

ВЯО

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught

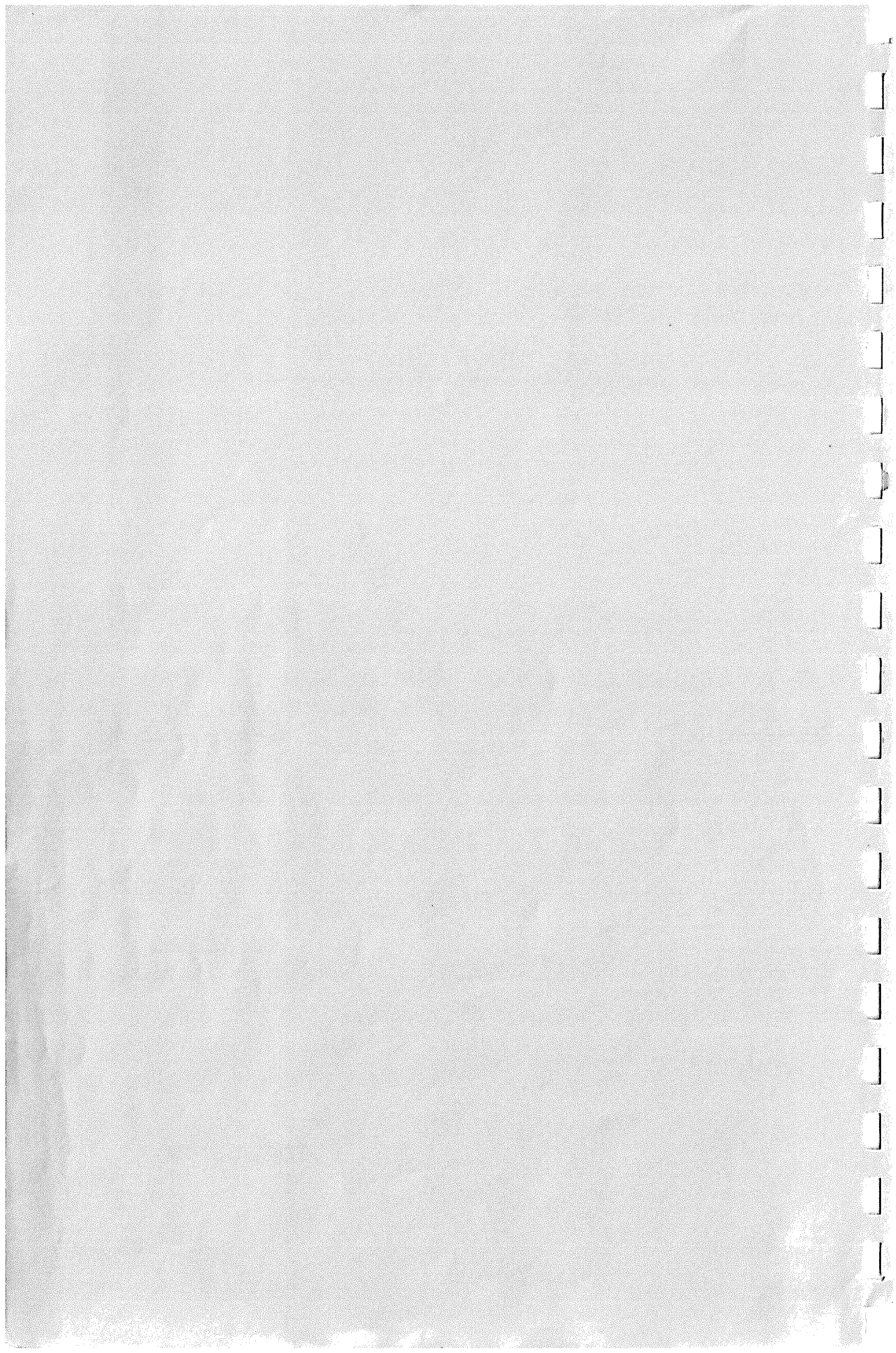
telefoon 073 657 91 02
fax 073 656 16 65
e-mail: info@bro.nl

Gemeente De Ronde Venen Bestemmingsplan 'Winkelpolder'

nummer	X.7095.400.2226
datum	09 mrt 1999
concept	december 1997
voorontwerp	februari 1998
ontwerp	september 1998
vaststelling	25 februari 1999

Toelichting en voorschriften

TOELICHTING



Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Redenen voor herziening	3
1.2 Doel en opzet van het bestemmingsplan	3
1.3 Begrenzing van het plangebied	4
2. BESTAANDE WAARDEN EN FUNCTIES	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Waarden	5
2.3 Functies	8
3. PLANOLOGISCH KADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.4 Visie van het Recreatieschap	13
4. NIEUWE WAARDEN EN FUNCTIES	15
4.1 Inleiding	15
4.2 Natuurontwikkeling	15
4.2.1. Beschrijving	15
4.2.2. Motivering	15
4.3 Ontwikkeling dagrecreatieve functies	16
4.3.1. Beschrijving	16
4.3.2. Motivering	19
4.4 Ontwikkeling verblijfsrecreatieve functies	20
4.4.1. Beschrijving	20
4.4.2. Motivering	21
4.5 Ontwikkeling verkeersfuncties	22
4.5.1. Beschrijving	22
4.5.2. Motivering	23
4.5.3. (Sociale) Veiligheid	24
5. MILIEUASPECTEN	25

INHOUDSOPGAVE (vervolg)

6. CONCLUSIES	29
7. PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN	31
7.1 Inleiding	31
7.2 Plankaart	31
7.3 Opbouw van de voorschriften	31
8. UITVOERING EN NALEVING	37
8.1 Uitvoering	37
8.2 Handhaving	38
9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG	41
9.1 Resultaten van de inspraak	41

BIJLAGEN

Bijlage I: Plan van Aanpak Permanente Bewoning Winkelpolder
Bijlage II: Overeenkomst (copie)

I. INLEIDING

1.1 Redenen voor herziening

Het onderhavige bestemmingsplan 'Winkelpolder' is het planologisch-juridisch kader voor toekomstige (recreatieve) ontwikkelingen in het noordoostelijk (oever)gebied van de Vinkeveense Plassen. Primair doel van de planvorming voor het gebied is de realisering van dagrecreatieve voorzieningen. Grondslag voor de ontwikkeling van recreatie voorzieningen ligt in het Streekplan Utrecht dat als doel heeft het stimuleren van ontwikkelingen op toeristisch-recreatief gebied. In het gebied zullen daarnaast in de nabije toekomst nog andere ontwikkelingen plaatsvinden (o.a. natuurontwikkeling en ontwikkelingen in de verblijfsrecreatie) welke planologisch-juridisch ingekaderd dienen te worden.

Voor het plangebied gelden op dit moment drie bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan 'Buitengebied' (vastgesteld door de gemeenteraad van Abcoude d.d. 10 juni 1976, gedeeltelijk goedgekeurd door GS d.d. 7 september 1977; KB d.d. 15 februari 1982). Dit plan heeft betrekking op het grootste deel van het plangebied.
- het bestemmingsplan 'Plaswijk' (vastgesteld door de raad van de voormalige gemeente Vinkeveen en Waverveen d.d. 23 december 1955, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 28 mei 1956). Dit plan heeft betrekking op het gebied ten noordoosten van zandeiland 1 en 2.
- het bestemmingsplan 'Landelijk gebied 1972', inclusief herzieningen, van de voormalige gemeente Vinkeveen en Waverveen. Dit plan heeft betrekking op zandeiland 1 (gedeeltelijk) en zandeiland 2 en het aangrenzende water van de Vinkeveense Plassen.

Betreffende plannen zijn sterk verouderd en bieden geen juridische ruimte voor de realisering van bovengenoemde ontwikkelingen. Het gemeentebestuur van De Ronde Venen heeft derhalve besloten tot een herziening van deze plannen in de vorm van een bestemmingsplan 'Winkelpolder'. Voor de aangrenzende gebieden binnen de gemeente zullen op korte termijn de geldende bestemmingsplannen ook worden herzien in één bestemmingsplan Buitengebied. Daarnaast zal voor de Vinkenkade (inclusief Plaswijk) een bestemmingsplan opgesteld worden in het kader van de herziening van de lintbebouwing Vinkeveen.

1.2 Doel en opzet van het bestemmingsplan

De algemene doelstelling van het onderhavige bestemmingsplan kan als volgt geformuleerd worden:

Het reguleren van het ruimtegebruik en het bieden van een planologisch juridisch kader voor geplande ontwikkelingen, daarbij rekening houdende met de randvoorwaarden die het gebied stelt.

Het bestemmingsplan 'Winkelpolder' bestaat uit de volgende onderdelen:

- plankaart (4095.015.B);
- voorschriften (X1. 7095.400.2226);
- deze toelichting (X.7095.400.2226).

In deze toelichting wordt eerst de bestaande situatie beschreven (bestaande waarden en functies). Hoofdstuk 3 schetst het planologisch kader, hierin komen de beleidsvoornemens van de verschillende overheden voor het plangebied aan de orde. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de nieuw te ontwikkelen functies en waarden beschreven. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de milieuhygiënische aspecten waarmee rekening is gehouden bij de realisatie van de diverse ontwikkelingen. Hoofdstuk 6 bevat de conclusies van de voorgaande hoofdstukken en geeft aan of de ontwikkelingen wenselijk dan wel mogelijk zijn.

In hoofdstuk 7 wordt aangegeven op welke wijze de bij dit plan behorende voorschriften zijn opgebouwd. Hoofdstuk 8 geeft een overzicht van de uitvoerbaarheid en naleving van het plan, waarbij de nadruk ligt op het voorkomen van permanente bewoning van recreatiewoningen.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Sinds 1989 ligt het totale plangebied 'Winkelpolder' in de gemeente De Ronde Venen. Het gebied wordt als volgt begrensd:

- aan de oostzijde door de A2 Amsterdam-Utrecht (die tevens de grens vormt met de gemeente Abcoude), de Molenkade en de oever bij Plaswijk;
- aan de westzijde door de westoever van kanaal Cunetten;
- aan de noordzijde door de gemeentegrens met de gemeente Abcoude (rivier De Winkel);
- aan de zuidzijde door de grens (in de Vinkeveense Plassen) met het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied.

Dit betekent dat zowel zandeiland 1 als zandeiland 2 in het plangebied ligt.

2. BESTAANDE WAARDEN EN FUNCTIES

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande toestand beschreven, onderverdeeld naar de waarden en functies. Ten eerste worden de waarden beschreven, achtereenvolgens de abiotische, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden. Vervolgens worden de verschillende functies in het plangebied beschreven.

2.2 Waarden

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in het Hollands veenweidegebied. Van oorsprong bestond dit gebied uit een uitgestrekt veenmoeras, doorsneden met veenstromen en afwaterend op de Angstel en de Vecht. Vanuit de rivieren en de veenstromen heeft afzetting van kleiig materiaal plaatsgevonden.

De nederzettingen in dit gebied ontstonden in eerste instantie op de kleiruggen van de veenstromen. Onder invloed van de mens verdween de vegetatie en werd het achterliggende veen ontwaterd, zodat het land kon worden benut voor landbouw. Als gevolg van de ontwatering trad klink op: het veen droogde uit, verteerde door oxidatie en zakte in. Kaden en dijken werden aangelegd en molens werden gebouwd ter vervanging van de natuurlijke afwatering. Zo ontstond er een inversie in hoogteligging; de van oorsprong hoger gelegen veengebieden liggen nu als kommen tussen de boezemwateren. Akkerbouw was niet langer mogelijk, zodat overgestapt werd op veeteelt, tot op heden de meest gangbare vorm van grondgebruik.

De zuidzijde van het plangebied grenst aan de Vinkeveense Plassen, die zijn ontstaan door turf- en zandwinning. Aan het einde van de 17e eeuw ontwikkelden de grote steden zich in een hoog tempo. Hierdoor ontstond een grote vraag naar brandstof. Het gedroogde veen(turf) was hiervoor zeer geschikt en zo werd begonnen met het afgraven en wegbaggeren van het veen, dat op zogenaamde legakkers te drogen werd gelegd. Op deze wijze ontstond een stelsel van legakkers en trekaten. Onder invloed van wind en water werd een groot gedeelte van de legakkers weggeslagen, waardoor grote oppervlakten water ontstonden.

In de loop van deze eeuw ontstond grote belangstelling voor het zand dat, nadat het veen was weggebaggerd, bereikbaar was. De gemeente Amsterdam had zand nodig om de toenmalig Bijlmermeerpolder op te spuiten en gebruikte hiervoor het zand uit de Vinkeveense Plassen. Plaatselijk werden hierdoor de plassen zeer diep ontzand. Onder meer om de oevers te beschermen werden zandeilanden opgespoten die nu grotendeels voor de recreatie worden gebruikt.

Abiotische waarden

De polder bestaat uit onverveend gebied ('bovenland' genoemd) en ligt ongeveer 2 meter beneden NAP. Omdat er veel dieper gelegen polders in de omgeving liggen (met name de polder Groot-Mijdrecht) waar het grondwater naar toe 'getrokken' wordt, zijgt het water weg uit de Winkelpolder. Vanuit de Vinkeveense Plassen vindt toevoer van water plaats. In het gebied komen hoge grondwaterstanden voor, met name in neerslagrijke perioden treedt een stijging tot maaiveldniveau op.

Het gebied is zeer zettinggevoelig, de bodem bestaat uit vrij slap tot slap veen, waaronder zand op -8 à -9 meter NAP. Alleen de bodemlaag heeft een meer kleiige en dus stevigere samenstelling. De draagkracht van het terrein is gering (betredingsgevoelig).

Landschappelijke waarden

Het gebied bestaat uit een open weidelandschap, doorsneden door poldersloten. Langs de randen ligt op enkele plaatsen bebouwing; de oostgrens wordt gevormd door de A2. Aan de zuidwestkant staat het gebied in verbinding met de Vinkeveense Plassen. Op de overgang bevinden zich recreatiewoningen. Het kronkelende riviertje De Winkel, dat aan de noord- en westkant langs het plangebied stroomt, waarlangs fraaie oeverlandjes liggen, ligt hoger in het landschap en is een typisch voorbeeld van een natuurlijke rivier in ontgonnen en uitgeveend veenlandschap.

Daarnaast zijn de zandeilanden te zien als overgang van de openheid van de Vinkeveense Plassen naar de dichtheid van de voorzieningen aan de oever. De zandeilanden zijn gedeeltelijk beplant, waardoor op de eilanden doorzichten ontstaan.

Actuele ecologische waarde

De ecologische waarde van de Winkelpolder is beperkt. De graslanden zijn in agrarisch gebruik en daardoor soortenarm. Op sommige plaatsen in het midden van de polder groeit nog ruwe smele, een overblijfsel uit de tijd dat de graslanden extensiever gebruikt werden en natter waren.

In en langs de sloten groeien lokaal waardevolle plantensoorten als grote watereppe, waternavel, egelboterbloem, watergentiaan, fonteinkruiden, kikkerbeet. De sloten hebben enige waarde voor amfibieën en insecten, die met name te danken is aan de ligging dicht bij grote 'ecologische brongebieden' als Botshol, Vinkeveense Plassen en De Winkel. Door de ligging dicht tegen de A2 is het gebied geen goed weidevogelgebied, in tegenstelling tot vele polders in de omgeving.

Zeer waardevol is het veenriviertje De Winkel. Het riviertje is een typisch voorbeeld van een veenstroom, een riviertje met nauwelijks verval dat oorspronkelijk door het veenlandschap liep. Sinds de vervening en ontginning van het omliggende landschap is het riviertje relatief hoog in het landschap komen te liggen en vormt het een van de weinige restanten van het oorspronkelijke gebied. Langs de oevers van De Winkel liggen op veel plaatsen zgn. oeverlanden, bestaande uit vochtige gras- en hooilanden en moerassige terreinen (bijvoorbeeld rietland), plaatselijk begroeid met houtgewas. Behalve dat deze oeverlanden zeer waardevolle moeras- en blauwgraslandvegetaties kennen met bijzondere soorten, hebben deze ook waarde voor moerasvogels, amfi-

bieën, insecten (libellen en vlinders) en kleine zoogdieren. Net ten westen van de bebouwing Zeldenrust liggen twee van dergelijke oeverlandjes langs De Winkel.

Ecologische structuur en potentiële ecologische waarde

Het Nederlandse veenweidelandschap heeft internationaal betekenis, met name door zijn functie voor enkele vlindersoorten, voor weidevogels en als overwinteringsgebied voor ganzen en zwanen. De rol van de Winkelpolder daarin is echter marginaal; zoals uit de beschrijving hierboven blijkt is de ecologische waarde van de polder zeer beperkt.

De Winkelpolder maakt geen deel uit van de provinciale ecologische hoofdstructuur. Langs De Winkel is een ecologische verbindingszone geprojecteerd die de Vinkeveense Plassen en Botshol moet verbinden met de plassengebieden ten oosten van de Vecht, zoals de Loosdrechtse Plassen. Bij de Winkelpolder moet daarvoor een goede droge en natte passage onder de A2 gerealiseerd worden. Bij de passage onder de Rijksweg A2 moet een ecologische stapsteen tot stand worden gebracht ter verbetering van het functioneren van het riviertje de Winkel als ecologische verbindingszone.

De potentiële natuurwaarde van de Winkelpolder wordt door deze verbindingszone vergroot; met name het noordelijk deel zal kunnen profiteren van het uitstralings-effect van een robuuste natuurzone langs De Winkel.

Cultuurhistorische waarden

De cultuurhistorische waarden van de Winkelpolder hangen samen met de nabijheid van het fort(eiland) Winkel, Fort Winkel.

In 1874 kwam de Vestingwet tot stand, gevolgd door een wet die het beheer van de gelden regelde voor de voltooiing van het vestingstelsel. De stelling van Amsterdam maakte hier onderdeel van uit. Deze stelling lag op een afstand van 8 à 10 km van Amsterdam en had een totale lengte van 135 km. De stelling werd gevormd door aaneengesloten inundaties, waarvan de diverse accessen doorforeten, batterijen en kustbatterijen werden bewaakt. Bij het tracé was sprake van zes in sterkte verschillende fronten. Fort Winkel maakte deel uit van het zuidfront, een van nature sterk front met brede inundaties met zeer drassige voorterreinen. Vanwege deze natuurlijke barrièrewerking bewaarde men de uitwerking van dit deel van de linie tot het laatst. Op "Fort" Winkel is nooit een echt fort aangelegd. Het aardwerk stamt uit 1893. Dit is in 1895 tot en verdedigbaar aardwerk gemaakt met gracht en ophogingen. Later is het aardwerk weer geëgaliseerd en het eiland wordt thans gebruikt als kampeerterrein. De fortwachterswoning en de genieloods stammen uit 1908.

De militaire- en bouwtechnische ontwikkeling zijn in de periode van de realisatie van de Stelling van Amsterdam (1880-1918) enorm geweest. Zo werd in 1885 de brisantgranaat ontwikkeld die grote gevolgen heeft gehad voor de fortbouw. Gedurende de eerste wereldoorlog bleek de ene na de andere verdedigingslinie te vallen. Dit betekende dat de bouw van forten werd gestaakt. Fort Winkel is in 1959 opgeheven als vestingwerk.

Tot die tijd was ook de Kringenwet van kracht. Hierin werden de zogenaamde "verboden kringen" geregeld. Rond ieder fort lagen 3 kringen; de kleine kring rond 300 meter rond het fort, de middelste kring tot 600 meter en de grote kring tot 1000 meter

rond het fort. Binnen de kleine kring was bebouwing (geen woningen) toegestaan met enkel brandbaar materiaal met een maximum oppervlak van 40m². Binnen de middelste kring waren houten woningen mogelijk met fundering en een stenen schoorsteen. Na 1000 meter was alle soorten van bebouwing mogelijk.

Het plangebied van de Winkelpolder ligt binnen de middelste kring.

Er is alleen een forteiland aangelegd dat thans als kampeerterrein in gebruik is en zich op het grondgebied van de gemeente Abcoude bevindt. Voorts is in de loop der tijd buiten het plangebied - tussen de grens van het plangebied en het forteiland - een recreatieverblijfsterrein 'Eilinzon' tot stand gekomen. Voorts is er sprake van een niveauverschil tussen het forteiland dat hoger is gelegen en het lager gelegen plangebied Winkelpolder, waardoor als het ware een schootsveld is ontstaan. Gelet op de lange ontwikkelingstijd van het plangebied Winkelpolder, welk plangebied reeds in een eerdere streekplanperiode is vastgelegd, alsmede de zeer moeilijke economische uitvoerbaarheid van het plan indien in het plangebied houten verwijderbare recreatieverblijven zouden worden gerealiseerd kan beperkt rekening gehouden worden met de omstandigheid dat de Stelling van Amsterdam op de UNESCO-lijst is geplaatst. Gelet hierop en omdat water ook historisch gezien in het gebied een belangrijke rol speelde zal bij de inrichting van het gebied Winkelpolder het inundatie-karakter worden benadrukt. In het gebied van de Winkel-polder wordt veel water worden ingelaten. De te bouwen hoekwoningen krijgen via het water een ontsluiting op de Vinkeveense Plassen. Het waterniveau in het plangebied komt daarbij op het plassenniveau.

De legakkers zijn tevens cultuurhistorisch waardevolle elementen. Legakkers zijn ontstaan door het langgerekte verkavelingspatroon en de wijze van veenwinning. Deze legakkers bevinden zich niet binnen het plangebied maar in de belendende Vinkeveense Plassen.

2.3 Functies

Recreatie

Het plangebied staat in het teken van de waterrecreatie. De aanwezige recreatieve voorzieningen hangen samen met de waterrecreatiemogelijkheden. In de Winkelpolder ligt het kampeerterrein 'De Tachtig Morgen' waar, qua materiaalgebruik en onderhoud, zeer uiteenlopende stacaravans en daarmee vergelijkbare onderkomens staan. Hoewel niet planologisch juridisch geregeld (in een bestemmingsplan), is dit kampeerterrein al jaren aanwezig.

De Vinkeveense Plassen zijn van belang voor waterrecreatie, waaronder naast het gebruik van het water door onder andere pleziervaartuigen ook het gebruik als zwemwater wordt bedoeld.

In de naaste omgeving van de Winkelpolder liggen verschillende terreinen met recreatiewoningen en stacaravans en is een jachthaven voor pleziervaartuigen aanwezig.

Verkeer

Voor gemotoriseerd verkeer is er toegang tot de Winkelpolder via de Vinkenkade. De Molenkade ontsluit de bestaande camping 'De Tachtig Morgen'. Langzaam verkeer kan naast deze ontsluiting gebruik maken van de recreatieve fietsroute langs de Vinkeveense Plassen over de Ringdijk naar de Winkeldijk.

Aan de oostkant buiten het plangebied ligt de A2. Deze rijksweg vormt de verbinding van het plangebied met Amsterdam en Utrecht, waardoor het plangebied goed bereikbaar is.

Waterontsluiting

Water is voor dit gebied, dat gericht is op waterrecreatie, van belang. In het gebied ligt 'Cunetten', een doodlopend kanaal dat loopt van de Vinkeveense Plassen richting A2. Een deel van het kampeerterrein 'De Tachtig Morgen' heeft een vaarverbinding met de Vinkeveense Plassen onder andere via de Cunetten. In de toekomst zal een doorvaart door de Ringdijk worden gerealiseerd ter verbetering van de ontsluiting van het gebied.

Agrarisch gebruik

Het grootste deel het plangebied wordt gebruikt als weidegrond, dit valt samen met het landschappelijk open deel van het plangebied. In het noorden van het plangebied liggen nog enkele (voormalige) boerderijen.

Overige functies

Door het weidegebied loopt een dubbele watertransportleiding van het noordwesten naar de oostkant van het plangebied. Bij deze leiding hoort een gebouw/kelder, waarin zich afsluiters bevinden, dat in het oosten van het plangebied is gesitueerd, tegen de Vinkenkade aan. De grond waarop dit gebouw staat is in eigendom van de Watertransportmaatschappij Rijn- en Kennemerland.

3. PLANOLOGISCH KADER

3.1 Rijksbeleid

In diverse nota's is het beleid van de hogere overheden ten aanzien van de ruimtelijke ordening beschreven. Het Rijksbeleid staat verwoord in de Vierde Nota over Ruimtelijke Ordening (VINO), de Vierde Nota Extra (Vinex), de beleidsnota Openluchtrecreatie 1992-2010 en het Structuurschema Groene Ruimte.

In de Vinex wordt onder andere aandacht besteed aan milieu en ecologie. Dit resulteert in een bepaalde koers voor het landelijke gebied, die gericht is op geleiding van de veranderingen.

Het plangebied valt binnen de blauwe koers. Deze blauwe koers houdt in dat gestreefd wordt naar integratie van verschillende functies, zowel ruimtelijk als economisch, waarbij specifieke regionale kwaliteiten sturend zijn. Binnen de blauwe koers ligt de nadruk op combinaties van agrarisch gebruik en vormen van recreatie en toerisme, natuur- en landschapsbeheer, bosbouw en waterbeheer. Daarnaast neemt de ecologische hoofdstructuur een belangrijke plaats in. Grote wateren met de blauwe koers kennen een multifunctioneel gebruik, dat gericht is op een duurzame ontwikkeling uitgaande van de ruimtelijke, recreatieve en ecologische kwaliteiten.

De belangrijkste beleidslijn voor het Groene Hart uit de beleidsnota Openluchtrecreatie is het versterken van de dagrecreatieve functie. Dit houdt in dat de bestaande recreatieve voorzieningen gehandhaafd worden en een recreatieve hoofdstructuur, waaronder tevens het vaarwegennet wordt verstaan, ontwikkeld kan worden in samenhang met bestaande en nog te ontwikkelen ecologische en landschappelijke structuren. Voor verblijfsrecreatieve voorzieningen bestaan mogelijkheden indien deze aansluiten bij een dorp of kern.

Het Structuurschema Groene Ruimte staat een verantwoord toekomstig ruimtegebruik voor met het oog op duurzaamheid. De concrete maatregelen hebben tot doel ruimte te bieden aan bestaande dan wel nieuwe groene functies in het landelijk gebied en daarbij de identiteit en gebruikswaarde van dit gebied zo goed mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Het plangebied ligt binnen de 'randstadgroenstructuur', waarbinnen het Rijksbeleid is gericht op het zodanig structureren van de groene ruimte dat de bedreigingen van de groene ruimte verminderen en de bruikbaarheid voor de bewoners van de stedelijke gebieden wordt vergroot.

3.2 Provinciaal beleid

Het Streekplan van de provincie Utrecht volgt de beleidslijnen van het Rijksbeleid. Één van de uitgangspunten van het Streekplan is de toeristisch-recreatieve ontwikkeling te

stimuleren zonder de belangen van natuur en landschap daaraan ondergeschikt te maken.

In het Streekplan wordt het landelijk gebied gezoneerd naar grondgebruiksvormen. Op deze manier ontstaat er een zonering van functies met een extensief karakter en zones met een intensief karakter. De Winkelpolder valt onder 'Landelijk gebied 2', wat inhoudt dat de accenten binnen dit gebied liggen op agrarische gebruik, zowel grondgebonden als niet-grondgebonden, alsmede multifunctioneel bosgebied met verblijfsrecreatiecomplexen. Aan deze zone 'Landelijk gebied 2' worden tevens (kwaliteits)eisen gekoppeld ten aanzien van de waterhuishouding en het milieu. Hierbij gaat het om milieuhygiënische consequenties; aan bestaande en nieuw te ontwikkelen activiteiten worden voorwaarden opgelegd zodat deze activiteiten voor de nagestreefde milieukwaliteit(en) geen bedreiging vormen.

Landschappelijk gezien wordt het gebied de Winkelpolder in het Streekplan gerekend tot veen(weide)landschap. In een veen(weide)landschap ligt de nadruk op agrarisch gebruik in combinatie met natuur en het medegebruik recreatie, waarbij de nadruk ligt op het water en de vormen van recreatie die met water samenhangen.

In het Utrechtse provinciale beleidsplan Recreatie en Toerisme 1994 is aangegeven, dat de recreatieve druk op het Vinkeveense Plassengebied ruimte laat voor het uitbreiden van sector verblijfsrecreatie op concreet aangegeven locaties. Deze locaties zijn de Winkelpolder, het Achterbos en het gedeelte van de polder Groot Mijdrecht dat grenst aan Achterbos. Voorts is aangegeven dat in het noordwesten van het plassengebied het gebied Winkelpolder mede moet worden ingericht voor de oeverrecreatie. De hier te lokaliseren locatie voor verblijfsrecreatie kan fungeren als kostendrager voor de oeverrecreatie.

In het Plan van aanpak Ecologische verbindingzones van de provincie Utrecht is het noordelijk deel van het plangebied en een strook parallel aan de A2 aangewezen als gewenst element van de ecologische hoofdstructuur. Dezelfde gebieden maken deel uit van het stimuleringsproject Ecologische Verbinding Venen-Vechtplas (EVVV).

3.3 Gemeentelijk beleid

De gemeente De Ronde Venen sluit in haar Ontwikkelingsvisie aan bij de plannen van de hogere overheden om de locatie Winkelpolder te bestemmen tot recreatief gebied waar zowel mogelijkheden zijn voor de dag-, de verblijfs- en de waterrecreatie. De Vinkeveense Plassen en Winkelpolder vormen bij uitstek een gebied waar de recreatie en de natuur elkaar ontmoeten. De Winkelpolder heeft in recreatief opzicht grotere mogelijkheden dan het huidige gebruik. Gegeven de goede bereikbaarheid vanuit Amsterdam en Utrecht (via de A2) enerzijds, en de naar verhouding minder grotere ecologische waarde anderzijds kan dit gebied worden ontwikkeld tot een kwalitatief goed dag- en verblijfsrecreatiecomplex.

De dagrecreatie zal zich concentreren op de zandeilanden 1 en 2, zoals ook werd aangegeven in de plannen van het Recreatieschap Vinkeveense Plassen. Door de ontsluiting van het gebied wordt de toegankelijkheid van de Winkelpolder voor de dagrecre-

ant vergroot. De bestaande verblijfsrecreatie zal uitgebreid worden en tevens zal een deel van de huidige agrarische gronden in de Winkelpolder bestemd worden tot verblijfsrecreatie. Een belangrijk punt in het gemeentelijk beleid is het voorkomen van permanente bewoning van de recreatiewoningen.

Naast deze recreatieve ontwikkelingen zal in de Winkelpolder een gebied ontwikkeld worden tot een gebied met 'natte natuur'.

Voor het (overige) buitengebied wordt een bestemmingsplan opgesteld. In dit bestemmingsplan Buitengebied zal nadere aandacht worden besteed aan de dag- en verblijfsrecreatie.

3.4 Visie van het Recreatieschap

Het Recreatieschap Vinkeveense Plassen heeft in het Basisplan het gebied de Winkelpolder aangewezen voor het ontwikkelen van recreatie en in het Deelplan Winkelpolder is dit voornemen verder uitgewerkt in ontwikkelingsmodellen. Uitgangspunten voor deze uitwerking zijn dat mogelijkheden geschapen worden voor oever- en dagrecreanten en dat de zandeilanden 1 en 2 hierbij betrokken worden. Deze zandeilanden zullen dus toegankelijk gemaakt moeten worden voor deze recreatievormen.

Langzaam verkeersroutes behoren in het plan opgenomen te worden en er zal voldoende ruimte gereserveerd moeten worden voor parkeervoorzieningen voor de dagrecreanten. Parkeren voor verblijfsrecreanten dient op daarvoor bestemd terrein te gebeuren dan wel op eigen terrein.

4. NIEUWE WAARDEN EN FUNCTIES

4.1 Inleiding

In het plangebied zullen bestaande waarden en functies worden vervangen dan wel aangevuld. Deze ontwikkelingen worden in dit hoofdstuk kort beschreven en gemotiveerd.

4.2 Natuurontwikkeling

4.2.1. Beschrijving

In het noorden van het plangebied zullen gronden worden ingericht als natuurgebied ten behoeve van natuurontwikkeling. Het betreft hier het grootste deel van het gebied ten westen van Cunetten alsmede een strook grond tussen de bestemming 'Verblijfsrecreatieve voorzieningen I' en de A2. De inrichting van het gebied zal onder meer bestaan uit moeras, schraalland, plasbermen, water en struikgewas. Het gebied is circa 7,5 ha groot.

Onderdeel van het besluit tot verbreding van de A2 Amsterdam-Utrecht is dat er ecologische verbindingzones 'dwars' op de weg en een landschapsstrook van 30 meter breed ten westen van de weg komen teneinde de verbinding tussen De Venen en de Vechtplassen ecologisch te versterken. Hierbij moet het ecosysteem van een laagveenmoeras tot stand worden gebracht, dat wil zeggen een nattige inrichting.

4.2.2. Motivering

De keuze voor natuurontwikkeling in het noorden van het plangebied wordt gerechtvaardigd door de aanwezige en potentiële ecologische kwaliteiten. Langs De Winkel liggen op veel plaatsen zogenaamde oeverlanden, welke ecologisch zeer waardevol zijn. Enkele van deze oeverlanden zijn reeds aangewezen als natuurmonument.

Het gebied kan na versterking een belangrijk kerngebied zijn in de verbinding tussen de Vinkeveense Plassen en Botshol en het plassegebied ten oosten van de Vecht. De verbindingzone alsmede de natuurontwikkeling zijn opgenomen in het Plan van aanpak Ecologische Verbindingszones van de provincie Utrecht.

4.3 Ontwikkeling dagrecreatieve functies

4.3.1. Beschrijving

Op de twee zandeilanden en het eiland behorend tot het dijksterrein in het plangebied zal het dagrecreatieve gebruik worden gestimuleerd. Vooralsnog wordt uitgegaan van een locatie met dagcapaciteit van 3.000 bezoekers. Dit betekent een momentcapaciteit van ruim 2.000 bezoekers (voor zandeiland 1 en 2). Het eiland behorend tot het dijksterrein dat tussen eiland 1 en de vaste wal ligt krijgt voor het grootste deel de bestemming 'Natuurgebied' met mogelijk heden voor beperkt extensief recreatief medegebruik. De inrichting van de eilanden zal worden aangepast, oever- en eiland verbindingen zullen worden aangelegd en er zal voldoende parkeergelegenheid worden gecreëerd. Inrichting van de zandeiland 1

De inrichting van het eiland zal in hoofdzaak bestaan uit ligweides, aanlegplaatsen, beplantingsstroken, boomgroepen en bomenrijen. Aan de oostzijde vanaf de verbinding met het eiland behorend tot het dijksterrein wordt een centrale ruimte ingericht met diverse voorzieningen, zoals een fietsenstalling, een containeropstelplaats en het toiletgebouw. In dit gebouw wordt eveneens een aparte ruimte voor de beheerder en een kleine EHBO-ruimte gerealiseerd. De mogelijkheid bestaat om op dit eiland een horecavestiging (uitgiftepunt) te realiseren.

Ten westen van de verbinding met het eiland behorend tot het dijksterrein wordt een zwemoever ingericht aan de luwzijde van het eiland. Op het eiland wordt een wandelpad, in verharding dan wel halfverharding, aangelegd. Daarnaast worden ook speeltoestellen en klein meubilair geplaatst.

Inrichting van de zandeiland 2

De inrichting van dit eiland zal eveneens in hoofdzaak bestaan uit ligweides, aanlegplaatsen, beplantingsstroken, boomgroepen en bomenrijen. De inrichting van zandeiland 2 zal echter wel een meer extensief karakter krijgen. Wat betreft voorzieningen zal op dit eiland enkel een toiletgebouw alsmede een opstelplaats voor containers worden gerealiseerd. Ook op dit eiland wordt een zwemoever ingericht. De paden op dit eiland zullen bestaan uit verharding dan wel halfverharding. Daarnaast worden ook speeltoestellen en klein meubilair geplaatst. Een gedeelte van zandeiland 2 kan omgezet worden in water t.b.v. de doorvaart als tegelijkertijd de doorgang tussen zandeiland 1 en zandeiland 2 wordt gedicht.

Inrichting Eiland behorend tot het dijksterrein

De inrichting van een gedeelte van dit eiland wordt afgestemd op een ontsluitingsfunctie. Het overige gedeelte wordt ingericht met beplanting en boomgroepen afgestemd op de bestemming 'Natuurgebied'

Oever- en eilandverbindingen

Om het gebied Winkelpolder aantrekkelijk te maken voor dagrecreatie dienen de drie eilanden vanaf de oever gemakkelijk bereikbaar te worden gemaakt.

De volgende oever- en eilandverbindingen zullen worden gerealiseerd:

- vaste wal - eiland behorend tot het dijksterreinvaste brug met vrije doorvaarthoogte 1,20 m;
- eiland behorend tot het dijksterrein - eiland 1 vaste brug met vrije doorvaarthoogte 3,00 m;
- eiland 1 - eiland 2 pontje.

Omdat het gebied van belang is voor de watersport en pleziervaart dienen de verbindingen zo min mogelijk belemmeringen te vormen. Vanwege de beschikbare ruimte voor het aanleggen van een vaste en/of een beweegbare en derhalve te bedienen brug met een vrije doorvaarthoogte van 3,40 m, de alsdan te realiseren aanrijlengte, de rolstoeltoegankelijkheid van de eilanden en de economische uitvoerbaarheid wordt voor een dergelijke brug niet gekozen.

Voorts is gelet op de daarmee samenhangende kosten, de bereikbaarheid door minder- en invaliden en sociale veiligheid niet gekozen voor een tunnelverbinding.

Gekozen is voor de aanleg van een vaste brug met een minimale doorvaarthoogte van 3,00 m tussen het eiland behorend tot het dijksterrein.

Voor deze hoogte van 3.00 meter is op basis van onderzoek naar scheepvaartbewegingen en -tellingen ter hoogte van de Zandeilanden 1 en 2 gekozen, omdat ca. slechts 10% tot 15% van de getelde vaartuigen hinder ondervindt van een dergelijke vaste brug. Het maken van een bedienbare beweegbare brug met een doorvaarthoogte van 3,00 meter of lager, dan wel 3,40 meter, is gelet op dit hinderpercentage en de met het bedienbaar maken samenhangende exploitatiekosten economisch en vanwege meer genoemde aspecten niet gewenst. Zeilboten en andere grotere vaartuigen kunnen via de plassen om zandeiland 1 omvaren om de route te vervolgen, of bij slecht weer beschutting zoeken achter dit zandeiland.

Denkbaar is dat het gat tussen de zandeilanden in zuid-oostelijke richting wordt verplaatst tot in 'de knie' van Zandeiland 2. Dat lost het probleem van de als veilig ervaren doorvaart tussen Zandeiland 1 en 2 op. Ook de uitvaart van Plaswijk en De Plasmolen wordt slechts beperkt ongunstiger. Plaswijk krijgt zelfs een luwe invaart. Het bezwaar voor het achterliggende perceel vanwege golfsoploop en mogelijk stuwning in het nieuwe gat is op te vangen door het plaatsen van een goed gemarkeerde damwand-scherm, parallel aan de vaarroute, op geringe hoogte boven het water.

Het 'oude' gat zou gedicht kunnen worden met zand uit het nieuwe gat.

Gekozen is voor een pontverbinding tussen Zandeiland 1 en Zandeiland 2, omdat dit in vergelijking met een brugverbinding geen obstakel voor de scheepvaart oplevert. Een denkbeeldig nadeel van een pontverbinding is, dat niet volledig gebruik kan worden gemaakt van de capaciteitsmogelijkheden van Zandeiland 2. Zandeiland 2 zal eerst voor het publiek bij mooi weer worden opengesteld. Bij slecht weer zal Zandeiland 2 niet voor de lopende dagrecreant in gebruik worden gegeven. Dit eiland blijft overigens wel per boot altijd bruikbaar en opengesteld.

In de beginfase zal naar verwachting nog geen sprake zijn van benutting van de maximale dagcapaciteit. Alsdan kan in de praktijk worden vastgesteld hoeveel dagrecreanten gebruik maken van zowel Zandeiland 1 als Zandeiland 2 bij een pontverbinding en in hoeverre de maximale capaciteit van de eilanden is bereikt c.q. welke belemmeringen door de dagrecreanten worden ervaren.

Op basis van de na aanleg en gebruik beschikbare gegevens kan een besluit worden genomen over verlegging van de huidige doorvaart naar 'de knie' van Zandeiland 2. Dit kan dan door middel van in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Hierbij zal afgewogen worden in hoeverre de intensiteit van het gebruik van de capaciteit van de pontverbinding het rechtvaardigt - Zandeiland 1 is namelijk kleiner dan Zandeiland 2 - om de dagcapaciteit van Zandeiland 1 te vergroten door de huidige doorvaart te verleggen.

Horecavoorzieningen

Zowel op het vasteland nabij de verbinding met het eiland behorend tot het dijksterrein als op zandeiland 1 (ook in nabijheid van de verbinding met het eiland behorend tot het dijksterrein) zullen horecavoorzieningen worden gerealiseerd. De voorzieningen hebben een gezamenlijk oppervlak van maximaal 220 m². De beide horecavoorzieningen dienen een duidelijke relatie met elkaar te hebben in die zin dat er sprake is van een hoofdgebouw en een kleinschaligere gelegenheid. Dit zal tot uitdrukking worden gebracht in het bouwvolume; het hoofdgebouw mag een maximaal oppervlak beslaan van 150 m² en het oppervlak van de kiosk (de kleinschaligere vestiging) mag maximaal 70 m² bedragen. In plaats van een kiosk mag ook een standplaatsvoorziening worden gerealiseerd.

Parkeerterrein

Het parkeerterrein, met meer en minder intensief te gebruiken gedeelten, wordt aangelegd ter plaatse van de hoek Vinkenkafe-Molenkafe. De capaciteit van het terrein zal circa 800 parkeerplaatsen bedragen. Ten noorden van het parkeerterrein zal een nieuwe ontsluitingsweg voor het parkeerterrein (alsmede de verblijfsrecreatieve functies) worden gerealiseerd. De Molenkafe blijft wel bestemd voor:

- de ontsluiting van twaalf aangrenzende particuliere terreinen;
- langzaam verkeer
- toelevering, hulpverlening, onderhoud ten behoeve van de zandeilanden;
- de bereikbaarheid van de (zandeilanden) voor voetgangers en (brom)fietzers alsmede per auto (in-uitstappen bezoekers).

De parkeerplaatsen voor intensief gebruik (300 pp) zullen worden voorzien van halfverharding. Het terrein met parkeerplaatsen voor minder intensief gebruik (300 pp) wordt uitgevoerd in een verharding van metselwerkgranulaat. Daarnaast zal een reserve parkeerterrein (200 pp) gerealiseerd worden. Het reserveterrein zal extensief gebruikt worden en dient om pieken op te vangen tijdens topdagen en biedt tevens de mogelijkheid voor het houden van een evenement of als rustige picknick-ruimte. Het terrein zal bestaan uit een met zand en puin versterkte grasmat.

Het gehele terrein krijgt een groen karakter (begroeide parkeerplaats). Het minder intensieve deel zal hierbij een groenere inrichting krijgen.

4.3.2. Motivering

Behoefte

De planvorming in het gebied de Winkelpolder kent een uitgebreide historie. Belangrijke uitgangspunten welke reeds in de oorspronkelijk plannen voorkomen zijn:

- met het toevoegen van dagrecreatieve elementen in/rond de Vinkeveense Plassen wordt voldaan aan een lokale en een regionale behoefte;
- zandeiland 1 en 2 zijn geschikt voor dagrecreatief gebruik;
- vergroting van de directe toegankelijkheid van de Vinkeveense Plassen.

De behoefte aan een dagrecreatief terrein blijkt uit de grote bezoekersaantallen van de zandeilanden 4 en 5. Deze eilanden zijn eveneens ingericht ten behoeve van dagrecreatief gebruik (speel- en sanitaire voorzieningen). Een goede ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid ontbreken op deze locatie echter. Een uitbreiding van het aantal dagrecreatieve terreinen voorziet in een duidelijke behoefte.

Locatie

De locatiekeuze voor de dagrecreatie is in belangrijke mate ingegeven door drie aspecten:

- a. de recreatieve potentie van het gebied;
- b. de goede ontsluiting en bereikbaarheid;
- c. de mogelijkheid dag- en verblijfsrecreatie te combineren.

ad. a

De zandeilanden van de Vinkeveense Plassen zijn opgeworpen ter bescherming van het omringende legakker- en petgatengebied en volgens het Basisplan Recreatieschap Vinkeveense Plassen bestemd voor water- en oeverrecreatie.

Ook in de Ontwikkelingsvisie van de gemeente De Ronde Venen en het Streekplan van de provincie Utrecht worden de potenties van het gebied onderkend. Aangegeven wordt dat een zone aan de westzijde van het plassengebied in beginsel mogelijkheden voor nieuwvestiging biedt. In de Ontwikkelingsvisie is aangegeven dat de Vinkeveense Plassen en Winkelpolder gebieden zijn waar de recreatie en de natuur elkaar ontmoeten. Voor Winkelpolder is verder opgenomen dat het gebied zich kan ontwikkelen tot een kwalitatief goed dag- en verblijfsrecreatief complex.

ad. b

De dagrecreatieve voorziening is goed bereikbaar via de Vinkenkade en door de strategische ligging aan de A2. Door de goede bereikbaarheid zullen ook recreanten van buiten de gemeente De Ronde Venen het gebied bezoeken. Andere zandeilanden in de Vinkeveense Plassen hebben wel degelijk ook dagrecreatieve potenties doch de onderhavige locatie kent onder meer de volgende voordelen:
een mogelijkheid tot een directe ontsluiting;
mogelijkheid tot het realiseren van een goede parkeervoorziening.

ad. c

Een ruimtelijke koppeling tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie heeft als voordeel dat ook de gebruikers van het verblijfsrecreatieve terrein gebruik kunnen maken van de dagrecreatieve voorzieningen. Elders aan de Vinkeveense Plassen bestaat geen mogelijkheid tot deze combinatie. Hierdoor heeft de Winkelpolder als geheel een unieke positie om aan de behoefte aan recreatiemogelijkheden te voorzien.

4.4 Ontwikkeling verblijfsrecreatieve functies

4.4.1. Beschrijving

Ontwikkeling nieuw verblijfsrecreatief terrein

In het centrale deel van het plangebied wordt een verblijfsrecreatief terrein ontwikkeld. Hierin is plaats voor circa 220 vakantiewoningen van maximaal 250 m³. Het terrein en de recreatiewoningen zullen goed ontsloten worden. De wegen zullen hiervoor voldoende breedte hebben (circa 4 meter) en er zullen voldoende parkeerplaatsen aangelegd worden. Uitgegaan wordt van twee parkeerplaatsen per recreatiewoning, te realiseren bij de recreatiewoning.

Ook via water wordt elke recreatiewoning ontsloten. In het verlengde hiervan zullen bij de woningen aanlegplaatsen gesitueerd worden. Het water, waarmee het gebied ontsloten wordt, zal zodanig diep en breed zijn dat schepen een vrije doorvaart garandeerd is.

De genoemde zaken zullen worden ingebed in een groene omgeving. De potentiële eigenaren voelen zich tot dit gebied aangetrokken vanuit de gedachte "vrij en buiten zijn". Het gebied zal dus vanuit dit oogpunt een landschappelijk karakter moeten hebben.

Daarnaast is het van belang, wil dit gebied ontwikkeld kunnen worden zoals hierboven beschreven is, de waterhuishouding aan te passen. Om het waterpeil te verhogen zal een dijk/damwand aangelegd worden ten einde de ontsluiting van het gebied via water naar de Vinkeveense Plassen mogelijk te maken en het resterende deel van de polder te vrijwaren van invloeden van deze ingreep. Deze waterhuishoudkundige voorziening zal rondom c.q. binnen het nieuwe verblijfsrecreatieve terrein een plaats krijgen.

Uitbreiding bestaande camping

Het plangebied bevat op dit moment een camping 'De Tachtig Morgen'. Op deze camping zal een herinrichting plaats vinden. Bij een dergelijke herinrichting moet gedacht worden aan de reorganisatie van kavels en de geplaatste stacaravans en daarmee vergelijkbare onderkomens, waardoor de ruimtelijke uitstraling van het gebied duidelijker gestructureerd wordt. Daarnaast zullen extra voorzieningen binnen het terrein worden opgenomen. Gedacht moet worden aan centrale voorzieningen, zoals

opslag, centrale plaats voor vuilcontainers en sanitaire voorzieningen. Daarnaast wordt een beheerderswoning toegestaan, deze mag naar vrije keuze op het terrein gesitueerd worden. Op het terrein zullen maximaal 180 stacaravans en daarmee vergelijkbare onderkomens mogen worden geplaatst.

De ontsluiting van het kampeerterrein zal voor gemotoriseerd verkeer verlopen via een nieuw aan te leggen weg ten noorden van het parkeerterrein. Per stacaravan of daarmee vergelijkbaar onderkomen wordt uitgegaan van 1,5 parkeerplaatsen, deze zullen deels geclusterd worden gerealiseerd in de omgeving van de parkeerplaats voor de dagrecreatie en deels in de omgeving van de stacaravans of daarmee vergelijkbare onderkomens.

Op de aangrenzende gronden zal eveneens een uitbreiding van de verblijfsrecreatieve functies plaats vinden. De aard van het bestaande verblijfsrecreatief terrein blijft echter wel duidelijk verschillend ten opzichte van het eerder genoemde nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatieve terrein. Dit betekent met name het bestaande verblijfsrecreatieve terrein zich richt op een andere doelgroep dan het nieuw te realiseren verblijfsrecreatieterrein.

Particuliere kavels

In het plangebied is een aantal particuliere kavels aanwezig waarop nieuwe recreatiewoningen tot 200 m³ zijn toegestaan. Er is een vrijstelling mogelijk tot maximaal 250 m³. Voor het overige gelden hiervoor dezelfde voorschriften als voor het nieuw aan te leggen verblijfsrecreatieve terrein.

4.4.2. Motivering

Behoefte

Van recreatie en toerisme wordt een positieve werking op de economie van De Ronde Venen verwacht. Zoals de concept-Ontwikkelingsvisie van de gemeente De Ronde Venen aangeeft is het van belang om meer overnachtingsmogelijkheden te creëren. Hiervoor komt ondermeer Winkelpolder in aanmerking. Ook in het Basisplan Recreatieschap Vinkeveense Plassen is de Winkelpolder reeds aangegeven als gebied bestemd voor water- en oeverrecreatie.

Onderzoek laat zien dat het aanbod van recreatiewoningen in de Randstad zeer beperkt is. Daarnaast is de ervaring met kleinere verblijfsrecreatieve terreinen in de omgeving dat er sprake is van een goede markt voor recreatiewoningen. Er is dus sprake van een duidelijke behoefte en een gering aanbod. Door de ontwikkeling van een nieuw terrein met recreatiewoningen kan hierop ingespeeld worden.

Locatie

De locatiekeuze van het nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatieve terrein is onder meer gekoppeld aan de locatie van het dagrecreatieve terrein. Zie voor de motivering paragraaf 4.3.2.

Tevens heeft de locatie Winkelpolder duidelijk een kwalitatieve voorkeur vanwege de mogelijkheid tot een verbinding via het water met de Vinkeveense Plassen. Dit betekent dat de particulieren per boot van de recreatiewoning (met bijbehorende aanlegplaats) op het nieuw te realiseren terrein naar de Vinkeveense Plassen kunnen varen. Voor een deel van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen (camping 'De Tachtig Morgen') is deze oriëntatie op water ook belangrijk hoewel de directe relatie (ontsluiting via het water) voor bepaalde delen ontbreekt.

De beide verblijfsrecreatieve voorzieningen zijn van belang voor het gebied doordat in samenhang met de dagrecreatie een zeer gedifferentieerd aanbod ontstaat. Dit maakt Winkelpolder als geheel aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen.

4.5 Ontwikkeling verkeersfuncties

4.5.1. Beschrijving

Ontsluiting terreinen dag- en verblijfsrecreatie.

Naast de aanleg van een parkeerterrein ten behoeve van de dagrecreatie zal direct aan de noordzijde van dit parkeerterrein een gebundelde ontsluiting worden gemaakt zowel ten behoeve van de dagrecreatie als voor de verblijfsrecreatie. Deze weg is tevens de eventuele toekomstige ontsluiting voor de recreatieterreinen (Eilinzon) ten westen van de Winkelpolder.

Voor die eventuele toekomstige ontsluiting is in de bestemming "Groenvoorzieningen" een wijzigingsbevoegdheid (2) opgenomen.

Daarnaast kan in de landschapszone met de bestemming "Natuurgebied" het terrein van de verblijfsrecreatie nog eenmaal worden onderbroken voor een ontsluiting. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid 3 opgenomen. Maximaal zal het gebied dus op 2 punten worden ontsloten.

De voor de dagrecreatie bestemde eilanden zullen bereikbaar worden gemaakt via (vaste) bruggen en een pontje. Tussen de vaste oever en het eiland behorend tot het dijksterrein komt een vaste brug met een vrije doorvaarhoogte van 1.00 mtr. Tussen het eiland behorend bij het dijksterrein en zandeiland 1 komt een vaste brug met een minimale vrije doorvaarhoogte van 3.00 mtr.

Tussen zandeiland 1 en 2 komt een pontje.

Verbreiding A2

In het kader van de toekomstige verbreding van de autosnelweg A2 van 2 maal 3 rijstroken naar 2 maal 4 rijstroken, zal er ook een wijziging in de ligging van de Vinken-kade en het fietspad plaatsvinden. Deze parallelweg en fietspad zullen in westelijk richting verschuiven en qua situering worden omgedraaid.

Ontsluiting via het water

Het kanaal Cunetten wordt mede de toegang over water van het nieuwe verblijfsrecreatieve terrein, dat op deze manier ook per boot goed te bereiken is. Om deze ontsluiting te realiseren wordt een nieuwe doorsteek van het kanaal Cunetten aangelegd over het terrein van de bestaande camping 'De Tachtig Morgen'. De ringdijk met het fietspad wordt hierdoor onderbroken. De huidige langzaam verkeersroute over de ringdijk, die nu verloopt over een dam in Cunetten, zal in stand worden gehouden door middel van een beweegbare brug.

Bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Langs het plangebied is de Vinken-kade gelegen met een bushalte voor lijn 126 van de NZH.

4.5.2. Motivering

Een ontsluiting voor het gehele gebied via enkel de Molenkade is ontoereikend, bovendien betekent dit een te zware belasting voor de weg. De ontsluiting van een deel van het verblijfsrecreatieve terrein kan derhalve op de Vinken-kade plaatsvinden (door middel van een aansluiting in het noorden van het terrein).

De Molenkade wordt ontzien door de ontsluiting van het parkeerterrein en de verblijfsrecreatieve functies via een nieuw aan te leggen weg te laten lopen.

De Molenkade blijft wel in gebruik voor:

- de ontsluiting van twaalf particuliere kavels;
- toelevering, hulpverlening, onderhoud ten behoeve van de zandeilanden;
- de bereikbaarheid van de (zandeilanden) voor voetgangers en (brom)fietsers alsmede per auto (in-uitstappen bezoekers).

De overige ontwikkelingen zijn ingegeven door beleid van andere instanties (o.a. verbreding A2) en zijn derhalve opgenomen.

De aantrekkingskracht van het nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatieve terrein ligt met name in de relatie (via het water) met de Vinkeveense Plassen. Een goede ontsluiting is derhalve belangrijk. Deze wordt gerealiseerd door een nieuwe doorsteek van het kanaal Cunetten over het terrein van de bestaande camping 'De Tachtig Morgen'.

4.5.3. (Sociale) Veiligheid

In het verlengde van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied Winkelpolder dient ook aan een meer algemeen maatschappelijk aspect aandacht te worden besteed, te weten de (sociale) veiligheid.

Veiligheid of collectieve veiligheid berust op een systeem van wederzijdse waarborg en hulpverlening, op een veilige plaats brengen. Inzake de veiligheid op het water geldt met name de regelgeving die is opgenomen in het Binnenvaartpolitiereglement. In dit reglement is aangegeven, dat men alle voorzorgsmaatregelen moet nemen die volgens goed zeemanschap of door de omstandigheden waarin het schip of het samenstel zich bevindt zijn geboden.

Sociale veiligheid heeft te maken met de visuele en fysieke relaties in de gebieden voor de dag- en verblijfsrecreatie. Bij sociale veiligheid moet worden gedacht aan het verblijfsklimaat in het openbare gebied. Het gaat daarbij om de sociale controle, het toezicht vanuit de omgeving met name het toezicht vanuit de omliggende recreatiewoningen en andere verblijfseenheden op de zandeilanden. Ook de aanwezigheid van andere passanten en recreanten speelt hierbij een rol. Vrije zichtrelaties, controle, beheer en toezicht op de terreinen voor de dagrecreatie en het parkeerterrein is van essentieel belang. Hier ligt een belangrijke taak voor de toezichthouder i.c. het Recreatieschap Vinkeveense Plassen in samenwerking met de andere overheid- en hulpverleningsorganisaties.

5. MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de milieuaspecten van de toekomstige ontwikkelingen op een rijtje gezet. Aan de hand hiervan kan worden aangegeven of de ontwikkeling van de nieuwe functies vanuit milieuhygiënisch en waterhuishoudkundig oogpunt acceptabel is.

Bodem

De bodem van het nieuw te ontwikkelen verblijfsrecreatieve terrein is onderzocht op mogelijke verontreiniging. Een verkennend onderzoek is uitgevoerd in februari 1996, een aanvullend onderzoek in maart 1996. Zowel de bovengrond als de ondergrond is overwegend licht verontreinigd met enkele zware metalen, PAK's en minerale olie.

Het verhardingsmateriaal afkomstig van een in het gebied aanwezig pad is sterk verontreinigd met PAK's. De laag zal onder milieukundige begeleiding worden verwijderd. De verhardingslaag wordt niet beschouwd als grond, bij verwijdering hiervan is het derhalve niet nodig een saneringsplan op te stellen. Bij de vastgestelde gehalten aan aanwezige stoffen in het weiland wordt geen risico voor de volksgezondheid of het milieu verwacht.

Op zandeiland 1 is eveneens een bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin werd geconstateerd dat er sprake is van ernstige bodemverontreiniging. De verhoogde concentraties minerale olie, PAK's vluchtige aromaten en zware metalen in de (water)bodem zijn waarschijnlijk het gevolg van activiteiten die hebben plaatsgevonden tijdens de zandwinning in de jaren '60 en '70 op zandeiland 1. Er is echter geen noodzaak tot sanering, wel dient met de planuitwerking en de uitvoering van de dagrecreatieve voorziening rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van de vervuilde plek.

Op zandeiland 2 is geen bodemonderzoek uitgevoerd omdat uit het historisch onderzoek is gebleken dat verontreiniging van dit eiland onwaarschijnlijk is.

Ook op camping 'De Tachtig Morgen' is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (januari 1997). De aangetoonde (lichte) verontreinigingen vormen geen belemmering voor het gebruik als kampeerterrein.

Geluid

In het plan is slechts één geluidsgevoelige bestemming conform de Wet geluidhinder opgenomen. Het betreft hier de beheerderswoning ten behoeve van de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden VR11'. In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek verricht. Hierbij is met name aandacht besteed aan een eventueel op te richten beheerderswoning. De 50 dB(A)-contour is berekend en op de plankaart weergegeven. De beheerderswoning mag rechtstreeks worden gebouwd buiten deze 50 dB(A)-contour. Voor zover de beheerderswoning binnen de 50 dB(A)-contour wordt geprojecteerd dient met het volgende rekening te worden gehouden. Aan de hand van twee fictieve situaties is aangetoond, dat deze woning binnen de 50 dB(A)-

contour kan worden gebouwd zonder dat de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) wordt overschreden, indien gebruik gemaakt wordt van geluidwerende voorzieningen. Aangezien de exacte locatie en de keuze van de geluidwerende voorzieningen nog niet vaststaan, is ervoor gekozen om de bouw van de beheerderswoning binnen de 50 dB(A)-contour aan een vrijstelling te koppelen. Voordat deze vrijstelling verleend kan worden, moet aan de hand van een aanvullend akoestisch onderzoek worden aangetoond, dat door de wijze waarop de woning wordt gerealiseerd, daadwerkelijk wordt gebleven onder de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Dit betreft dus een aanvulling op het reeds verrichte akoestisch onderzoek. Dit akoestisch onderzoek is als separate bijlage bij dit plan gevoegd.

Ondanks het feit, dat conform de Wet geluidhinder recreatiewoningen geen geluidgevoelige bestemmingen zijn, wordt het treffen van geluidbeperkende maatregelen, in de vorm van een geluidsscherm langs de A2, zeer wenselijk geacht. In verband met de verbreding van de A2 vindt de nodige studie plaats.

Waterkwaliteit

In een verkennend bodemonderzoek dat is uitgevoerd is op vele plaatsen in het grondwater een sterke verontreiniging aan lood aangetroffen. Vanwege het hoge loodgehalte is het grondwater in een aanvullend onderzoek opnieuw bemonsterd en geanalyseerd op lood. Uit de analyse van het herbemonsterde grondwater is gebleken dat het gehalte aan lood de streefwaarde niet overschrijdt, het grondwater is dus niet verontreinigd.

Waterkwantiteit

Het toekomstige recreatiewoningenterrein zal in directe verbinding komen te staan met de Vinkeveense Plassen. Door deze koppeling (Vinkeveense Plassen aan de Winkelpolder) zal het peil van het water in de Winkelpolder aangepast moeten worden, er is dan ook gekeken naar de hydrologische consequenties van de inrichting. Een waterscheiding zal aangelegd moeten worden om het resterende deel van de polder te vrijwaren van invloeden van deze ingreep.

Het hogere waterpeil in de Winkelpolder mag geen kwelinvloeden richting de A2 tot gevolg hebben. Voor de veiligheid en de duurzaamheid van deze rijksweg moet het huidige grondwaterpeil ter plaatse van deze weg veilig gesteld blijven.

Bij het uitgevoerde onderzoek naar de hydrologische consequenties komen de volgende aspecten aan de orde:

hydrologische isolatie: het bebouwde deel in het westen van het plangebied dient hydrologisch geïsoleerd te worden;

vervangende afwatering: hierbij zijn twee mogelijkheden of aparte bemaling of aansluiten op een reeds bestaand en te handhaven waterlopenstelsel;

dijkskwel van De Winkel: doordat de kade van De Winkel niet geheel waterdicht is moet rekening gehouden worden met kwel.

De problematiek van de waterkwaliteit, de waterhuishouding en de waterkering is intensief met het Hoogheemraadschap besproken. De consequenties van de peilverhoging zijn bekend.

Ontgrondingenwet

Voor de realisering van de verblijfsrecreatieve doeleinden I - VR I - is een ontgrondingsvergunning van de provincie nodig. De primaire en secundaire grondstoffen zullen zoveel mogelijk binnen het gebied worden verwerkt.

Milieu Effect Rapportage

Voor een grootschalige recreatieve activiteit moet volgens de bepalingen in de Wet Milieubeheer een Milieu Effect Rapportage worden gemaakt indien:

- het gebied niet gevoelig is als bedoeld in het Besluit effectrapportage en een oppervlakte heeft van 50 hectare of meer;
- het gebied gevoelig als bedoeld in het Besluit effectrapportage is en een oppervlakte heeft van 20 hectare of meer;
- het aantal bezoekers meer zal zijn dan 500.000 per jaar.

Omdat noch aan bovenstaande, noch aan andere criteria als bedoeld in de Wet Milieubeheer wordt voldaan is er van een plicht tot het opstellen van een Milieu Effect Rapportage geen sprake.

6. CONCLUSIES

In de voorgaande hoofdstukken zijn uiteenlopende onderwerpen behandeld. In dit hoofdstuk zullen de verschillende hoofdlijnen samenkomen tot een integrale conclusie over de ontwikkeling van het gebied voor zowel dag- als verblijfsrecreatie alsmede voor de ontwikkeling van natuur.

Ontwikkelingen

In dit gebied komen verschillende ontwikkelingen samen:

- de ontwikkeling van natuur die in relatie staat tot Botshol en de verschillende plassen in de omgeving;
- mogelijkheid tot ontwikkeling van dagrecreatie aan het water. Hieraan bestaat een grote behoefte gezien de in de buurt gelegen dagrecreatieve voorzieningen waar grote aantallen recreanten naar toe trekken;
- de Winkelpolder is een goede locatie om verblijfsrecreatie te ontwikkelen en er wordt voorzien in een behoefte. Met name de recreant uit stedelijke gebieden zoekt een groene en landschappelijke omgeving om te recreëren;
- de ontsluiting en daarmee de bereikbaarheid van Winkelpolder via de weg is zeer goed te noemen voor zowel bezoekers uit de regio als bezoekers uit andere delen van het land of verder.

De locatie en de omgeving (groen en water) zijn zeer aantrekkelijk voor verschillende doelgroepen. Het is dan ook van belang voor de verschillende doelgroepen verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen aan te bieden, waarbij ook de variatie in verblijfsrecreatie meespeelt. De diversiteit in het aanbod en recreanten maakt de Winkelpolder bijzonder en juist deze combinatie van verblijfsrecreatie en dagrecreatie heeft een versterkend effect.

Naast de ontwikkeling van deze intensieve functies staat de ontwikkeling van een natuurgebied. In dit natuurgebied zal water, net als in de andere delen van het plangebied, een rol spelen. Belangrijk hierbij is het riviertje De Winkel, dat een zeer hoge landschappelijke en ecologische waarde heeft.

Randvoorwaarden

Om het gebied geschikt te maken voor de geplande ontwikkelingen is een aantal ingrepen nodig.

De aanleg van een dijk/damwand rond het nieuwe verblijfsrecreatieve terrein om het plangebied deels toegankelijk te maken voor waterverkeer van de Vinkeveense Plassen en om het gebied te vrijwaren van de gevolgen van deze ingreep in de waterhuishouding. Een dijk wordt gezien als de beste oplossing om het nieuwe verblijfsrecreatieterrein te realiseren.

Tevens is de aanleg belangrijk van een nieuwe doorsteek van kanaal Cunetten om de bereikbaarheid over water naar het gebied te bewerkstelligen. De fietsroute over de ringdijk wordt hierdoor onderbroken. Ter vervanging van dit deel fietspad wordt een beweegbare fietsbrug gerealiseerd.

Een ander ontsluitingsvraagstuk ligt bij de zandeilanden; hoe deze te ontsluiten voor de recreanten zonder het waterverkeer te veel belemmeren? Het waterverkeer vormt in het hele plangebied een belangrijke factor waar rekening mee gehouden moet worden. Ten behoeve van de doorvaart is gekozen voor de aanleg van vaste bruggen en een pontje.

Uitvoering

De gronden bestemd voor de verblijfsrecreatie zijn in eigendom van de eigenaar van de camping en van een projectontwikkelaar. Door grondruil hebben zij volledige beschikking over de benodigde gronden. De verblijfsrecreatieve voorzieningen worden, financieel gezien, voor eigen rekening gerealiseerd.

De dagrecreatie zal worden bekostigd door Rijkssubsidie, bijdragen van de provincie en van de gemeente en een eigen financiële inbreng van het Recreatieschap Vinkeveense Plassen.

7. PLANKAART EN VOORSCHRIFTEN

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de plankaart en de opbouw van de voorschriften nader toegelicht. De voorschriften zijn opgebouwd uit de inleidende bepalingen, de rechtstreekswerkende bepalingen, waarin de ontwikkelingen voor het plangebied zijn opgenomen, en de algemene voorschriften. Voor de opbouw van de voorschriften van dit plan is gebruik gemaakt van de Handleiding bestemmingsplannen (Buitengebied) van de provincie Utrecht, zonder deze als bepalend te beschouwen.

7.2 Plankaart

Op de plankaart is onderscheid gemaakt naar hoofdbestemmingen en medebestemmingen. De hoofdbestemmingen zijn afgeleid van de verschillende toekomstige functies en toekomstig gebruik en deels van bestaande functies en bestaand gebruik van het plangebied, die voortvloeien uit het gemeentelijk beleid. Voor dit plan worden dus, anders dan bij een bestemmingsplan Buitengebied, de ontwikkelingen rechtstreeks op de plankaart aangegeven en bestemd. Deze hoofdbestemmingen zijn gebiedsdekkend. In dit plan is er sprake van één medebestemming, namelijk 'Leidingen'. Deze medebestemming doorkruist verschillende hoofdbestemmingen.

Daarnaast bestaan de verschillende aanduidingen dan wel differentiaties binnen een hoofdbestemming. In de voorschriften horend bij een bestemming wordt verwezen naar de aanduiding of differentiatie, waarbij aanvullende of aangepaste voorschriften horen.

7.3 Opbouw van de voorschriften

Hoofdstuk 1. Inleidende voorschriften

Dit hoofdstuk bevat drie artikelen, waarin de begripsomschrijvingen zijn opgenomen, die van belang zijn voor de toepassing van het plan, de wijze van meten wordt toegelicht en aangegeven wordt hoe de bestemmingen en medebestemmingen zich tot elkaar verhouden.

Hoofdstuk 2. Rechtstreekswerkende bestemmingen

In dit hoofdstuk zijn de voorschriften opgenomen voor de binnen het plangebied bestaande of nog te realiseren functies. Per (mede)bestemming zijn de doeleinden en de toegelaten gebruiksvormen van de grond aangegeven. In het onderdeel 'inrichting' is het soort gebouwen, bouwwerken en overige voorzieningen aangegeven, die binnen

de (mede)bestemming en eventueel de gebiedsaanduiding zijn toegelaten. In de bouwvoorschriften zijn de maximale hoogte- en oppervlaktematen opgenomen.

In het onderstaande zijn de voorschriften per (mede)bestemming toegelicht.

Artikel 4 - Natuurgebied

Deze bestemming omvat het noorden van het plangebied; tussen het kanaal Cunetten en de rivier de Winkel, een zone langs de A2.

Binnen deze bestemming zal een natuurgebied worden ontwikkeld waarbij de nadruk ligt op De Winkel en op de passage onder de A2 door waarmee een ecologische verbindingszone wordt gecreëerd, die een verbinding vormt tussen twee natuurgebieden. Deze passage zal zowel een natte als een droge passage vormen.

In dit gebied zullen mogelijkheden ontstaan voor beperkt extensief recreatief medegebruik (dagrecreatie), maar de nadruk ligt op het ontwikkelen van de natuur en de bijbehorende waarden. Voorts zal een deel van het eiland behorend tot het dijksterrein dat tussen eiland 1 en de vaste wal ligt tot 'Natuurgebied' worden bestemd.

Wijziging van de gronden binnen de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid 1' in de bestemming 'Pompgebouw' is mogelijk ten behoeve van de realisering van een pompgebouw. Wijziging van de gronden binnen 'Wijzigingsbevoegdheid 3' in de bestemming 'Verkeersdoeleinden' is mogelijk ter ontsluiting van het terrein van 'Verblijfsrecreatieve doeleinden I'.

Daarnaast zijn werken en/of werkzaamheden die een verlaging van de grondwaterstand tot gevolg hebben aanlegvergunningplichtig.

Artikel 5 - Verblijfsrecreatieve doeleinden I

De gronden die bestemd zijn als 'Verblijfsrecreatieve doeleinden I' zullen worden ontwikkeld tot een recreatiepark met recreatiewoningen, waarvan de maximale inhoudsmaat 250 m³ bedraagt. In dit park zullen geen gezamenlijke voorzieningen worden aangelegd. De ontsluiting van de recreatiewoningen zal zowel via de weg als via het water plaatsvinden. Bij de recreatiewoningen is het mogelijk een pleziervaartuig aan te leggen.

Binnen deze bestemmingsregeling is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen.

Artikel 6 - Verblijfsrecreatieve doeleinden II

Binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden II' zal de nadruk liggen op de plaatsing van stacaravans en vergelijkbare onderkomens, waarvan het oppervlak niet meer mag bedragen dan 35 m² van een stacaravan op een kavel kleiner dan 200 m² en niet meer dan 45 m² op een kavel van 200 m² en groter. Een deel van deze stacaravans en vergelijkbare onderkomens is al aanwezig; wel zal er geleidelijk een herstructurering van de kavels plaatsvinden. Voor de stacaravans en vergelijkbare onderkomens

geldt een minimale onderlinge afstand van 5 meter. Tevens zijn op deze gronden mogelijkheden voor een beheerderswoning en centrale voorzieningen, zoals opslag en een kantine. Het aantal stacaravans of daarmee vergelijkbare onderkomens zal maximaal 180 bedragen. Het z.g. toeristisch kamperen is binnen deze bestemming mogelijk.

Binnen deze bestemmingsregeling is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen.

Artikel 7 - Verblijfsrecreatieve doeleinden III

Deze bestemming omvat enkele bestaande recreatiewoningen in particulier eigendom. Voor deze recreatiewoningen bedraagt de maximale inhoudsmaat 200 m³. Via een vrijstelling kan deze inhoudsmaat onder voorwaarden worden vergroot tot maximaal 250 m³. Binnen deze bestemming is geen sprake van gezamenlijke voorzieningen.

Artikel 8 - Dagrecreatieve doeleinden

Deze bestemming heeft betrekking op de twee zandeilanden en een gedeelte van het eiland behorend tot het dijksterrein, inclusief ligweiden, beplantings-stroken, boomgroepen, bomenrijen en paden en de op deze eilanden gesitueerde voorzieningen.

De voorzieningen binnen de bestemming 'Dagrecreatieve doeleinden' bestaan uit twee gebouwen voor de horeca (waarvan één hoofdgebouw en één aan het hoofdgebouw ondergeschikte kiosk dan wel een standplaatsvoorziening), twee gebouwen voor sanitaire voorzieningen (zowel op zandeiland 1 als op zandeiland 2) en speel- en klimtoestellen. Binnen deze bestemming zullen bovengenoemde voorzieningen gerealiseerd worden met het oog op de waterrecreatie en de dagrecreanten. Het wijzigen van de bestemming van de gronden binnen de wijzigingsbevoegdheid 4 is mogelijk ten behoeve van een goede en veilige doorvaart. Dit in combinatie met de toepassing van wijzigingsbevoegdheid 5.

Binnen deze bestemmingsregeling is een beschrijving in hoofdlijnen opgenomen.

Artikel 9 - Waterstaatkundige doeleinden

Deze bestemming is van toepassing op het deel van de Vinkeveense Plassen dat valt binnen het plangebied. Binnen deze bestemming vallen tevens het zwemwater dat tussen de zandeilanden en de oever is gesitueerd en de voorzieningen die worden aangelegd ten behoeve van de watergangen en de waterhuishouding. Daarnaast geldt deze bestemming voor de dijk/damwand rond de bestemming 'Verblijfsrecreatieve doeleinden I'.

Wijziging van de bestemming binnen de wijzigingsbevoegdheid 5 is mogelijk in combinatie met wijzigingsbevoegdheid 4, in verband met een goede en veilige doorvaart.

Artikel 10 - Nutsvoorzieningen

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor een gebouw/kelder waarin zich afsluiters bevinden, behorend bij de watertransportleidingen die door het plangebied lopen.

Artikel 11 - Verkeersdoeleinden

Deze bestemming omvat de lokale verharde wegen, de parkeerplaatsen bestemd voor dagrecreanten aan de oevers of op de twee zandeilanden. Daarnaast bevat deze bestemming de brug die de oever met het eiland behorend tot het dijksterrein verbindt en een vaste brug die het eiland behorend tot het dijksterrein met zandeiland 1 verbindt. De bruggen zullen niet opengesteld worden voor gemotoriseerd verkeer, met uitzondering van verkeer ten behoeve van aanlevering, hulpverlening, onderhoud en schoonmaakwerkzaamheden.

Het aanwezige fietspad is apart aangeduid alsmede de te realiseren beweegbare fietsersbrug. Binnen de differentiatie 'parkeren' kan vrijstelling verleend worden voor de bouw van een wachthuis ten behoeve van het beheer van deze parkeervoorziening.

Artikel 12 - Groenvoorzieningen

Deze bestemming omvat de groenvoorzieningen die de scheiding vormen tussen de verblijfsrecreatieve gebieden.

Wijziging van de gronden binnen de aanduiding 'Wijzigingsbevoegdheid 1' in de bestemming 'Pompgebouw' is mogelijk ten behoeve van de realisering van een pompgebouw. Een tweede wijzigingsmogelijkheid is de wijziging in de bestemming 'Verkeersdoeleinden', om een extra ontsluiting te realiseren naar het recreatiegebied Eilinzon en de Winkeldijk. Wijziging van de gronden binnen 'Wijzigingsbevoegdheid 3' in de bestemming 'Verkeersdoeleinden' is mogelijk ter ontsluiting van het terrein van 'Verblijfsrecreatieve doeleinden I'.

Artikel 13 - Leidingen

De bestemming 'Leidingen' omvat een dubbele watertransportleiding. De voorschriften zijn erop gericht de belemmeringszones, 10 meter aan weerszijden uit het hart van de leiding, te vrijwaren van bebouwing. Hoofdstuk 3. Algemene voorschriften

Overgangsbepaling

Hierin is bepaald dat bouwwerken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerp-bestemmingsplan aanwezig zijn mogen blijven staan, ook al is dit in strijd met de bouwvoorschriften. Het gebruik van grond en opstallen dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag worden gehandhaafd.

Algemene gebruiksbe­paling

Het wordt verboden grond dan wel opstallen te gebruiken in strijd met de aan de grond en opstallen gegeven bestemming. Vormen van strijdig gebruik kunnen worden afgeleid van de doeleinden bij de betreffende bestemmingen. Daarnaast worden enkele gebruiksvormen als strijdig met de bestemming aangemerkt. Deze verboden hebben alleen betrekking op bepaalde vormen van grondgebruik.

Binnen deze bepaling is tevens een algemene vrijstelling opgenomen voor de bouw van gebouwtjes van openbaar nut.

Bepaling met bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen

In dit artikel is geregeld dat Burgemeester en Wethouders bevoegd zijn om nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken.

Procedureregeling

Omdat er (nog) geen wettelijke regeling bestaat tot uitsluiting van artikel 18a WRO kan de toepassing van dit artikel niet in een voorschrift worden uitgesloten. Het gemeentebestuur zal als beleid hanteren dat dit artikel niet zal worden toegepast.

8. UITVOERING EN NALEVING

8.1 Uitvoering

Financiële uitvoering

Bij de financiële uitvoering spelen twee aspecten een rol, namelijk de dagrecreatieve voorzieningen en de verblijfsrecreatie. De verblijfsrecreatie bestaat uit de uitbreiding en herinrichting van een kampeerterrein en de aanleg van een complex met recreatiewoningen. De grond is in hoofdzaak in eigendom van respectievelijk de eigenaar van het kampeerterrein en een projectontwikkelaar. Via een grondruil met de gemeenten en het recreatieschap krijgen zij volledige beschikking over de benodigde gronden. Zij wensen voor eigen rekening en risico de verblijfsrecreatieve voorzieningen te realiseren.

Voor de door het Recreatieschap Vinkeveense Plassen te realiseren dagrecreatieve voorzieningen zijn de kosten als volgt geraamd:

Totale kosten	f 4.525.000,-
De dekking bestaat uit:	
1. Rijkssubsidies	f 2.225.000,-
2. Garantiebijdragen van	
• provincie Utrecht	f 500.000,-
• gemeente De Ronde Venen	f 1.000.000,-
3. Inbreng Recreatieschap	f 800.000,-
Totale inkomsten/dekking	f 4.525.000,-

Duurzame ontwikkeling

Bij de realisatie van de ontwikkelingen binnen dit plangebied is duurzame ontwikkeling een van de uitgangspunten. Dit principe leidt ertoe (Commissie Brundtland): dat het plan wordt ontworpen, gebouwd en beheerd op een zodanige wijze, dat daarmee voorzien wordt in de behoeften van de huidige generatie zonder daarmee voor toekomstige generaties de mogelijkheden om ook in hun behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Dit principe laat zich vertalen in praktische mogelijkheden voor verduurzaming op het gebied van natuur en landschap, de water- en energiehuishouding, het omgaan met verkeer en met grondstoffen en afval.

Hierbij dient zo veel mogelijk rekening gehouden te worden met:

- Voor het niveau van het bestemmingsplan en stedenbouwkundige inrichting
 - de inpassing van landschappelijke en natuurlijke elementen in het plan;
 - het benutten van natuurlijke structuren voor een ecologisch netwerk;
 - veilige en comfortabele langzaam verkeersroutes.
- Voor de inrichting van de open ruimte
 - het hanteren van een gesloten grondbalans;
 - milieubewust materiaalgebruik, zoals geen geïmpregneerde houten oeverbeschoeiing, geen tropisch hardhouten speeltoestellen, het toepassen van milieuvriendelijke halfverhardingen, etc. Hiervoor kan aangesloten worden bij bestaande checklisten in den lande;
 - energiezuinige buitenverlichting (evt. op zonne-energie) etc.
- Voor de gebouwen
 - toepassen van het Nationaal Pakket Woningbouw (Stichting Bouwresearch) voor een duurzame bouw.
- Voor de bedrijfsmatige activiteiten (o.a. horeca, beheer en onderhoud)
 - tenminste voldoen aan de milieuvergunning/melding;
 - bijzondere aandacht aan de afvalinzameling (gescheiden).

8.2 Handhaving

Het bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om vorm te geven aan haar ruimtelijk beleid. Door middel van enerzijds positieve bestemmingen en anderzijds uitsluiting van bepaalde activiteiten en functies kunnen ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan. Naast het bestemmingsplan zullen privaatrechtelijke overeenkomsten (bijlage II) met verschillende partijen worden aangegaan om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Eenduidige regels

Om duidelijkheid te scheppen dient het beleid en de daaruit voortvloeiende regelingen eenduidig en schriftelijk te worden vastgesteld. Duidelijke regels betekenen concreet dat voor het tegengaan van permanente bewoning dat in het bestemmingsplan zaken geregeld zijn als:

- de inhoud van de recreatiewoning;
- bepaling van het begrip 'recreatiewoning';
- gebruik recreatiewoning vaststellen;
- artikel 18a WRO zal niet worden toegepast.

Aanpak

De gemeente heeft ter preventie van permanente bewoning haar beleid geformuleerd en vastgelegd in het plan van aanpak 'Permanente bewoning Winkelpolder' (bijlage I).

Het doel van het beleid is snel en doeltreffend op te kunnen treden tegen overtredingen. Belangrijk hierbij is dat de gemeente duidelijk maakt welk gebruik van een recreatiewoning niet is toegestaan. Om het beleid te concretiseren zullen drie stappen gezet worden:

a Voorkomen van permanente bewoning:

Permanente bewoning hangt deels samen met onwetendheid van burgers over het beleid van de gemeente ten aanzien van dit onderwerp. Dit maakt goede voorlichting via verschillende kanalen heel belangrijk.

b Opsporen van permanente bewoning:

Om daadkrachtig te kunnen optreden is het van belang te weten of en waar permanente bewoning voorkomt. Voor het verkrijgen van informatie wordt gebruik gemaakt van diverse bronnen. De informatie wordt verzameld door de ambtenaar die de handhaving van het plan coördineert.

c Handhaving:

Indien permanente bewoning is geconstateerd wordt zo spoedig mogelijk opgetreden. Als de betrokkene niet vrijwillig mee werkt aan beëindiging van de permanente bewoning, kunnen stappen worden ondernomen in het kader van de Algemene wet bestuursrecht.

9. INSPRAAK EN VOOROVERLEG

9.1 Resultaten van de inspraak

Vanaf 26 februari tot en met 26 maart 1998 heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan Winkelpolder alsmede een voorstel tot polderpeilverhoging in het kader van de inspraak op ter visie gelegen. De stukken lagen ter visie op het gemeentehuis in Mijdrecht alsmede op de kantoren van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht te Hilversum en Amsterdam.

Voorts is op 12 maart 1998 een informatie-avond gehouden in het dorpshuis te Vinkeveen waarbij een ieder in de gelegenheid is gesteld om ook mondeling op het voorontwerp en de voorgenomen peilverhoging te reageren (zie bijlage). Tijdens de inspraakperiode zijn veel schriftelijke reacties ingekomen.

Hieronder zijn de reacties voorzien van commentaar. Resultaten van het overleg ex. artikel 10 BRO

In het kader van het in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening bedoelde overleg is het voorontwerp op 24 februari 1998 toegezonden aan een groot aantal personen en instanties. Gevraagd werd om uiterlijk op 10 april 1998 reactie uit te brengen.