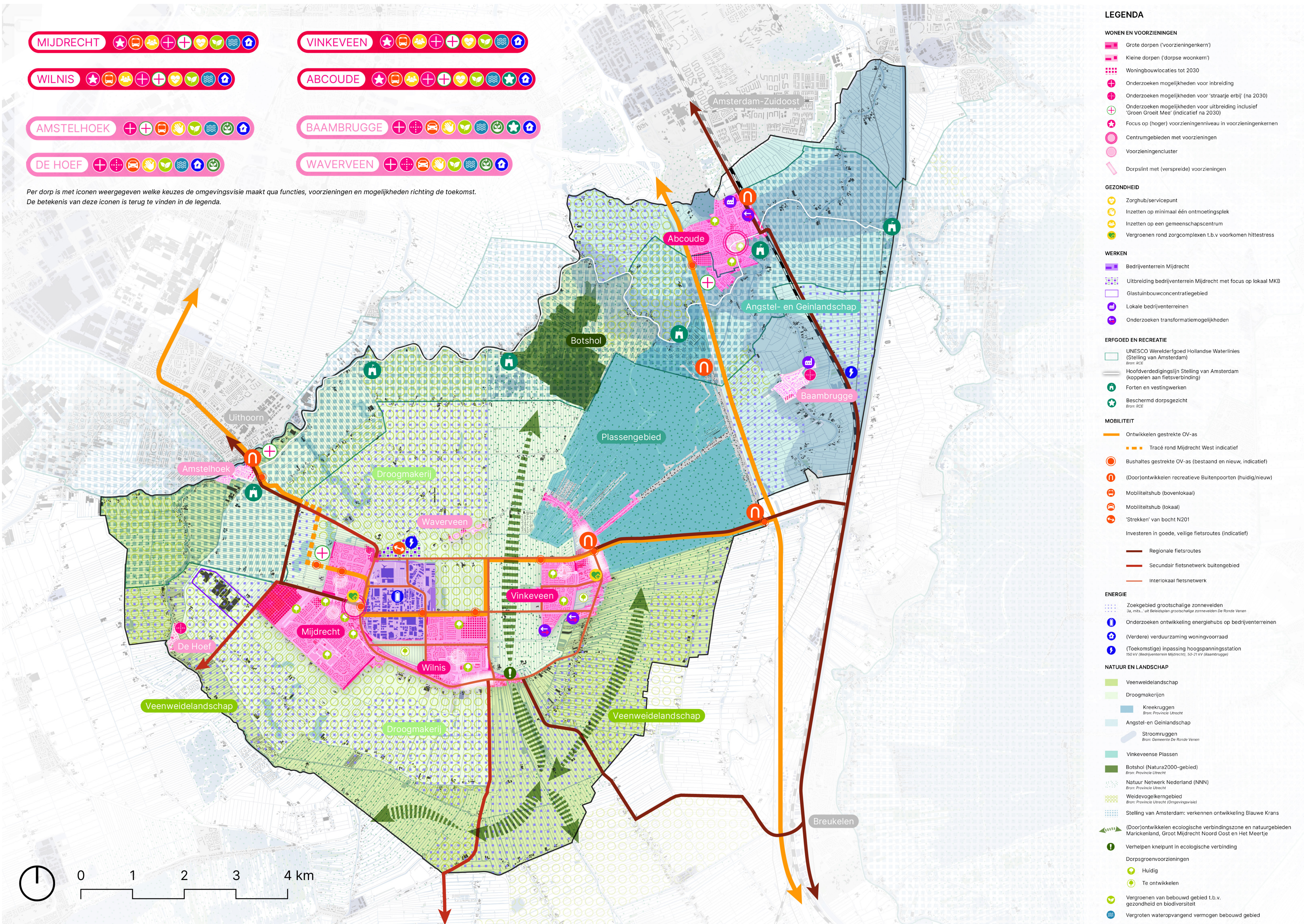
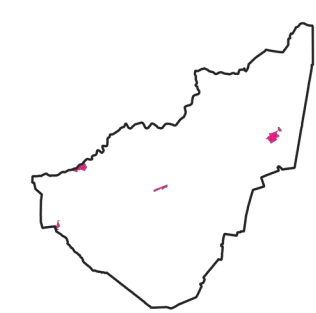
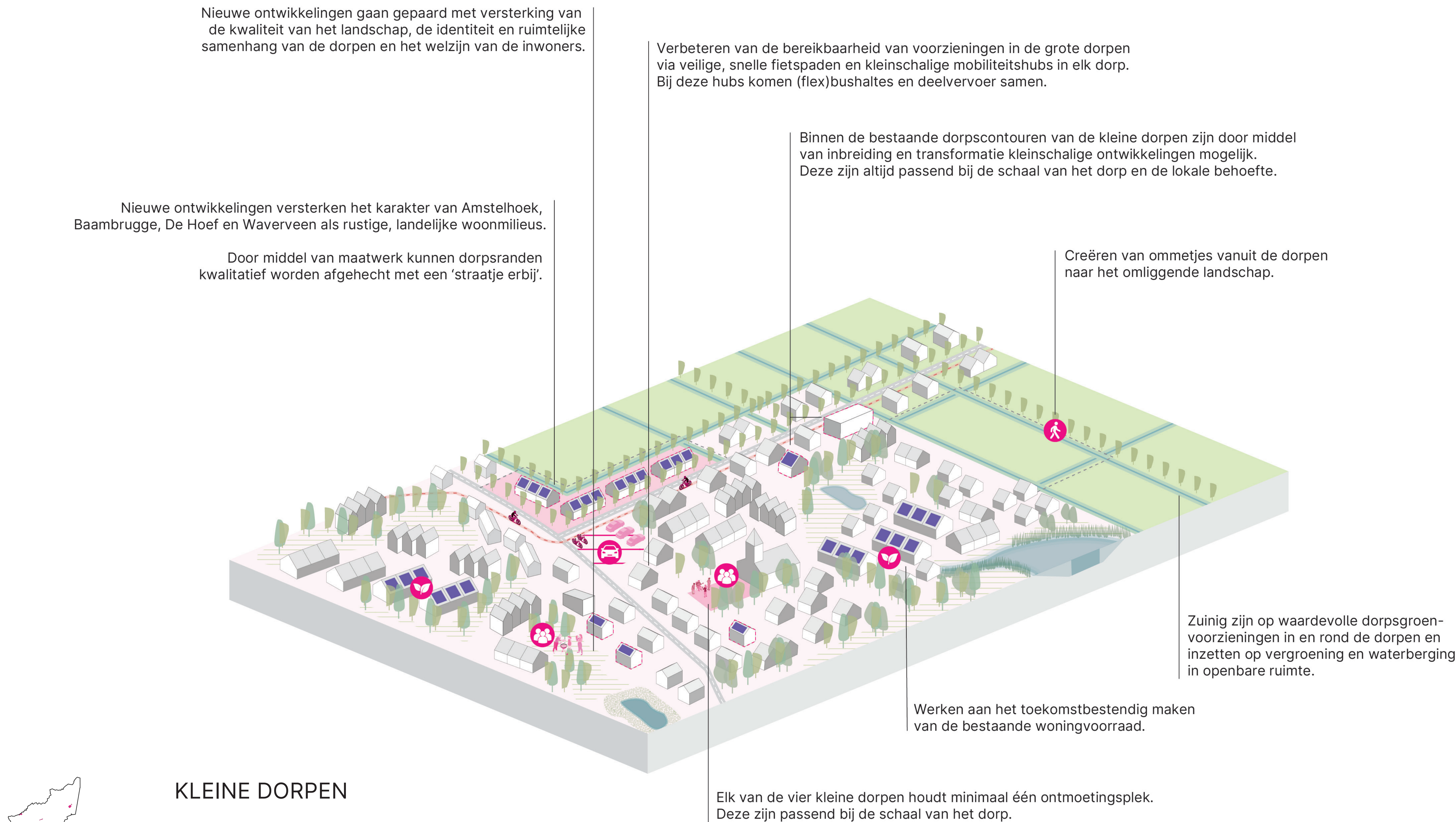


# VISIEKAART DE RONDE VENEN 2040



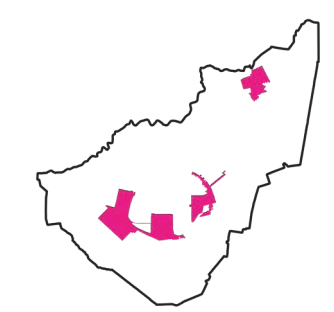
## GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR ALLE DORPEN

- Bij de locatiekeuze voor gebiedsontwikkelingen en het opstellen van kaders hiervoor is het principe **'water en bodem sturend'** het vertrekpunt.
- Elk nieuwbouwplan moet uit **2/3e betaalbaar** woningaanbod bestaan. Hieronder verstaan we 30% sociale huur en 36% betaalbare koop of middeldure huur.
- Op grotere ontwikkellocaties realiseren we altijd een mix van woningtypen en prijsklassen voor verschillende leeftijdsgroepen, huishoudenstypen en inkomensgroepen. Zo werken we aan **evenwichtige wijken**
- Bij het sleutelen aan de woningvoorraad in De Ronde Venen is het vertrekpunt dat nieuwbouw helpend moet zijn voor **lokale woningzoekenden** uit De Ronde Venen. Hiertoe nemen we als gemeente in onze huisvestingsverordening voorrangregels op voor woningzoekenden met binding aan de gemeente of dorp. Daarnaast is de inzet dat nieuwe woningen bijdragen aan de **doorstroming**. Door aantrekkelijke woningen toe te voegen voor ouderen die nu in een grote woning wonen, kan een verhuisketen op gang komen, waardoor er vervolgens woningen voor gezinnen en starters op de markt komen. Ook bieden we waar mogelijk ruimte aan gemeenschappelijke woonvormen, bijvoorbeeld voor jongeren of ouderen.
- Het toevoegen van woningen dient altijd te gebeuren met oog voor de geldende eisen voor **duurzaamheid en circulariteit**. Hierbij volgen we het **Convenant Toekomstbestendig Bouwen**, waarbij we inzetten op ambitieniveau brons (m.u.v. de ambities rond de parkeernorm uit het Convenant). Daarnaast dienen nieuwe (gebieds)ontwikkelingen gepaard te gaan met een versterking van de **kwaliteit en gebruikswaarde van het landschap** (Groen Groeit Mee), de **identiteit en ruimtelijke samenhang** in de dorpen en de **gezondheid en het welzijn** van inwoners.
- Naast nieuwbouw gaan we aan de slag met de **bestaande woningvoorraad**. Dit doen we in samenwerking met onze bewoners en woningcorporaties. Er ligt een stevige opgave in kwaliteitsverbetering, verduurzaming en energiebesparing. Daarom zetten we in op het **toekomstbestendig** maken van de **huidige woningvoorraad**. Voor het klimaatadaptief maken van de (bestaande en nieuwe) woningvoorraad, volgen we de afspraken uit het kader Klimaatadaptief Bouwen Utrecht. Ook zien we in de bestaande woningvoorraad kansen voor verdichting. Daarom bieden we mogelijkheden om woningen toe te voegen binnen de bestaande voorraad, bijvoorbeeld door ruimte te bieden aan woningdelen, woningsplitsen, optoppen of transformeren.
- We zetten maximaal in op frequent vervoer langs de **gestrekte ov-as** die vanuit Uithoorn, via Mijdrecht, Wilnis en Vinkeveen naar Breukelen en Amsterdam Bijlmer Arena loopt. Deze as is te zien als hoofdadere van onze gemeente waarlangs we wonen, werken en voorzieningen zoveel mogelijk bij elkaar brengen. Om de kwaliteit van deze openbaarvervoer-verbinding te garanderen, zetten we zoveel mogelijk in op het **verbeteren van de doorstroming** van het openbaar vervoer. Daartoe verkennen we ook de mogelijkheid van vrijliggende infrastructuur voor het openbaar vervoer. We investeren daarnaast in **sterke fietsverbindingen** en **aanvullende vervoersdiensten**, zoals deelmobiliteit en flexibel openbaar vervoer. Met deze combinatie ontstaat een sterke keten die zowel de grote en kleine dorpen als de buurtschappen in de gemeente goed bereikbaar houdt.
- Bij nieuwe ontwikkelingen in de dorpen hanteren we het **STOMP-principe**: we kijken eerst naar de mogelijkheden voor de voetganger (Stappen) en vervolgens de fietser (Trappen), ov en MaaS (Mobility as a Service: deelmobiliteit) en als laatste de privé-auto. Hieraan gekoppeld investeren we met prioriteit in het **verbeteren van het fietsnetwerk** in onze gemeente.
- We faciliteren **elektrische mobiliteit** en zetten daarom in alle dorpen in op een toereikende laadinfrastructuur, zowel voor de auto als de fiets.
- We zetten ons in voor een openbare ruimte die **ontmoeting, ontspanning en bewegen** stimuleert, onder andere door te borgen dat er voldoende groen, ontmoetingsplekken en sport- en speelvoorzieningen dicht bij huis zijn. Bij de inrichting van onze leefomgeving kiezen we voor ontwikkelingen die een gezonde en veilige leefomgeving versterken en gezondheidsschade en veiligheidsrisico's zoveel mogelijk voorkomen. Ook zetten we in op het aanleggen van meer wandelverbindingen vanuit de dorpen naar het buitengebied om **ommetjes** te faciliteren. De exacte vorm van deze wandelverbindingen kan op basis van de karakteristieken van het landschap en de intensiteit van het gebruik verschillen per dorp.
- We maken ons energiesysteem qua **netcapaciteit** gereed voor de toekomst. We zorgen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen inspelen op het **optimaliseren van het energiesysteem**, bijvoorbeeld door zoveel mogelijk energie lokaal op te wekken en lokaal te gebruiken.
- We stimuleren duurzame energieopwekking via **lokale initiatieven**, bijvoorbeeld via energiecoöperaties.
- We zetten in op een **veilige en gezonde leefomgeving** volgens de geldende normen. Zo houden we in gebiedsontwikkelingen - bijvoorbeeld via zonering - slim rekening met geluidsoverlast door (lucht)verkeer om kwetsbare groepen te ontzien. Daarnaast nemen we bij nieuwbouw (op plekken waar dit speelt) extra maatregelen om de bestaande loodverontreiniging aan te pakken.



## KLEINE DORPEN

- We kiezen voor kleinschalige groei in de 4 kleine dorpen om bij te dragen aan de vitaliteit van de gemeenschap. We maken daarom kleinschalige ontwikkelingen mogelijk, passend bij de schaal van het dorp en de lokale behoefte. Hierbij kijken we eerst naar mogelijkheden voor inbreiding en transformatie binnen de bestaande dorpscontouren. Daarnaast is er via maatwerk de mogelijkheid voor het kwalitatief afhechten van de dorpsranden via een 'straatje erbij'. Hierbij geldt dat de noodzaak van woningbouw een randvoorwaarde vormt, evenals de meerwaarde die een ontwikkeling biedt voor het dorp en de mate waarin het aansluit op de behoefte vanuit het dorp. Specifiek voor Amstelhoek geldt dat we inzetten op enigszins grootschaligere uitbreiding, vanwege de strategische ligging aan de gestrekte ov-as met de nabijheid van de tramhalte Uithoorn. Hiervoor zullen we als gemeente nauwe afstemming zoeken met de gemeente Uithoorn. Omdat Amstelhoek zelf over relatief weinig voorzieningen beschikt, ligt hier de focus hoofdzakelijk op doelgroepen die goed in staat zijn om gebruik te maken van voorzieningen elders, zoals in Uithoorn. Grote inzet op ouderenhuisvesting ligt daarom hier niet voor de hand.
- Nieuwe ontwikkelingen - denk aan nieuwbouw, inbreiding of transformatie, versterken het karakter van Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef en Waverveen als rustige, landelijke woonmilieus.
- In Amstelhoek zetten we in op het nadrukkelijker meeprofiten van de nabijgelegen tramhalte Uithoorn-centrum en de verbinding van de Uithoornlijn met Amstelveen en Amsterdam-Zuid. We zoeken de samenwerking op met de gemeente Uithoorn om te werken aan het opwaarderen van de tramhalte tot ov-knooppunt rond de busbrug Uithoorn - waarbij we inzetten op een goede verbinding over de Amstel voor voetgangers en fietsers - en het ontwikkelen van een buitenpoort voor de regio vanuit waar recreanten kunnen overstappen op andere vervoersvormen om de nabijgelegen Hollandse Waterlinies (Stelling van Amsterdam) en haar forten te verkennen.
- Voor Amstelhoek, Baambrugge, De Hoef en Waverveen zetten we in op het verbeteren van de bereikbaarheid en nabijheid van voorzieningen in de 4 grote dorpen via veilige, snelle en waar mogelijk vrijliggende fietspaden en kleinschalige mobiliteitshubs in elk dorp. Bij deze hubs komen (flex)bushaltes en deelvervoer samen.
- Elk van de 4 kleine dorpen houdt minimaal 1 ontmoetingsplek per dorp. Deze zijn passend bij de schaal van het dorp – bijvoorbeeld groene zitplekken in de openbare ruimte, een kleinschalige sportaccommodatie of een dorps huiskamer. Verder blijven we als gemeente lokale initiatieven faciliteren in de kleine dorpen. Hierbij zijn ook 'mobiele voorzieningen' denkbaar, bijvoorbeeld een mobiele bibliotheek. Hierbij vormen de inzet en draagkracht van vrijwilligers en het daadwerkelijk gebruik ervan belangrijke randvoorwaarden.
- We zetten in op een klimaatrobuuste inrichting van de openbare ruimte. Waarbij de nadruk ligt op waterberging en het vergroenen van de dorpen, ter voorkoming van hittestress en wateroverlast. Hiertoe zullen we, ook bij verdichtingsprojecten, zuinig zijn op de bestaande groenstructuren in de dorpen, inzetten op het verwijderen van onnodige verharding en toezien op het creëren van voldoende schaduwrijke plekken. Daarbij gaan we ook in gesprek met eigenaren van privétuinen om hier een rol in te vervullen.
- In alle dorpen geldt dat we inzetten op het behoud van de cultuurhistorische waarden en een zorgvuldige omgang hiermee bij eventuele ontwikkelingen. Dit geldt in het bijzonder voor Baambrugge, waarvan een groot deel is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. We zetten in op 'behoud door ontwikkeling'. We geven historische bebouwing bestaansrecht door nieuwe functies toe te staan wanneer dit nodig is, zolang deze geen afbreuk doen aan de historische waarden. Hierbij onderscheiden we, in het geval van Baambrugge, het deel van het beschermd dorpsgezicht dat in de dorpskern is gelegen en het deel dat gelegen is in het landelijk gebied. Voor De Hoef geldt dat hierbij speciale aandacht uitgaat naar het borgen van de publieke waarde van de Kromme Mijdrecht: hiertoe zetten we in op het behoud van doorkijkjes, beleefbaarheid en de toegankelijkheid voor wandelaars.



## GROTE DORPEN

→ We kiezen voor **groei** van de 4 dorpen Abcoude, Mijdrecht, Vinkeveen en Wilnis. Tot 2030 staan er voor de 4 grote dorpen reeds woningbouwontwikkelingen gepland, zoals Oosterland (Mijdrecht), Maricken II (Wilnis), Centrumplan (Vinkeveen) en de Bon-gronden (Abcoude). We kiezen ervoor om deze eerst verder uit te werken. Voor de woningbouwopgave ná 2030 spannen we ons maximaal in om deze eerst zoveel mogelijk een plek te geven binnen bestaand stedelijk gebied. Goed bereikbare locaties in de buurt van voorzieningen genieten de voorkeur. Daartoe zetten we in op **verdichting** en **transformatie**. Waar mogelijk kijken we ook naar **'middenbouw'**: gestapelde bouw met compacte woonvormen die past bij de schaal van De Ronde Venen.

→ We weten dat een aanzienlijk deel van de woningopgave voor de periode na 2030 niet past binnen bestaande dorpscontouren. Voor de **resterende opgave na 2030** kiezen we voor een **clustering** van **beperkte dorpsuitbreidingen** rond de dorpen: **Mijdrecht en Abcoude**.

→ In Mijdrecht zetten we voor de periode na 2030 in op een uitbreidingslocatie aan de westzijde van het dorp bij Hofland.

→ Bij Abcoude verkennen we de mogelijkheden voor uitbreidingslocaties rond Abcoude-Zuidwest voor de periode na 2030.

→ Bij de locatiekeuze voor de woningbouwopgave houden we zoveel mogelijk rekening met de **verkeersdoorstroming** en **bereikbaarheid** van de gemeente. Daartoe hanteren we een aanpak met de volgende onderdelen:

- De inzet is om te bouwen op locaties die de (potentiële) knelpunten zo **min mogelijk verzwaren**.
- Gekoppeld aan de uitbreidingslocatie aan de westkant van Mijdrecht onderzoeken we de mogelijkheden voor een **nieuwe aansluiting op de N201**.
- We investeren in **nieuwe en verbeterde fietsverbindingen** en volwaardig **openbaar vervoer** als alternatief voor de auto. Om de doorstroming van het ov te verbeteren, verkennen we - zoals eerder gezegd - ook de mogelijkheid van vrijliggende infrastructuur voor het openbaar vervoer.
- We verkennen de mogelijkheden om **doorgaand vrachtverkeer** via het **hoofdwegennet** (A2, A9) te leiden.

→ In de 4 grote dorpen kiezen we voor een **divers woningbouwprogramma** dat aansluit op de wensen en behoeften van verschillende doelgroepen: gezinnen, starters en ouderen. In het bijzonder gaat aandacht uit naar de realisatie van **betalbare woningen**, het faciliteren van **doorstroming** voor ouderen en het **ruimte bieden aan nieuwe gezinnen**. Daarnaast laten we de opgave om **zorggeschikte woningen** toe te voegen in De Ronde Venen landen in de 4 grote dorpen, vanwege het aanwezige voorzieningenniveau. Zo faciliteren we dat inwoners **zo lang mogelijk zelfstandig kunnen wonen** in hun eigen vertrouwde omgeving. We

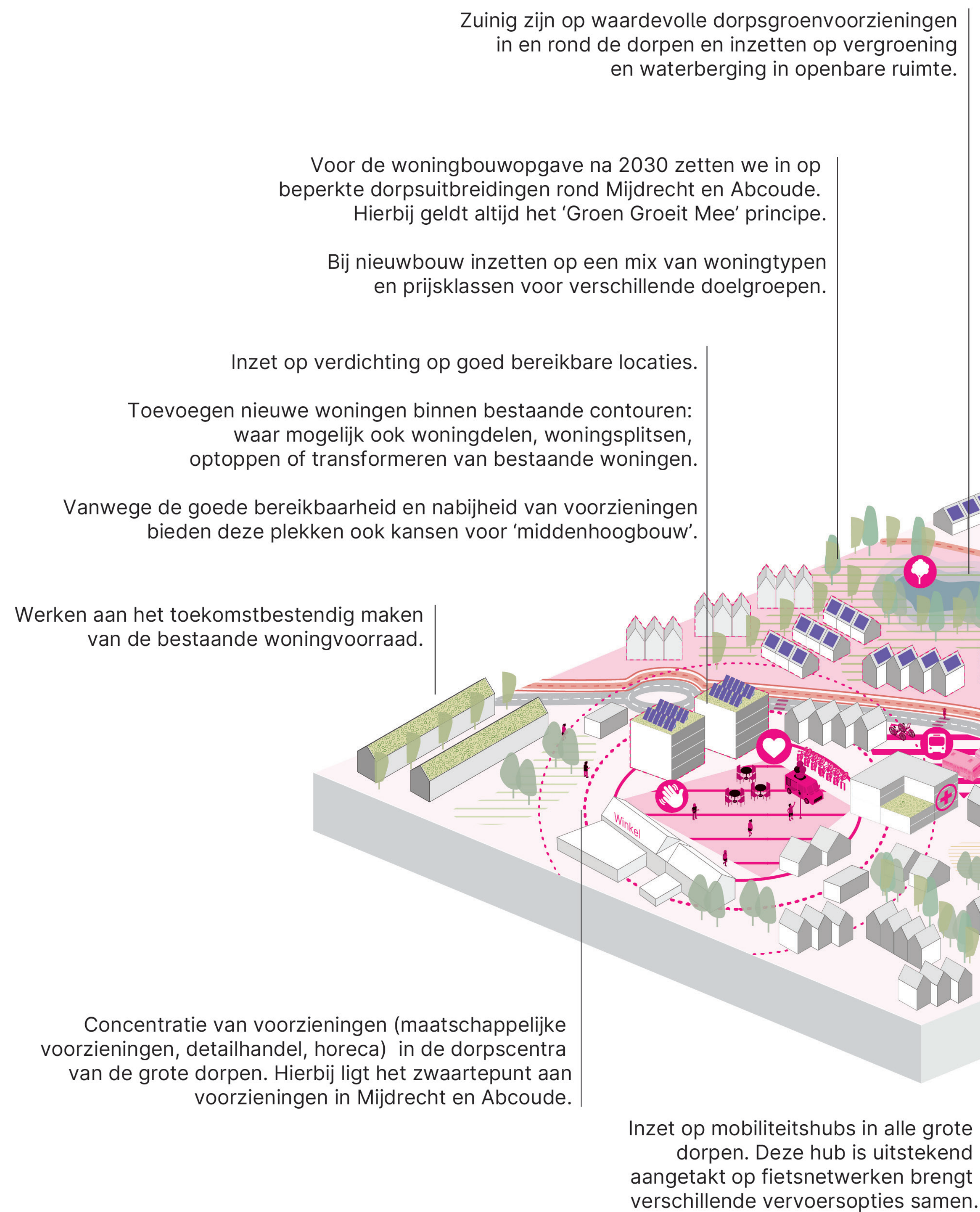
werken hieraan door in te zetten op voldoende **passende en toegankelijke woningen** en **geclusterde woonvormen** voor senioren en mensen met een zorgvraag, waarbij de nodige zorg- en ondersteuningsdiensten lokaal beschikbaar zijn. Hierbij benutten we ook kansen voor nieuwe (collectieve) woonconcepten voor ouderen.

→ Nieuwe ontwikkelingen - denk aan nieuwbouw, inbreiding of transformatie, **versterken het karakter** van Abcoude, Mijdrecht, Vinkeveen en Wilnis als meer dynamische en **dorps-stedelijke woonmilieus**.

→ Bij de locatiekeuze voor woningbouw en het opstellen van kaders voor woningbouwontwikkelingen is het principe **'water en bodem sturend'** het vertrekpunt. Dat betekent dat we bij de locatiekeuze zeer kwetsbare gebieden voor overstroming en bodemdaling zoveel mogelijk mijden. Indien mijden echt niet kan, treffen we maatregelen om de negatieve effecten van de water en bodemvraagstukken tegen te gaan. Denk bijvoorbeeld aan het bouwen op een terp of het zettingsarm maken van de ondergrond. Dit leidt bijvoorbeeld tot de keuze om het gebied tussen Wilnis en Vinkeveen niet verder te bebouwen.

→ We **koesteren het groen-blauwe karakter** in en om de dorpen, ook - of juist - met het oog op de toenemende woningdruk. Zo zetten we in op het **behouden van het bestaande, open landschap tussen Wilnis en Mijdrecht**, benutten we dit als groene buffer tussen de dorpen met een eigen identiteit en vergroten we hier de recreatieve gebruiksmogelijkheden. Daarnaast zijn we zuinig op de waardevolle dorpsgroenvoorzieningen binnen de dorpen, zoals het Hugo de Vriespark in Abcoude, Park De Meijert en Wickelhofpark in Mijdrecht, het Speelwoud in Wilnis en het Zwanenpark in Vinkeveen. Maar ook kleinere groene plekken hebben onze aandacht. We focussen bij het groen niet alleen op kwantiteit, maar ook op **kwaliteit**, waarbij we extra aandacht besteden aan hoe het groen ook daadwerkelijk door bewoners gebruikt kan worden en de mate waarin het groen bijdraagt aan verkoeling (bomen, schaduw). Specifiek voor de oostzijde van Wilnis zoeken we samen met eigenaren naar mogelijkheden om met vergroenen en verblauwen bij te dragen aan de ecologische verbinding die het dorp hier in noord-zuid richting doorkruist.

→ In elk van de 4 dorpen zetten we in op een **mobiliteitshub** die past bij de maat, doelgroep en het voorzieningenaanbod van de kern. Deze plek is uitstekend aangetakt op het fietsnetwerk en hier komen verschillende modaliteiten samen, zoals (flex) bushaltes, deelvervoer, veilige stallingsmogelijkheden en oplaadpunten voor e-bikes. Specifiek voor Abcoude kiezen we voor het ontwikkelen van het **stationsgebied tot buitenpoort** voor de regio. Specifiek voor Vinkeveen kiezen we voor een meer lokale mobiliteitshub die vooral bijdraagt aan de **bereikbaarheid voor de eigen inwoners**.



→ We verbeteren de **fietsbereikbaarheid** van en naar de grote dorpen.

→ Enerzijds investeren we in het fietsnetwerk naar de **regionale (ov-)knopen**. Hiertoe zetten we in op het comfortabel, aantrekkelijk en veilig maken van de volgende regionale fietsroutes:

- Mijdrecht - Uithoorn
- Utrecht - Baambrugge - Abcoude - Amsterdam (van Dom tot Dam route)
- Vinkeveen - Baambrugge (als aansluiting op van Dom tot Dam route)
- Wilnis/Vinkeveen - Breukelen
- Wilnis - Woerden

→ Anderzijds investeren we in het onderlinge **fietsnetwerk tussen de (grote) dorpen**. Hiertoe zetten we in op het comfortabel, aantrekkelijk en veilig maken van de fietsroutes zoals indicatief weergegeven op de visiekaart, waarbij we onder andere zoeken naar alternatieven voor de route via de oude spoorlijn.

→ Bij het verbeteren van de fietsbereikbaarheid vormt het verbeteren van de **verkeersveiligheid voor de fietser** een integraal onderdeel. Voor iedere verbinding verkennen we op maat welke maatregelen hierbij het beste passen en welke mogelijkheden er zijn om de verkeersveiligheid te verbeteren. Op sommige plekken gaat dit over de combinatie met landbouwverkeer. Op andere plekken gaat dit over de combinatie met recreanten en bezoekers, zoals bij Achterbos. Per deelgebied wordt hiervoor een belangenafweging gemaakt.

→ Abcoude, Mijdrecht, Vinkeveen en Wilnis zijn de voorzieningenkernen in onze gemeente. Richting 2040 zetten we in op verdere **concentratie van voorzieningen** (maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, horeca) in Mijdrecht, Vinkeveen, Abcoude en Wilnis. Hierbij ligt het zwaartepunt aan voorzieningen in Mijdrecht en Abcoude. In de 4 grote dorpen zetten we ons in om een zogeheten dorpshuis of 'Multifunctionele Accommodatie' te faciliteren. Specifiek

voor Abcoude geldt dat er expliciete aandacht uitgaat naar het compact en aantrekkelijk houden van de winkelstructuur.

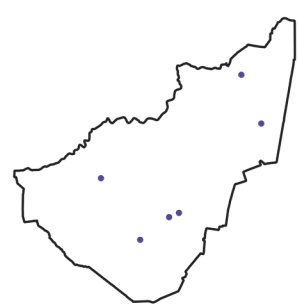
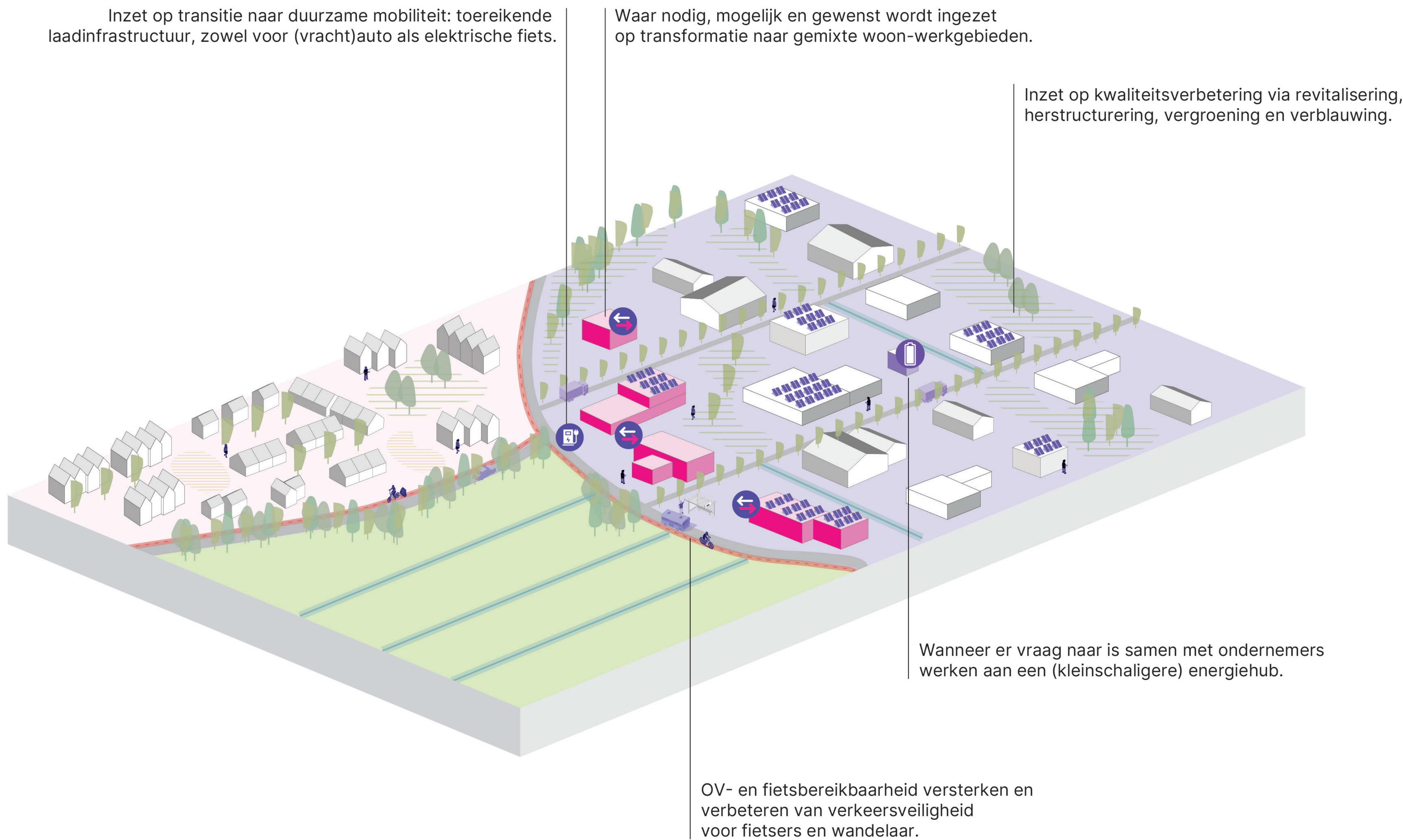
→ We zetten in op een klimaatrobuuste inrichting van de openbare ruimte. Waarbij de nadruk ligt op **waterberging en het vergroenen** van de dorpen, ter voorkoming van hittestress en wateroverlast. Hiertoe zullen we, ook bij verdichtingsprojecten, zuinig zijn op de bestaande groenstructuren in de dorpen, inzetten op het verwijderen van onnodige verharding en toezien op het creëren van voldoende schaduwrijke plekken. Daarbij gaan we ook in gesprek met eigenaren van privétuinen om hier een rol in te vervullen. Vanuit gezondheidsoogpunt (**tegengaan van hittestress**) geven we hierbij extra prioriteit aan buurten met kwetsbare ouderen en aan gebieden met zorggeschikte- en geclusterde woningen.

→ We koesteren en versterken de monumenten en het erfgoed in de dorpen. We zoeken hierbij de koppeling met de verduurzamings- en verdichtingsopgave. Voor het **beschermd**

**dorpsgezicht Abcoude** geldt dat we kiezen voor een strategie van **behoud door ontwikkeling**. We zetten de toekomst niet op slot maar zoeken naar manieren om via het inpassen van nieuwe en eigentijdse functies bij te dragen aan het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten.

## GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR ALLE WERKLOCATIES

- We zetten in op het **behouden van voldoende, passende ruimte** op de werklocaties zodat er ook in de toekomst ruimte is om te (blijven) ondernemen in De Ronde Venen. We kiezen voor het **toekomstbestendig maken** van onze bestaande bedrijventerreinen en het duurzaam ontwikkelen van nieuw bedrijventerreinareaal op Bedrijventerrein Mijdrecht. Hierbij zetten we in op het verduurzamen van onze bedrijventerreinen en zetten we in op het beter benutten van de bouwvlakken, bouwhoogtes en milieuruimte. Hiertoe stellen we als gemeente per bedrijventerrein randvoorwaarden op, waarbij bijvoorbeeld goed wordt gekeken naar de bestaande karakteristiek van het bedrijventerrein en directe omgeving in relatie tot geschikte locaties om hoger te bouwen.
- Het toevoegen van bedrijfspanden op de bedrijventerreinen dient altijd te gebeuren met oog voor de geldende eisen voor **duurzaamheid en circulariteit**. Hierbij volgen we het **Convenant Toekomstbestendig Bouwen**, waarbij we inzetten op ambitieniveau brons.
- We zetten op de bedrijventerreinen in op het zoveel mogelijk **zelf duurzaam opwekken** van de benodigde energie, bijvoorbeeld door het benutten van de daken voor **zonne-energie** van zowel bestaande als nieuwe bedrijven. Hiervoor geven we in de toekomst duidelijke kaders mee. Hierbij houden we oog voor eventuele nieuwe, innovatieve vormen van duurzame energie-opwek in de toekomst.
- We zetten in op **kwaliteitsverbetering** van alle bedrijventerreinen in De Ronde Venen door aan de slag te gaan met **herstructurering, revitalisering, vergroening, verblauwing en het vergroten van de biodiversiteit**.
- Als gemeente zetten we in op een **betere fiets- en ov-bereikbaarheid** van de werklocaties. Hiertoe stimuleren we als gemeente **initiatieven voor deelmobiliteit** op de werklocaties. Daarnaast kiezen we voor het **verbeteren van de verkeersveiligheid** op de terreinen voor fietsers en wandelaar. Dit werken we nader uit in een uitvoeringsplan mobiliteit.
- Met het oog op de transitie naar **duurzame mobiliteit** werken we aan een toereikende **laadinfrastructuur** op de werklocaties, zowel voor de (vracht)auto als voor de fiets.
- We staan **geen nieuwe bedrijfswoningen** toe op onze bedrijventerreinen.



## LOKALE BEDRIJVENTERREINEN

- Voor de lokale bedrijventerreinen kiezen we voor het verder **uitbouwen van een eigen profiel**, passend bij de context, maat en schaal van het terrein.
  - Op **bedrijventerrein Bovenkamp** in Abcoude zetten we in op de **transformatie tot een gemixt woon-werkgebied**. De ligging nabij het station maakt het een aantrekkelijke locatie voor woningbouw. Menging met functies zoals sport, maatschappelijke voorzieningen en lichte bedrijvigheid zonder omgevingshinder zijn hier goed denkbaar. Richting de toekomst kijken we samen met bedrijven die niet goed binnen dit profiel passen of een alternatieve locatie te vinden is.
  - Voor het **bedrijventerrein Hollandse Kade** in Abcoude kiezen we voor het **behouden en vasthouden** van de huidige ruimte voor en profiel van bedrijvigheid.
- Voor **bedrijventerrein Baambrugge Noord** zetten we richting de toekomst in op het **vasthouden** van de huidige ruimte en het **huidige profiel** van het terrein.
- Voor het **bedrijventerrein Spoorlaan** geldt dat de toekomstbestendigheid onder druk staat. Het voorzetten van het huidige profiel lijkt lastig haalbaar. We zetten daarom in op **transformatie** om zo ook ruimte te maken voor woningen.
- Het Vinkeveense **bedrijventerrein Voorbancken** functioneert momenteel naar behoren maar wel geldt dat de toekomstbestendigheid aandacht vraagt. Op de lange termijn willen we samen met de ondernemers het **toekomstbeeld opnieuw bepalen** en mogelijkheden voor **transformatie en functiemenging** verkennen.
- Ook op de lokale bedrijventerreinen zetten we in op het ontwikkelen van **(kleinschaligere) energiehubs** - als daar vanuit ondernemers vraag naar is - om te voldoen aan onze duurzaamheidsambities en om netcongestie voor gebruikers van het bedrijventerrein tegen te gaan.



## BEDRIJVENTERREIN MIJDRECHT

→ We zetten in op versterking van Bedrijventerrein Mijdrecht tot **hét economisch cluster** van de gemeente met de focus op **het lokale MKB**. Daarbij geven we als gemeente prioriteit aan het faciliteren van (circulaire) bedrijven met een lokale binding of oorsprong en/of bedrijven die lokale ketens versterken. We stimuleren samenwerking tussen ondernemers en gebouweigenaren op het bedrijventerrein om de kansen te vergroten richting de overstap naar aardgasvrij en een circulaire economie. Ook maken we de bijdrage aan het beoogde profiel, onder andere wat betreft de beoogde types bedrijvigheid, van Bedrijventerrein Mijdrecht en de lokale meerwaarde tot onderdeel van het afwegingskader.

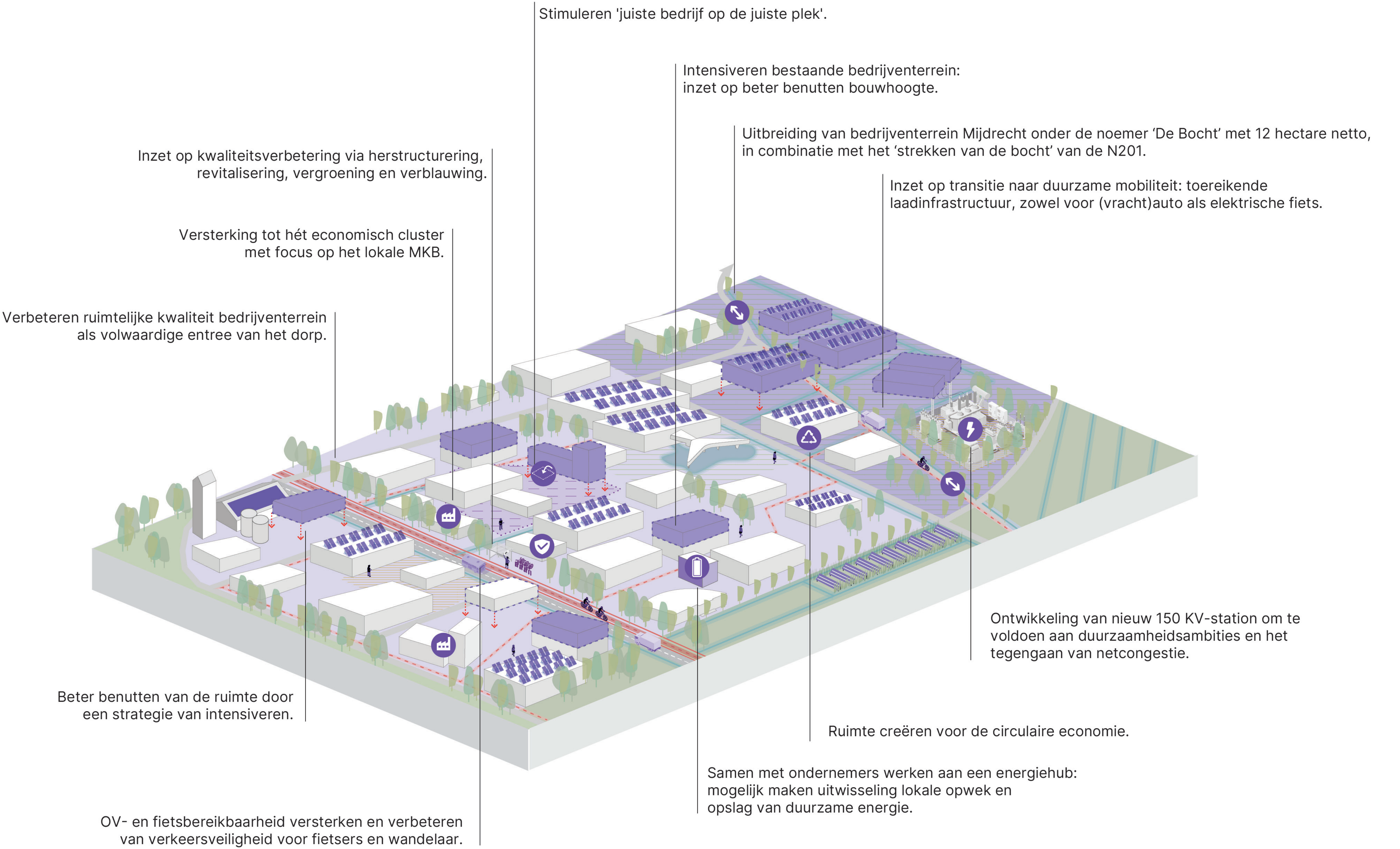
→ We kiezen voor **uitbreiding** van het bedrijventerrein **met 12 hectare netto**, onder de noemer **De Bocht**. Deze ruimte is nodig om primair te voorzien in doorgroeimogelijkheden van huidige, lokale bedrijven. Voor deze uitbreiding kijken we primair naar ruimte aan de noordzijde van het huidige bedrijventerrein. Dit betreft het deel tussen het huidige bedrijventerrein en het toekomstige tracé van de omgelegde N201(deze omlegging werken we in samenwerking met de provincie nader uit). Bij uitgifte van deze nieuwe kavels stellen we en uitgifteprotocol op. Hierin geven we duidelijke kaders mee op het gebied van **type bedrijvigheid en milieucontouren**, maar ook op het vlak van **duurzaamheid, circulariteit, vergroening en waterberging**. Dit laatste vergroot niet alleen de landschappelijke kwaliteit van het bedrijventerrein maar draagt ook positief bij aan klimaatadaptatie. De uitbreiding van bedrijventerrein De Bocht wordt gekoppeld aan het strekken van de huidige bocht in de N201, wat de doorstroming, leefbaarheid en verkeersveiligheid bevordert.

→ Op Bedrijventerrein Mijdrecht zien we nog onbenutte ruimte. Dit betreft met name onbenutte bouwhoogte. Om het bedrijventerrein naar de toekomst toe beter te benutten, kiezen we voor een **strategie van intensiveren**. Hiertoe zullen we met ondernemers het gesprek aan gaan.

→ We koppelen het sleutelen aan Bedrijventerrein Mijdrecht (zowel qua uitbreiding als de inzet op herstructureren, revitaliseren, vergroenen en verblauwen) aan het verbeteren van de **ruimtelijke kwaliteit** van het bedrijventerrein tot **aantrekkelijke entree van het dorp** bij de **Mijdrechtse Dwarsweg/Industrieweg**. Onderdeel hiervan is ook het optimaliseren van de verkeerssituatie bij de Mijdrechtse Dwarsweg/Industrieweg. In het Uitvoeringsplan Bedrijventerrein Mijdrecht krijgen deze wegen specifieke aandacht om te verkennen welke maatregelen hiervoor ingezet kunnen worden.

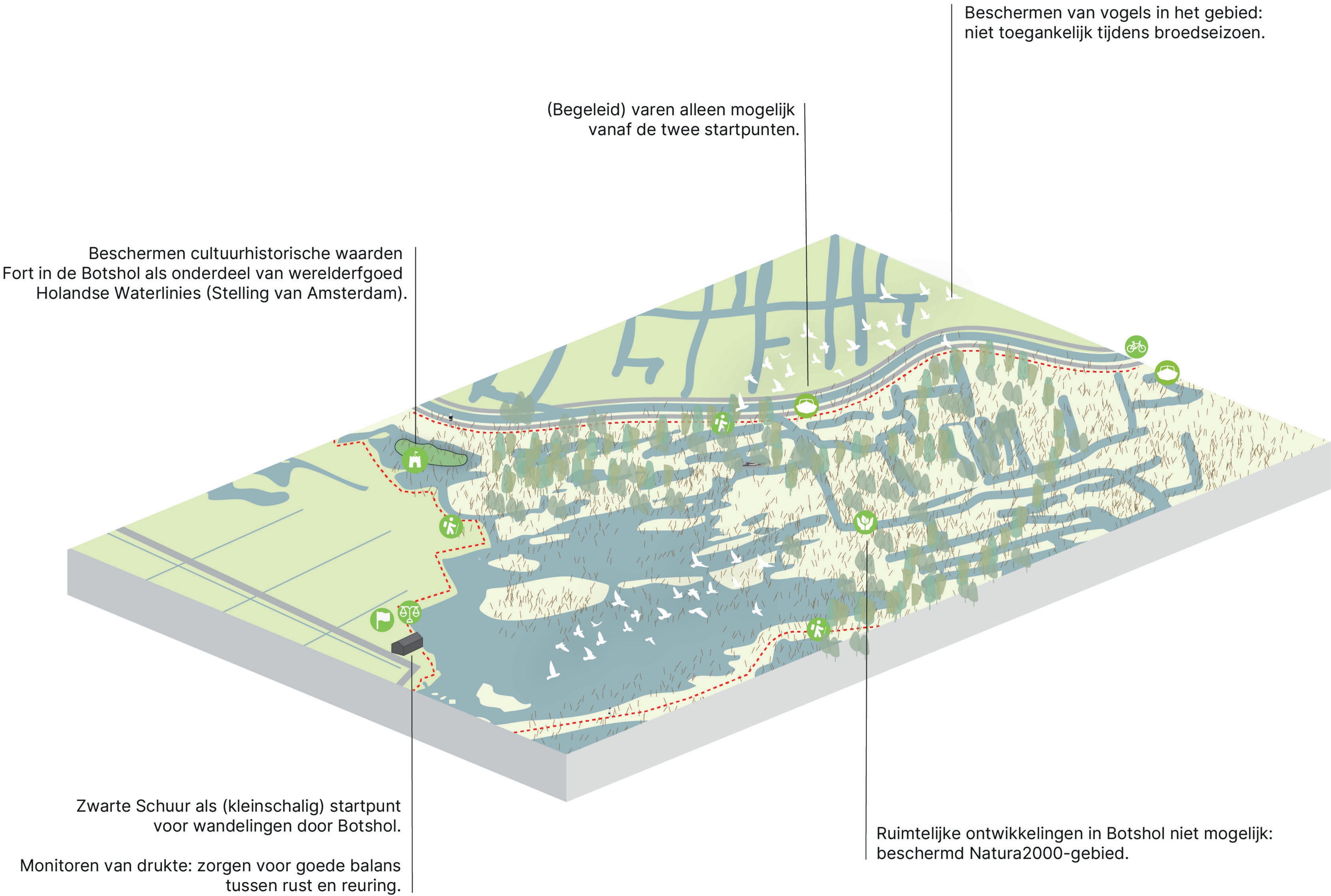
→ We zetten op Bedrijventerrein Mijdrecht in op het **behouden van de huidige milieuruimte**. We stimuleren dat het **juiste bedrijf op de juiste locatie** terecht komt. Hiervoor zoeken we de samenwerking met ondernemers op. Dit werkt 2 kanten op. Enerzijds borgen we dat bedrijven met een hoge milieucategorie zich op meer afstand van de woongebieden (gaan) bevinden. Anderzijds stimuleren we bedrijven die hun milieuruimte nu niet gebruiken - bijvoorbeeld doordat ze meer kantoorfuncties herbergen of een sportschool - te verplaatsen naar plekken in het dorpscentrum, zodat deze ruimte op het bedrijventerrein benut kan worden voor de bedrijven die die (milieu)ruimte echt nodig hebben. Daarnaast zorgt het ervoor dat **publieksfuncties** worden geconcentreerd in de dorpscentra in plaats van op de bedrijventerreinen en wordt zo voorkomen dat deze met elkaar gaan concurreren.

→ We maken Bedrijventerrein Mijdrecht ook energetisch klaar voor de toekomst. Om te voldoen aan onze duurzaamheidsambities en om netcongestie voor gebruikers van het bedrijventerrein tegen te gaan, zetten we in op het **toevoegen van een 150KV-station** bij De Bocht. Daarnaast werken we samen met de ondernemers aan het ontwikkelen van een **energiehub** op Bedrijventerrein Mijdrecht. Hierbij wordt een uitwisseling mogelijk gemaakt tussen lokale opwek en opslag van duurzame energie.



## GEBIEDSSPECIFIEKE KEUZES VOOR HET HELE BUITENGEBIED

- We kiezen voor een **toekomstbestendig, robuust buitengebied**, waarin water en bodem maar ook het **(agrarisch) cultuurhistorisch landschap** leidend zijn bij ruimtelijke keuzes. Dit betekent in een indeling met **gebiedsspecifieke keuzes voor de vijf deelgebieden** in het buitengebied met ieder een eigen ontstaansgeschiedenis, karakter en waarden: de droogmakerijen, het veenweidelandschap, het Angstel- en Geinlandschap, het plassengebied en Botshol. Zo sluiten we aan op het bestaande karakter en versterken we het onderscheid tussen de deelgebieden. Eventuele ruimtelijke ontwikkelingen sluiten hierbij aan.
- In meerdere deelgebieden van het buitengebied liggen gebieden die binnen de begrenzing van de **Hollandse Waterlinies** (dus inclusief de inundatiegebieden) zijn gelegen. We kiezen hier voor **beperkte ontwikkelruimte**. We kiezen nadrukkelijk voor de bescherming van de unieke cultuurhistorische waarden van het gebied. Ontwikkelingen in het gebied mogen alleen doorgang vinden wanneer deze geen afbreuk doen (of, bij voorkeur, ten goede komen) aan de zogeheten **Outstanding Universal Values (OUV)** van de Hollandse Waterlinies (Stelling van Amsterdam), zoals beschreven in het kader van de UNESCO werelderfgoedstatus. Bij ontwikkelingen met een mogelijk grote impact op de cultuurhistorische waarden wordt een Heritage Impact Assessment (HIA) uitgevoerd.
- In het gehele buitengebied geldt dat we met onze ondernemers, inwoners, grondeigenaren, lokale verenigingen/stichtingen en ketenpartners **samen aan de slag** gaan met de in dit hoofdstuk beschreven ruimtelijke opgaven die er spelen. We zoeken nadrukkelijk de samenwerking op, omdat we ons bewust zijn dat we veel keuzes niet alleen (kunnen) maken.
- Voor de klimaatopgave (CO2-uitstoot/bodemdaling) en vanuit het principe water en bodem sturend' verkennen we in samenwerking met de provincie de mogelijkheden voor **vernatting en waterberging** op plekken waar dat het hardste nodig is. Op deze plekken zoeken we koppelkansen met natuurontwikkeling, het tegengaan van verzilting en recreatie.
- We dragen zorg voor de zorgvuldige bescherming van onze **NNN-gebieden** en **weidevogelkerngebieden**.
- Voor de opwek van duurzame energie in de vorm van **zonnevelden** volgen we de redeneerlijn van het Beleidsplan grootschalige zonnevelden De Ronde Venen en het Beleidsplan kleinschalige zonnevelden De Ronde Venen. Voor grootschalige zonnevelden schrijft het beleidsplan voor waar deze wel en niet ingepast mogen worden, met weidevogelgebieden en NNN-gebieden als **bijzondere aandachtsgebieden**. Voor zowel kleinschalige als grootschalige zonnevelden worden **richtlijnen voor de inpassing** gegeven: bij grootschalige zonnevelden zijn deze specifiek gemaakt voor verschillende landschapstypen. Daarnaast geldt voor zoekgebieden binnen de contour van de Hollandse Waterlinies dat het Afwegingskader Energietransitie Hollandse Waterlinies als leidraad dient. Voor grootschalige zonnevelden zullen we op termijn de mogelijkheden onderzoeken om ze te clusteren en goed te borgen dat de landschappelijke structuur altijd de basis vormt voor goede inpassing. Dit zullen we nader uitwerken in de herijking van ons zonneveldenbeleid.
- Voor opwek van duurzame energie in de vorm van **boerderijmolens** (ook wel erfmolens, dit zijn windturbines met een ashoogte tot maximaal circa 20 meter) geldt dat deze zijn toegestaan, mits ze voldoen aan de regels zoals beschreven in Bestemmingsplan Buitengebied West.
- We streven in het buitengebied naar meer **ontwikkelmogelijkheden voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB)**. Gezien de verschillende karakters van de deelgebieden van het buitengebied, zien we voor de droogmakerijen, het veenweidelandschap en het Angstel- en Geinlandschap accentverschillen en worden voor elk deelgebied uitspraken gedaan welke ruimtelijke ontwikkelingen we hier het meest geschikt achten. Verdere uitspraken hierover, bijvoorbeeld m.b.t. de toegestane omvang van ontwikkelingen en richtlijnen voor passende functies, zullen worden gedaan in de komende VAB-visie.
- We zoeken naar mogelijkheden om sluipverkeer in het buitengebied zo veel mogelijk te voorkomen.
- We zetten in op een **veilige en gezonde leefomgeving** volgens de geldende normen. In het buitengebied nemen we (op plekken waar dit speelt) extra maatregelen om de bestaande loodverontreiniging aan te pakken.



## BOTSHOL

- Gezien de grote natuurwaarden en cultuurhistorische waarden in Botshol, zijn **ruimtelijke ontwikkelingen** in het gebied **niet mogelijk**. De Natura 2000-bescherming die Botshol geniet, bestendigt dit. In de gebieden die aan Botshol grenzen houden we rekening met de aanwezigheid van het natuurgebied en zorgen we dat ontwikkelingen op deze plekken de natuurwaarden van Botshol bij voorkeur ten goede komen, of op zijn minst niet schaden.
- We herkennen de recreatieve aantrekkingskracht van Botshol en werken nauw samen met Natuurmonumenten om ervoor te zorgen dat de **recreatieve druk** op het gebied niet te groot wordt. Dit uit zich onder andere in de ambitie om de recreatieve waarden in de andere deelgebieden te vergroten en zo de recreatie in de gemeente beter te spreiden. Daarnaast monitoren we met Natuurmonumenten of ruimtelijke ontwikkelingen of recreatieve druk in de directe omgeving van Botshol geen negatieve effecten teweegbrengen op de natuurwaarden.



## DROOGMAKERIJEN

→ Gezien de relatief gunstige condities en historische rol van de landbouw in de droogmakerij, kiezen we voor een voortzetting van de **landbouw als voornaamste drager** van het landschap, met de veehouderijen en haar graslanden als grootste sector.

→ We bieden agrariërs de (planologische) ruimte om te werken aan een meer **toekomstbestendig, duurzaam buitengebied**. We ondersteunen het **verbreden van verdienmodellen**, innovatie en experiment, maar kijken hierbij ook goed naar hoe zich dit verhoudt tot de landbouw in de omgeving.

→ **Schaalvergroting** in de droogmakerijen is mogelijk wanneer de landschappelijke impact beperkt blijft en de functionele noodzaak aantoonbaar is. Schaalvergroting moet daarnaast gepaard gaan met een **verduurzamingslag** en mag niet leiden tot een grotere milieu-impact.

→ Er wordt gestreefd naar een **goede balans** tussen eventuele nieuwe activiteiten en het voorkomen van eventuele overlast hiervan voor de agrariërs in het gebied en vice versa.

→ In het kader van **alternatieve of aanvullende verdienmodellen** en **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** betekent dit dat we in de eerste plaats activiteiten toestaan die **goed samengaan met agrarisch gebruik**, zoals activiteiten die direct gekoppeld kunnen worden aan agrarische activiteiten (zoals boerderijwinkels), herenboeren, (kleinschalige) transformatie tot woonfunctie of woon-zorgconcepten dichtbij Mijdrecht, Wilnis of Vinkeveen. Ook de productie van duurzame energie behoort hierbij tot de mogelijkheden wanneer dit landschappelijk goed wordt ingepast, bijvoorbeeld om bij te dragen aan het (financieel) mogelijk maken van extensivering. Om onze agrariërs genoeg mogelijkheden te geven wat betreft alternatieve verdienmodellen, zijn we in dit deelgebied bereid om landschappelijke consequenties, tot op bepaalde hoogte, te accepteren. Op locaties nabij de dorpen met goede bereikbaarheid ten opzichte van de voorzieningen liggen mogelijkheden voor transformatie naar woon-zorgconcepten. Bij het afwegen of een VAB-initiatief passend is, wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen, de impact hiervan op de verkeersveiligheid en de actuele ontwikkeling van vraag en aanbod met betrekking tot zorgvoorzieningen meegenomen.

→ In het gebied komt **bodemdaling** voor. Maatregelen die dit tegengaan, zoals **vernatting**, worden aangemoedigd en waar mogelijk ondersteund.

→ De **kreekruggen** in de droogmakerijen zijn van dermate hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde dat we kiezen voor **(blijvende) bescherming** zoals dit reeds in onder andere het Bestemmingsplan Buitengebied-West is vastgelegd. Dit betekent onder andere dat op deze ruggen geen nieuwbouw mag plaatsvinden, tenzij deskundig kan worden aangetoond dat dit de **landschappelijke kwaliteit** niet onevenredig

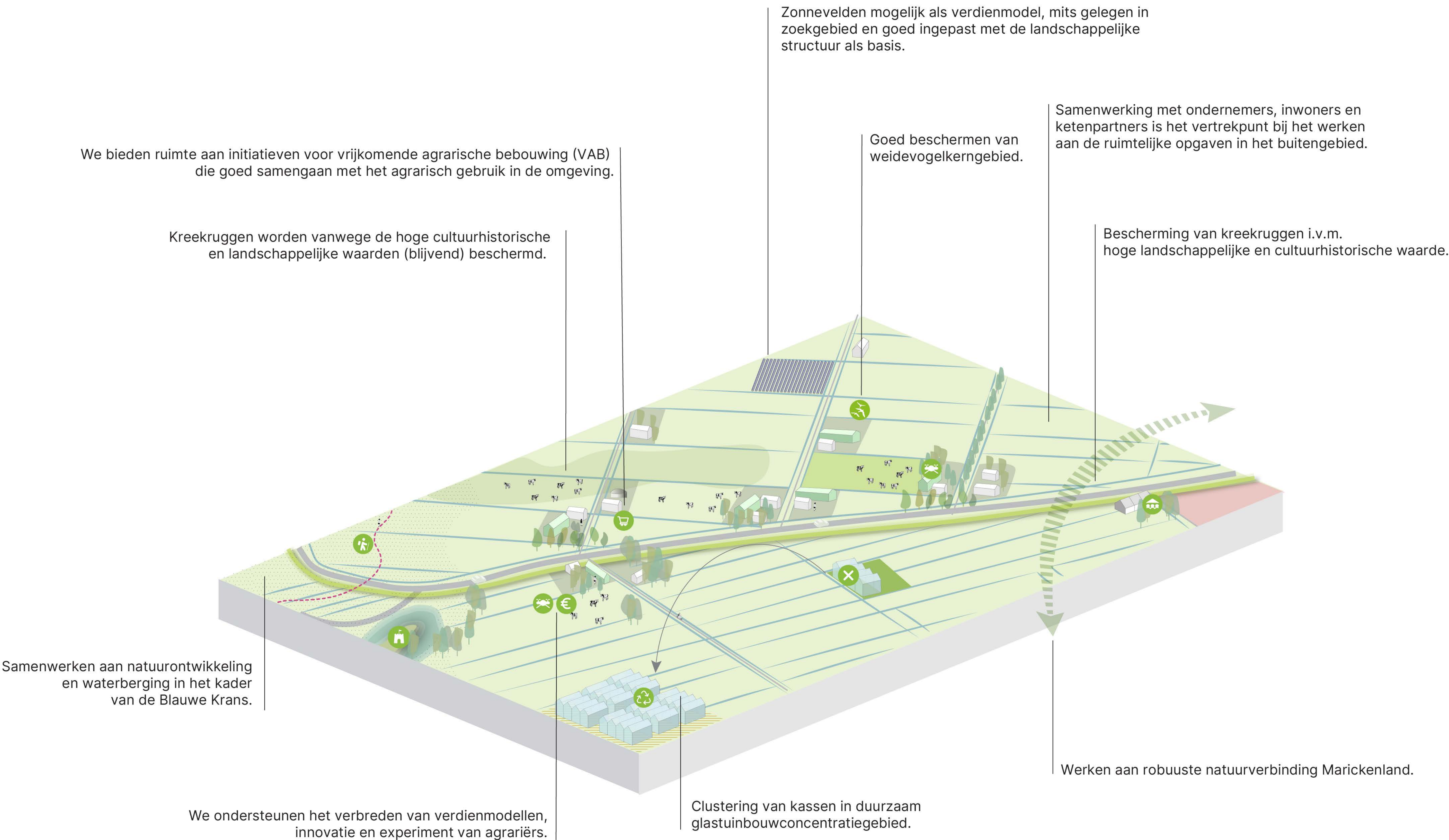
schaadt. Daarnaast zijn activiteiten als vergraven, afgraven, egaliseren of ophogen omgevingsvergunningplichtig.

→ Aan de noord- en oostrand van de droogmakerijen werken we, in samenwerking met andere overheden en partijen, aan **natuurontwikkeling en wateropvang**.

→ In het oosten van polder Groot Mijdrecht werken we samen met de provincie Utrecht aan de ontwikkeling van **natuurgebied Marickenland**. Het vormt een nieuwe ecologische verbinding in het natuurnetwerk tussen de Nieuwkoopse Plassen (gemeente Nieuwkoop) en ons eigen Natura2000 gebied Botshol, onder andere via de Wilnisse Bovenlanden. Met de provincie werken we hier zowel aan **biodiversiteit** als aan **verbetering van de waterkwaliteit**. Ook wordt bij deze natuurontwikkeling een hoger waterpeil gehanteerd, om zo ook bodemdaling en verzilting tegen te gaan. Dit alles gaat hand in hand met (deels reeds gerealiseerde) uitbreiding van recreatieve mogelijkheden in het gebied. We voeren de ontwikkeling gefaseerd uit in 2 deelgebieden, waarbij deelgebied 1 in 2025 wordt gestart met de uitvoering. Deelgebied 2 volgt later wanneer er voldoende aangesloten oppervlakte kan worden heringericht. Met de provincie, huidige agrariërs en grondbezitters in het gebied kijken we naar de mogelijkheden voor deze herinrichting.

→ Aan de noordrand van polders Tweede Bedijking, Derde Bedijking en Groot Mijdrecht West werken we aan de **Blauwe Krans**, een landschappelijke zone rond de Hollandse Waterlinies (Stelling van Amsterdam) waar in de voormalige inundatiegebieden van de Stelling kansen worden aangegrepen om agrarische activiteiten op geschikte locaties te **combineren met waterberging, recreatie en vergroten van natuurwaarden**. Dit draagt eveneens bij aan het ontwikkelen van een natuurverbinding tussen de Loosdrechtse Plassen (gemeente Wijdmeren) en de Vinkeveense Plassen. Hierbij worden ook de recreatieve verbindingen in het gebied uitgebreid, zoals door het koppelen van de hoofdverdedigingslijn van de Hollandse Waterlinie aan een fietsverbinding, en de beleefbaarheid van de historische verdedigingslinie vergroot. In deze gebieden verkennen we **samen met agrariërs, grondeigenaren en de andere betrokken gemeenten** de mogelijkheden om concreter vorm te geven aan de Blauwe Krans.

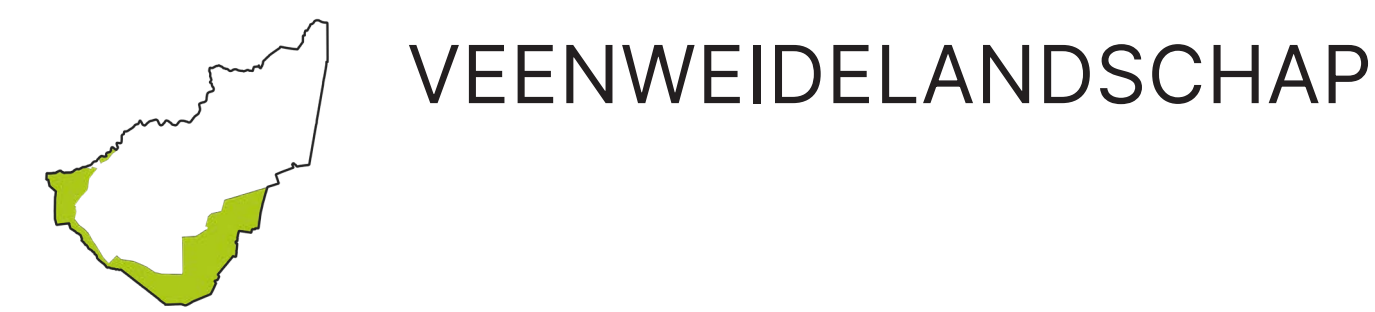
→ In en rond deze natuurontwikkelingszones zien we in het kader van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) meer mogelijkheden voor omschakeling naar **recreatieve functies of natuur** en bieden daarvoor de (planologische) ruimte.



→ We kiezen voor een duidelijke **clustering van kassen in het glastuinbouwconcentratiegebied** in Polder Derde Bedijking. Binnen het concentratiegebied bieden we mogelijkheden aan uitbreiding en nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven, door ze te clusteren kunnen zowel **economische als milieutechnische voordelen** ontstaan.

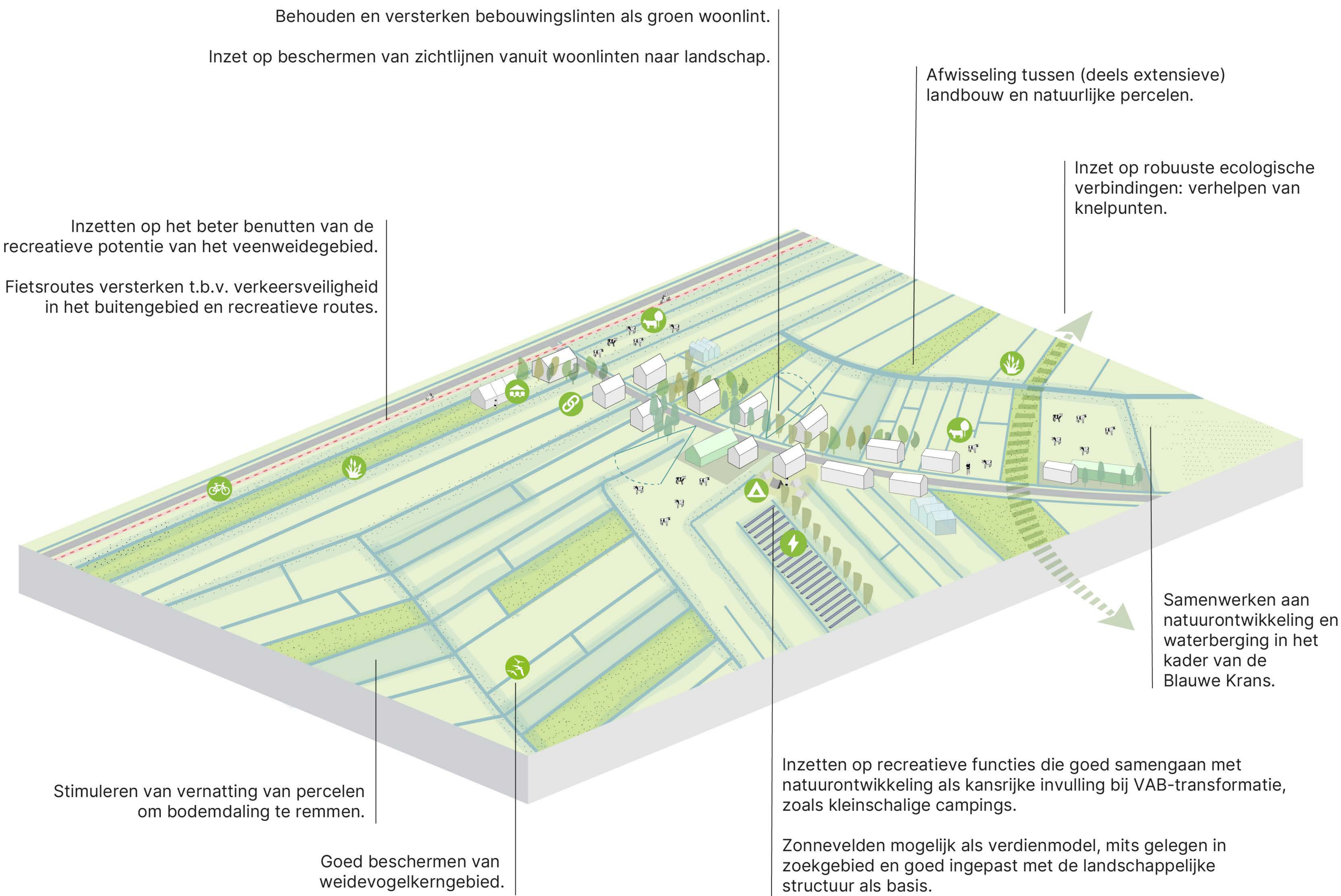
→ Dit betekent dat **buiten de concentratiegebieden geen mogelijkheden** worden geboden voor uitbreiding of nieuwvestiging van glastuinbouwbedrijven, met oog op de landschappelijke kwaliteit en de genoemde voordelen van clustering.

→ Wanneer de behoefte ontstaat om het economisch profiel van het glastuinbouwconcentratiegebied te verbreden en **verruiming van de activiteiten** in het gebied toe te staan, worden samen met de provincie Utrecht de mogelijkheden onderzocht.



- We kiezen voor een veenweidelandschap waarvan de karakteristiek nadrukkelijk wordt bepaald door de **afwisseling van en symbiose tussen natuur en landbouw**. Gezamenlijk vormen zij de drager van het landschap, waarbij we op strategische plekken kiezen voor iets meer nadruk op natuur om **robuuste natuurlijke verbindingen** te realiseren.
  - In de **Wilnisse Bovenlanden** werken we samen met de provincie Utrecht, Staatsbosbeheer, agrariërs en grondeigenaren aan natuurontwikkeling om de ecologische verbinding tussen de Vinkeveense Plassen en Nieuwkoopse Plassen (gemeente Nieuwkoop). Eerder werd 330 hectare getransformeerd naar natuur: we kiezen voor de verdere realisatie van **de resterende 100 hectare** in het gebied.
  - In het gebied komt **bodemdaling** voor. Natuurontwikkeling wordt daarom, waar zinvol, gekoppeld aan vernatting om een bijdrage te leveren aan het tegengaan hiervan.
- We zetten in op een **zorgvuldige bescherming** van het karakteristieke landschap van het veenweidelandschap. Dit betekent dat ontwikkelingen, waaronder ook natuurontwikkeling, alleen worden toegelaten wanneer deze een aantoonbare bijdrage leveren aan de **landschappelijke kwaliteit**. Dit betekent ook dat we agrariërs (planologische) ruimte bieden om te werken aan een toekomstbestendig en duurzaam buitengebied, maar wel binnen de landschappelijke kaders.
  - **Schaalvergroting en nieuwvestiging** zijn daarom in beginsel **niet mogelijk** in het veenweidelandschap. Uitzonderingen en maatwerk zijn uitsluitend mogelijk wanneer een andere agrariër in het gebied stopt. Hierbij ligt echter de voorkeur voor grondovername bij de huidige agrarische ondernemers in het gebied, bijvoorbeeld om extensivering van de veehouderijen in dit gebied te faciliteren.
  - In het kader van **alternatieve of aanvullende verdienmodellen** en **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** wordt alleen medewerking verleend voor activiteiten die geen afbreuk doen aan het landschappelijk karakter en bij voorkeur bevorderlijk zijn voor de natuurwaarden en/of klimaatopgaven (zoals bodemdaling) in het gebied. Ook de productie van duurzame energie behoort hierbij tot de mogelijkheden wanneer dit landschappelijk goed wordt ingepast, bijvoorbeeld om bij te dragen aan het (financieel) mogelijk maken van extensivering. Daarnaast liggen er in het gebied veel kansen voor recreatieve nevenfuncties en landschappelijk wonen. Op locaties nabij de dorpen met goede bereikbaarheid ten opzichte van de voorzieningen liggen mogelijkheden voor transformatie naar woon-zorgconcepten. Bij het afwegen of een VAB-initiatief passend is, wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen en de impact hiervan op de verkeersveiligheid meegenomen.
  - In het gebied komt **bodemdaling** voor. Maatregelen die dit

- tegengaan, zoals **vernatting** of innovatieve maatregelen als onderwaterdrainage worden op passende locaties aangemoedigd en waar mogelijk ondersteund.
- In het gebied kiezen we voor het beter benutten van de **recreatieve potentie**. De natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten in het gebied maken het een aantrekkelijk gebied om te recreëren. We zetten ons daarom in op het verbeteren van de recreatieve verbindingen in het gebied, bijvoorbeeld van en naar het Plassengebied. Ook zien we kansen voor het aanleggen van wandel- en fietsroutes in (nieuwe) natuurgebieden als de Wilnisse Bovenlanden, de polder Groot Wilnis-Vinkeveen en de polders Groot Mijdrecht Noord en Zuid. Maar denk hierbij ook aan het koppelen van de hoofdverdedigingslijn van de Hollandse Waterlinie aan een fietsverbinding. Zo bieden we de mogelijkheden om de recreatie beter te **spreiden** over de gemeente en bieden we agrariërs mogelijkheden om als alternatief verdienmodel (zie ook hierboven) recreatieve activiteiten te ontplooiën. Dit is in het bijzonder kansrijk in de directe nabijheid van het Plassengebied, maar zeker ook rond de Wilnisse Bovenlanden en de Kromme Mijdrecht. Ook voor recreatieve voorzieningen geldt dat dit dient te passen binnen het landschappelijk karakter en dat een **goede balans tussen rust en reuring**, voor inwoner, agrariër en recreant, wordt bewaakt.
- We kiezen in de **bebouwingslinten** in het veenweidelandschap (Demmerik (zuidelijk deel), Donkereind en Oudhuijzen, Geerkade, Veenkade, Demmeriksekade en Geuzensloot) voor het **behouden en versterken van de relatie** tussen het bebouwingslint, het veenweidelandschap en de nabijgelegen grotere dorpen. Dit betekent het **voorkomen van verdere verdichting** van de linten en het beschermen van de **zichtlijnen** over de watergangen naar het omliggend landschap, een **zorgvuldige inpassing** van eventuele nieuwe bebouwing en functies zodat deze geen afbreuk doet aan deze kwaliteiten en het inzetten op **goede, veilige verbindingen** van de linten naar de voorzieningen in grotere dorpen Vinkeveen en Wilnis. Daarnaast wordt in het lint ingezet op een goede kwaliteit van leven en een gezonde omgeving waarin men rustig kan wonen. We werken dit nader uit in een (nieuwe) lintenvisie, als onderdeel van het op te stellen Ruimtelijk Kwaliteitskader.





## ANGSTEL- EN GEINLANDSCHAP

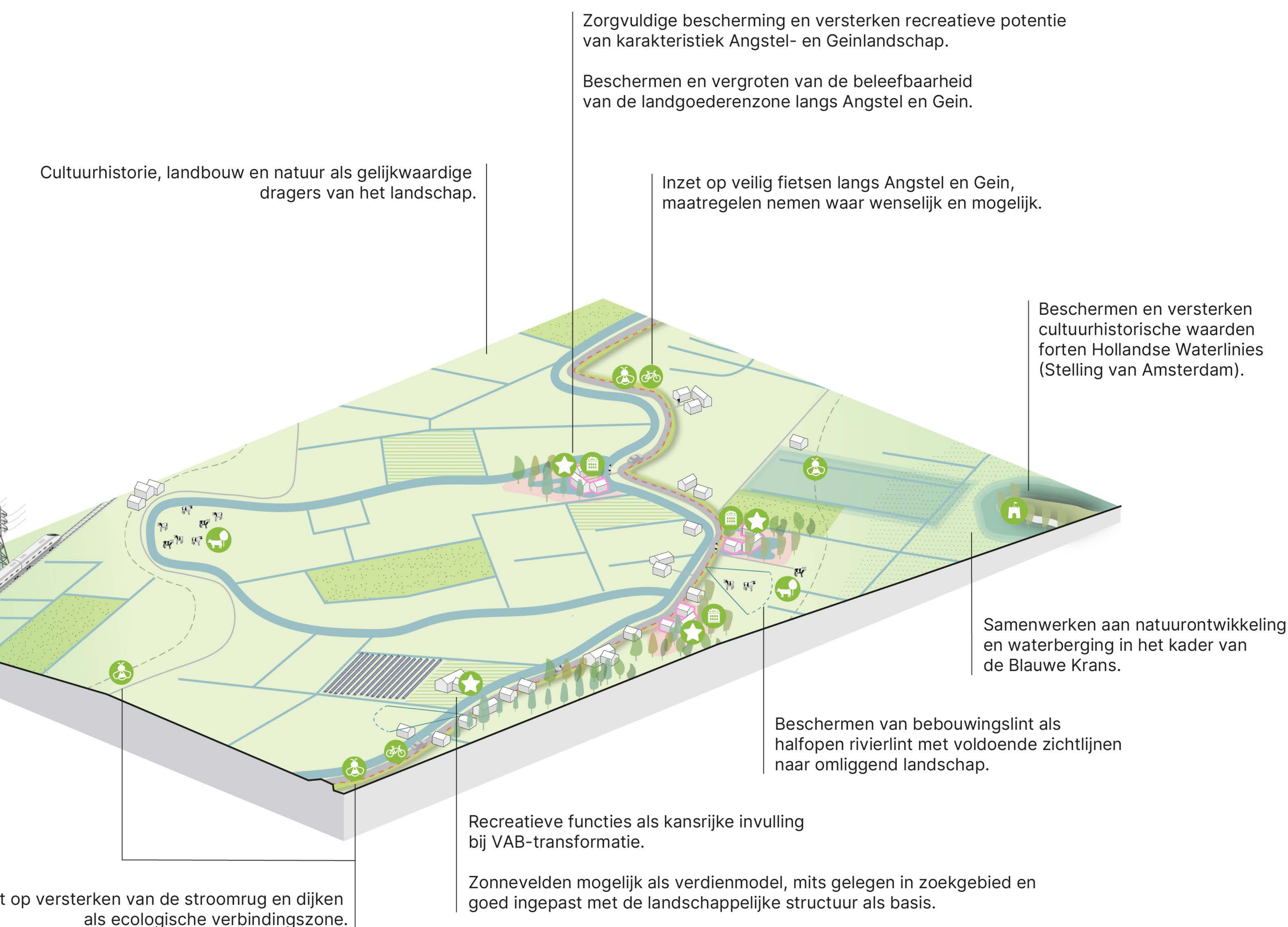
- We kiezen voor een Angstel-en Geinlandschap waarin **landbouw, cultuurhistorie en recreatie** hand in hand gaan. De rivieren en stroomruggen zijn de belangrijkste aders en landschappelijke dragers van het gebied, vanaf waar historische linten met een rijkdom aan historische buitenplaatsen, boerderijen, molens en forten. Vanuit de halfopen linten kan het omliggende open weidelandschap goed beleefd worden.
- We kiezen in de rivierlinten in het Angstel-en Geinlandschap (langs de Angstel en het Gein) voor het **behouden en versterken van de relatie** tussen het bebouwingslint, het weidegebied en de nabijgelegen grotere dorpen. Dit betekent het **voorkomen van verdere verdichting** van de linten en het beschermen van de **zichtlijnen** vanaf de stroomruggen en dijken naar het omliggend landschap, een **zorgvuldige inpassing** van eventuele nieuwe bebouwing en functies zodat deze geen afbreuk doet aan deze kwaliteiten en het inzetten op **goede, veilige verbindingen** van de linten naar de voorzieningen in grotere dorpen Abcoude en Baambrugge. Daarnaast wordt in het lint ingezet op een goede kwaliteit van leven en een gezonde omgeving waarin men rustig kan wonen. We werken dit nader uit in een (nieuwe) lintenvisie, als onderdeel van het op te stellen Ruimtelijk Kwaliteitskader.
- We zetten in op een **zorgvuldige bescherming** van het karakteristieke landschap van het Angstel- en Geinlandschap. Dit betekent dat ontwikkelingen alleen worden toegelaten wanneer deze een aantoonbare bijdrage leveren aan de **landschappelijke kwaliteit**. Dit betekent ook dat we agrariërs (planologische) ruimte bieden om te werken aan een toekomstbestendig en duurzaam buitengebied, maar wel binnen de landschappelijke kaders.
- **Schaalvergroting en nieuwvestiging** zijn daarom in beginsel **niet mogelijk** in het Angstel- en Geinlandschap. Uitzonderingen en maatwerk zijn uitsluitend mogelijk wanneer een andere agrariër in het gebied stopt. Hierbij ligt echter de voorkeur voor grondovername bij de huidige agrarische ondernemers in het gebied, bijvoorbeeld om extensivering van de veehouderijen in dit gebied te faciliteren.
- In het kader van **alternatieve of aanvullende verdienmodellen** en **vrijkomende agrarische bebouwing (VAB)** wordt alleen medewerking verleend voor activiteiten die geen afbreuk doen aan het landschappelijk karakter en bij voorkeur bevorderlijk zijn voor de cultuurhistorische en recreatieve waarden van het gebied, zoals kleinschalige verblijfsmogelijkheden, horecafaciliteiten of bijvoorbeeld vergaderlocaties. Ook de productie van duurzame energie behoort hierbij tot de mogelijkheden wanneer dit landschappelijk goed wordt ingepast, bijvoorbeeld om bij te dragen aan het (financieel) mogelijk maken van extensivering. Daarnaast leent het gebied zich goed voor VAB-transformatie

- naar landschappelijk wonen en liggen op locaties nabij de dorpen met goede bereikbaarheid ten opzichte van de voorzieningen mogelijkheden voor transformatie naar woon-zorgconcepten. Bij het afwegen of een VAB-initiatief passend is, wordt de toename van het aantal verkeersbewegingen en de impact hiervan op de verkeersveiligheid meegenomen.
- In het gebied komt (lichte) **bodemdaling** voor. Maatregelen die dit tegengaan, zoals **vernatting**, worden aangemoedigd en waar mogelijk ondersteund.

- We zetten ons in om in het Angstel-en Geinlandschap waar mogelijk de **natuurwaarden te vergroten**.
- In het gebied ten zuiden van Abcoude en rond het Gein werken we aan de **Blauwe Krans**, een landschappelijke zone rond de Hollandse Waterlinies (Stelling van Amsterdam) waar in de voormalige inundatiegebieden van de Stelling kansen worden aangegrepen om agrarische activiteiten te **combineren met waterberging, recreatie en vergroten van natuurwaarden**. Dit draagt eveneens bij aan het ontwikkelen van een natuurverbinding tussen de Loosdrechtse Plassen (gemeente Wijdemeren) en de Vinkeveense Plassen. Hierbij worden ook de recreatieve verbindingen in het gebied uitgebreid, zoals door het koppelen van de hoofdverdedigingslijn van de Hollandse Waterlinie aan een fietsverbinding, en de beleefbaarheid van de historische verdedigingslinie vergroot. In deze gebieden verkennen we **samen met agrariërs, grondeigenaren en de andere betrokken gemeenten** de mogelijkheden om concreter vorm te geven aan de Blauwe Krans.
- Daarnaast zien we kansen om de **stroomruggen en dijken** in het gebied (verder) te benutten als **ecologische verbindingen**. We faciliteren initiatieven op dit vlak en werken hiervoor samen met bijvoorbeeld Waterschap Amstel, Gooi en Vecht of particuliere initiatiefnemers.

- De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten maken het Angstel- en Geinlandschap een aantrekkelijk gebied om in te recreëren. We zetten daarom in op het vergroten van de **recreatieve potentie**.
- We zetten ons in op het verbeteren van de **recreatieve verbindingen** in het gebied ten behoeve van zowel de eigen inwoner als recreanten van buiten de gemeente. De aantrekkelijkste recreatieve routes lopen parallel aan de rivieren en worden gedeeld met automobilisten. We zetten ons in om de **veiligheid** voor fietsers en wandelaars te vergroten: waar mogelijk en nodig zetten we daarom in op losliggende fietspaden of verkeersremmende maatregelen. Hierbij vormt met name de verkeersdruk op Gein Noord en Gein Zuid een aandachtspunt.
- Rond station Abcoude wordt ingezet op het ontwikkelen van een **buitenpoort**: een ov-knooppunt met verschillende vervoersopties vanuit waar men makkelijk toegang heeft tot het Angstel-en Geinlandschap. Hiermee

- moedigen we bezoekers aan om met het ov naar het gebied te komen en het vervolgens per fiets te verkennen. Daarnaast zetten we in op het verbeteren van de parkeermogelijkheden van de bestaande TOP (Toeristisch Overstappunt) in Abcoude.
- We bieden meer ruimte voor (kleinschalige) **recreatieve voorzieningen** wanneer dit past binnen het landschappelijk karakter en een **goede balans tussen rust en reuring** voor inwoner, agrariër en recreant wordt bewaakt. We zien in het bijzonder kansen voor het verbinden van meer recreatieve functies aan de **(voormalige) buitenplaatsen**.



- In het gebied liggen veel **cultuurhistorische waarden**. We kiezen nadrukkelijk voor de bescherming hiervan en dragen waar dit kan de bijzondere historie van het gebied nadrukkelijker uit.
- Voor de **landgoederenzone** geldt dat deze wisselend herkenbaar is in het Angstel- en Geinlandschap. We kiezen daarom voor het **versterken van de herkenbaarheid en allure** van de landgoederenzone en faciliteren (recreatieve) initiatieven die ervoor zorgen dat (voormalige) buitenplaatsen beter zichtbaar worden in het landschap of weer publiek toegankelijk worden. Ruimtelijke ontwikkelingen in deze zone mogen geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden in het gebied en deze waarden bij voorkeur versterken. Hierbij gaat het om monumentale waarden van historische bebouwing, maar bijvoorbeeld ook het behoud van historische zichtlijnen.



## PLASSENGBIED

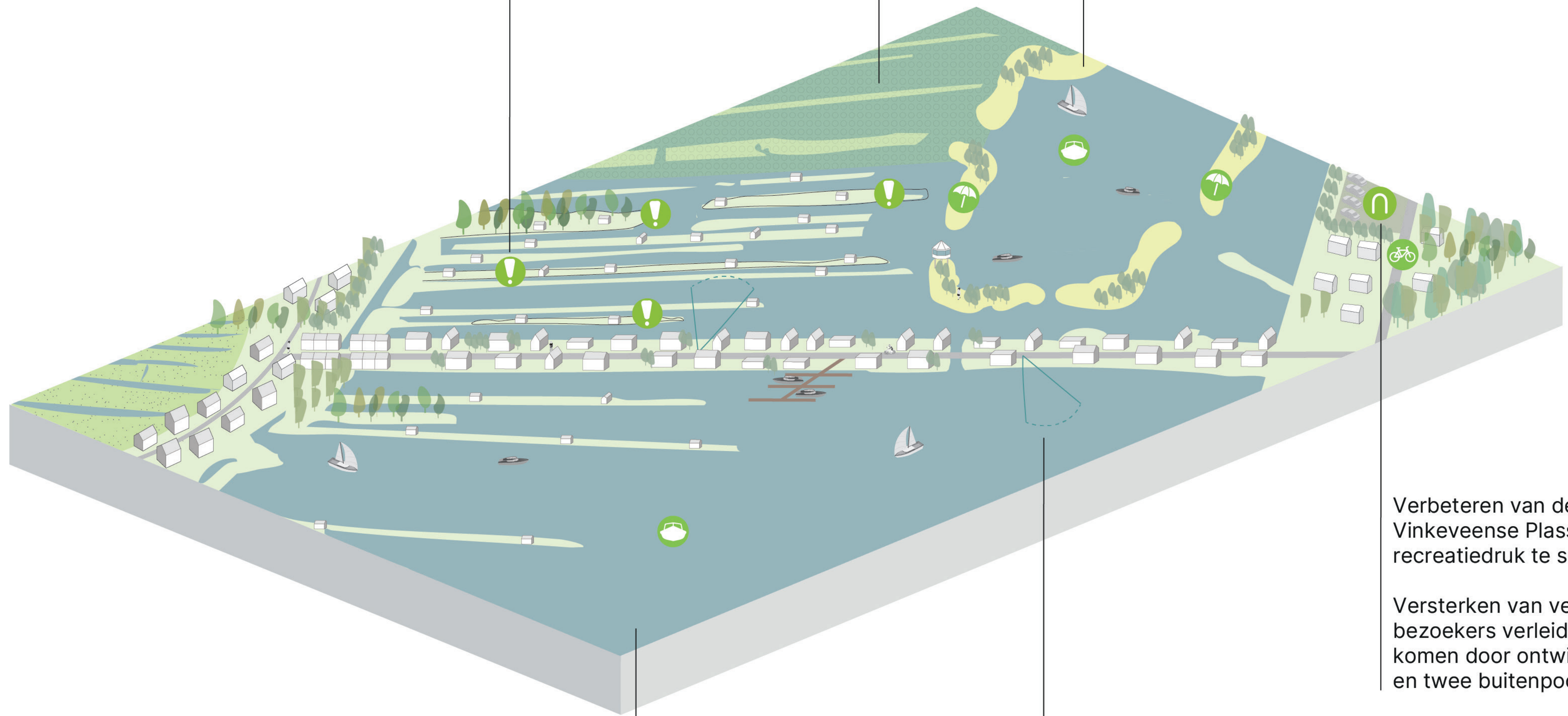
- We zetten in op het **in stand houden** van de **karakteristieken**, de **landschappelijke kwaliteit** en de **natuurwaarden** van het KRW-oppervlaktewater en het (NNN-)plassengebied richting de toekomst. Hiertoe gaan we in samenwerking met Recreatieschap Stichtse Groenlanden en de provincie Utrecht actief aan de slag met het **beschermen van de legakkers** tegen afkalving en het naar **boven halen van verzonken legakkers**. Ook gaan we als gemeente aan de slag met de natuurontwikkeling van **'t Meertje** in Vinkeveen, als compensatie voor de bebouwing op de legakkers op de Plassen, en zetten we in op natuurontwikkeling van de dijksterreinen in het kader van het Centrumplan Vinkeveen.
- Richting de toekomst **versterken** we het **diverse recreatieve profiel** van de Vinkeveense Plassen.
  - We spannen ons ervoor in om de **kwaliteit** in het aanbod aan **recreatieve voorzieningen** (dag- en verblijfsrecreatie) te behouden en versterken. Hierbij gaat het om het **verbeteren van de kwaliteit van verblijfsaccommodaties** en het toevoegen van kwalitatieve dagrecreatie. Hiermee bedoelen we bijvoorbeeld recreatieve functies met maatschappelijke betekenis, zoals de verkoop van lokale souvenirs en streekproducten.
  - Bij horeca zetten we ons in voor meer **jaarrond aanbod** dat ook aantrekkelijk is voor onze inwoners. Hierbij zien we kansen om dit te koppelen aan versterking van het voorzieningenniveau van Vinkeveen.
  - We maken werk van **promotie en marketing** van de Vinkeveense Plassen om daarmee ook **nieuwe doelgroepen** recreanten en toeristen aan te trekken. We positioneren de Vinkeveense Plassen als als veelzijdig recreatief gebied waar het goed toeven is voor diverse doelgroepen: de stijlzoeker, de rustzoeker, inzichtzoeker en de zakelijke bezoeker zoals beschreven in de Visie Recreatie en Toerisme 2025-2035. Dit betekent een aantrekkelijk plassengebied voor **waterrecreatie**, maar ook voor **natuur, cultuurhistorie en erfgoed**.
  - We zetten in op het **verbeteren kleine toervaartroutes** vanuit Vinkeveense Plassen richting **Amstel en Loosdrechtse Plassen**.
  - Voor zowel de gebiedsmarketing als het versterken van de recreatieve voorzieningen werken we onder andere samen met 8 andere 'Hollandse Plassengemeenten' in het kader van de **Samenwerkingsovereenkomst Hollandse Plassen**.
- We zetten in op het **verbeteren van de bereikbaarheid** van de Vinkeveense Plassen, waarbij we expliciet kijken naar mogelijkheden om de **recreatiedruk te spreiden**. Hiervan profiteren uiteindelijk ook onze eigen inwoners. We zetten in op het versterken van **verschillende 'bronpunten'**. Zo verleiden we bezoekers om met het **openbaar vervoer en de fiets** te komen. Hiertoe richten we ons op het **opwaarderen van de ov-halte** in Vinkeveen tot mobiliteitshub, maar vooral

- ook de ontwikkeling van 2 volwaardige **buitenpoorten** als aantrekkelijke visitekaartjes van het gebied aan de oostzijde van de plas: een bij The Harbour Club en een bij Zandeiland 1.
  - De buitenpoort bij The Harbour Club ligt aan de gestrekte ov-as tussen Mijdrecht, Wilnis, Vinkeveen en Breukelen en vormt daarmee dé buitenpoort voor reizigers die **met het ov naar de plassen komen**. We onderzoeken of het mogelijk is om in het hoogseizoen vanaf deze buitenpoort bezoekers per **pendelboot** verder het gebied in te brengen, bijvoorbeeld naar een van de Zandeilanden.
  - Zandeiland 1 is juist goed bereikbaar per auto dankzij de parkeervoorzieningen in de Winkelpolder, waar zich ook al een **Toeristisch Overstap Punt** bevindt. Vanaf hier kunnen Zandeilanden 1 en 2 gemakkelijk per voet bereikt worden en takt de locatie aan op diverse wandel- en fietsroutes. We koesteren deze goede ontsluiting en breiden deze waar nodig uit, bijvoorbeeld door vervoersvormen als **deelmobiliteit** toe te voegen. We hebben hierbij oog voor het waar mogelijk minimaliseren van overlast voor de bewoners van de Vinkekade en Plaswijk.
- Om de **balans tussen rust en reuring** richting de toekomst te bewaken, kiezen we op en rond de Vinkeveense Plassen voor een **zonering in intensievere recreatie en meer rustzoekende recreatie**, in lijn met het Bestemmingsplan Plassengebied. Voor intensievere recreatie zien we mogelijkheden op het noordoostelijk deel van de Noordplas (rond de zandeilanden en de recreatieparken en havens ten noorden hiervan), het oostelijk deel van de Zuidplas en rond Vinkeveen (zones I, X en Z in het bestemmingsplan). Rustzoekende recreatie, met respect voor flora, fauna en cultuurhistorie, zien we vooral op de meer westelijke delen van de plassen, tussen Vinkeveen en Botshol, in het westelijk deel van de Zuidplas.
- Om de instandhouding van de cultuurhistorische legakkerstructuur te borgen, kiezen we ervoor op basis van het Bestemmingsplan Plassengebied een **beperkte mate van ruimte** te bieden wat betreft **bebouwing en het gebruik van de legakkers**, om ervoor te zorgen dat eigenaren de legakkers goed beheren en instandhouden. Hiervoor gelden op basis van het Bestemmingsplan Plassengebied gebiedsspecifieke regels voor de zones I, II en III om ervoor te zorgen dat de bebouwing passend is bij het karakter van de legakkers en er kwaliteit aan toevoegt.
- We zetten in op het **versterken en uitbreiden van de natuurwaarden** van de Vinkeveense Plassen. Dit betekent op de legakkers het inzetten op meer **inheemse beplantingssoorten** en het **verminderen van de hoeveelheid bomen**, zoals beschreven in het Bestemmingsplan Plassengebied. Langs de Baambrugse Zuwe en de N201 zetten we in op het **minimaliseren van de barrièrewerking** voor fauna.

Beschermen van natuurwaarden van de plas, onder andere d.m.v. zonering in intensievere en rustzoekende recreatie.

Beschermen van de legakkers: voorkomen afkalving door goed onderhoud beschoeiing te stimuleren.

Eigenaren stimuleren om te kiezen voor passende, inheemse beplanting op legakkers om natuurwaarden te vergroten.



Versterken van het diverse recreatieve profiel van de Vinkeveense Plassen. Aanspreken van nieuwe doelgroepen door een aantrekkelijk plassengebied voor waterrecreatie, maar ook voor natuur, cultuurhistorie en erfgoed.

Behouden en versterken recreatief karakter van de Zandeilanden.

Verbeteren van de bereikbaarheid van de Vinkeveense Plassen, onder andere door recreatiedruk te spreiden.

Versterken van verschillende 'bronpunten': bezoekers verleiden met fiets of OV te komen door ontwikkelen van mobiliteitshub en twee buitenpoorten.

Beschermen van half-open bebouwingslinten: behouden resterende zichtlijnen.

- We kiezen in de linten in het plassengebied (Baambrugse Zuwe, Vinkekade en Groenlandsekade) voor het behouden en versterken van de **relatie tussen het bebouwingslint, de plassen en de nabijgelegen grotere dorpen**. Dit betekent het voorkomen van verdere verdichting van de linten en het beschermen van de zichtlijnen naar de plassen, een **zorgvuldige inpassing** van eventuele nieuwe bebouwing en functies zodat deze geen afbreuk doet aan deze kwaliteiten en het inzetten op **goede, veilige verbindingen** van de linten naar de voorzieningen in Vinkeveen. Daarnaast wordt in het lint ingezet op een goede kwaliteit van leven en een gezonde omgeving waarin men rustig kan wonen. We werken dit nader uit in een (nieuwe) lintenvisie, als onderdeel van het op te stellen Ruimtelijk Kwaliteitskader.