

Nota PS-commissie

.....

Vergaderdatum : 6 oktober 2005
Commissie voor : ROV
Agendapunt nr. :
Commissienr. :
Onderwerp : Ontwerp Bloemendalerpolder/KNSF-terrein

Opsteller/telefoon/e-mail-adres : J Lagerweij / (023) 514 4568 / lagerweijj@noord-holland.nl
Afdeling/bureau : RWB / Strategische Beleidsontwikkeling
Bijgaande stukken : Aanbiedingsbrief Stuurgroep Bloemendalerpolde/KNSF (bijgaand)
Boekje "ontwerp Bloemendalerpolder/KNSF-terrein" - is u reeds
toegezonden

(N.B. De rubrieken 1 t/m 4 altijd in deze volgorde uitwerken)

1. Voorstel voor behandeling

1. kennis te nemen van het "ontwerp Bloemendalerpolder/KNSF-terrein", zoals opgesteld door het ontwerpatelier.
2. in te stemmen met het hanteren van dit ontwerp als (ruimtelijke) basis voor het komende planvormingsproces, waaronder:
 - a. het voorkeursalternatief in het kader van de MER
 - b. consultatie van marktpartijen
 - c. ontwerp streekplanuitwerking
 - d. bestemmingsplannen
3. De in de brief van de stuurgroep Bloemendalerpolder/KNSF-terrein van 24 augustus 2005 aangegeven tien ingrediënten van het ontwerp vast te stellen als essentiële uitgangspunten voor de neergezette ambitie.

2. Besluit GS

1. Kennis genomen van de aanbiedingsbrief van de stuurgroep en het "Ontwerp Bloemendalerpolder/KNSF-terrein", zoals opgesteld door het ontwerpatelier;
2. Alvorens in oktober te besluiten tot het voorkeursalternatief in het kader van de MER, de reacties van de gemeenteraden van Muiden en Weesp en de statencommissie ROV op dit ontwerp en de daarbij horende uitgangspunten af te wachten;
3. Het ontwerp-Bloemendalerpolder/KNSF terrein en de aanbiedingsbrief van de Stuurgroep voor te leggen aan de Commissie ROV middels bijgaande Nota PS-commissie.

3. Verdere procedure

Het ontwerp, met daarbij betrokken de reacties van de gemeenteraden van Muiden en Weesp (vergaderingen op 29 september 2005) en van uw commissie, zal de basis vormen voor het voorkeursalternatief als bedoeld in de MER. Het ontwerp zal tevens

Pagina 2

de basis vormen voor consultatie van marktpartijen, teneinde een realiseringsovereenkomst voor te bereiden.

Mede op basis van de resultaten van de MER stelt GS naar verwachting in januari 2006 de ontwerp streekplanuitwerking vast, waarna de MER-rapportage en de ontwerp-streekplanuitwerking gelijktijdig ter visie kunnen worden gelegd. Na verwerking van de inspraakreacties stelt GS naar verwachting in mei 2006 de streekplanuitwerking vast. Overeenkomstig de afspraken die hierover zijn gemaakt, wordt dit besluit voor instemming aan PS voorgelegd (juni 2006), waarna GS de streekplanuitwerking definitief vaststelt (juli 2006)

4. Samenvatting

Ontwerpvoorstel

Het ontwerpvoorstel, dat de status heeft van advies van het ontwerpatelier aan de stuurgroep, is een integraal samenhangend voorstel (zie ook aanbiedingsbrief van de stuurgroep waarin de belangrijkste uitgangspunten voor het plan zijn samengevat in 10 punten). Het bevat de belangrijkste opgaven uit het streekplan (4500 woningen totaal, kostendekkende sanering KNSF-terrein, minimaal 210 ha strategisch groenproject). Bovendien zijn hierin meegenomen een aangepast watersysteem (minder peilvakken, minder inklinking, vergroting waterberging en recreatief gebruik), een aftakking van de natte as (Naardermeer-IJmeer), natuurcompensatie zuidelijke IJmeer (t.b.v. IJburg), natuurboulevard langs IJmeer en versterking van het cultuurhistorisch karakter van de open Vechtzone met de vestingsstadjes Muiden en Weesp en Hollandse Waterlinie/Stelling van Amsterdam (o.a. zichtlijn op de Westbatterij). Om de rietlanden op het KNSF-terrein op te kunnen nemen in de natte as, wordt een deel van de met KNSF afgesproken kantoren (totaal 100.000 m²) in de Bloemendalerpolder gesitueerd (via grondruil)

Het ontwerp bevat een tijdelijke regionale baggerstortlocatie, een nieuwe aansluiting van Muiden en Weesp op de A1 (en sluiting van twee bestaande aansluitingen) en onderdoorgangen/overgangen bij spoorlijn en A1 om een goede aansluiting van de Bloemendalerpolder op de bestaande kernen zeker te stellen. Vanwege duurzaamheid wordt voorgesteld alle groen te blijven planonderdelen in eigendom te geven van Staatsbosbeheer of een stichting, waarbij deels agrarisch gebruik (als beheersvorm) mogelijk is.

Aqua-eco-duct en tunnelbak A1

Essentieel voor het ontwerp is het realiseren van een aqua-eco-duct (kruising A1-Vecht) en daarmee samenhangende gedeeltelijke verlegging van de A1 in zuidelijke richting in een tunnelbak. Deze maatregelen zijn een belangrijke voorwaarde om de voorgestelde kwaliteiten (ruimtelijk, landschappelijk/cultuurhistorisch, ecologisch en woonkwaliteit) te kunnen realiseren. Met een tunnelbak kan worden volstaan met een lagere geluidswering bij het KNSF-terrein (in de vorm van kantoren) en wordt de kans vergroot dat de normen voor luchtkwaliteit worden gehaald.

In het ontwerp is (ruimtelijk) rekening gehouden met de inpassing van het stroomlijnalternatief voor de A1 (in het kader van de planstudie), waarin naar verwachting aquaduct en tunnelbak onderdeel zullen uitmaken

Pagina 3

Exploitatie van het plan

In opdracht van de stuurgroep, samen met VROM en LNV (PPS-bureau DLG) is tijdens het planvormingsproces gerekend aan het plan.

De stuurgroep gaat uit van een integrale exploitatie van dit plan (m.u.v. het KNSF-terrein, waarover reeds afspraken zijn gemaakt tussen Muiden en KNSF), waarbij de gemeentegrens tussen Muiden en Weesp geen rol speelt.

Op basis van de financiële analyse is de stuurgroep van mening dat voor dit plan tot een sluitende exploitatie kan worden gekomen, inclusief een aantal kwaliteitsmaatregelen aan de A1. De analyse laat een mogelijk positief saldo zien, die kan worden betrokken bij de onderhandeling over de inpassing A1 (zie ook bijlage).

Over de mogelijkheden om tot een sluitende exploitatie te komen en over de wijze waarop tot een realiseringsovereenkomst kan worden gekomen, zal de stuurgroep komende maanden betrokken marktpartijen consulteren.

Ontwerpatelier naast formeel spoor

Gezien de bestuurlijke tegenstellingen tussen provincie en gemeenten Muiden en Weesp in 2004 en begin 2005 is in het project Bloemendalerpolder/KNSF ingezet op een inhoudelijke planvorming, parallel aan het formele traject (MER en voorbereiding streekplanuitwerking). Hiertoe is – na uitgebreid vooroverleg – besloten tot het gezamenlijk instellen van een ontwerpatelier, met de opdracht een kwalitatief sterk plan te maken, dat uitvoerbaar is en kan rekenen op voldoende draagvlak.

In het ontwerpatelier is gedurende ruim 3 maanden op locatie gewerkt door ontwerpers namens de drie overheden (voor de provincie betreft dit o.a. de kwartiermaker provinciaal bouwmeester). Naast het opstellen van het ontwerp - waarbij sprake was van nauwe interactie met mede-overheden, maatschappelijke organisaties op lokaal- en regionaal niveau en met marktpartijen met aanzienlijke grondposities, - is tijdens het planvormingsproces actief gecommuniceerd met raadsleden en statenleden (meerdere workshops) en belangstellende burgers (wekelijkse inloopuren, een "safari" in het gebied); ca 500 mensen hebben op één of andere wijze tijdens deze drie maanden geparticipeerd in het ontwerpproces.

Alternatieve voorstellen

Het ontwerpatelier heeft iedereen actief uitgenodigd om ideeën in te brengen tijdens het planproces (hetgeen veelvuldig is gebeurd). Daarnaast zijn recent drie plannen gepresenteerd als inbreng in het ontwerpatelier en de discussie daarover (Plan GroenLinks Weesp/Muiden, plan PvdA Noord-Holland, Muiden en Weesp en plan Vechtvallei/LTO).