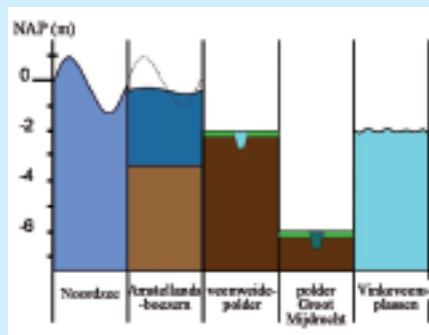


# Verkenning Groot Mijdrecht Noord voorbeeld van gebiedsontwikkeling

Waterproblemen in en om Groot Mijdrecht Noord, ten westen van de Vinkeveense Plassen, vormden de aanleiding om de toekomst van deze droogmakerij te verkennen. Provincie Utrecht, Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, gemeente De Ronde Venen en Habiforum namen het initiatief om zes oplossingsrichtingen uit te werken met inbreng van bewoners, ondernemers, belangenorganisaties en deskundigen. Provinciale Staten van Utrecht zetten afgelopen februari een eerste belangrijke stap in de besluitvorming. De komende maanden moet meer duidelijkheid brengen. Dan wordt namelijk onder meer besloten over het ter beschikking stellen van financiële middelen.

Groot Mijdrecht Noord is een diepe droogmakerij in De Ronde Venen ten westen van de Vinkeveense Plassen. Droog houden van dit gebied veroorzaakt uiteenlopende waterproblemen. Het waterpeil van de droogmakerij ligt op -6,7 m. NAP terwijl dat van de omgeving op -2 m. NAP ligt. In vergelijking met andere droogmakerijen in West-Nederland is de bodemweerstand gering, de toestroom van kwel zeer groot en de zoutvracht naar de omgeving buitengewoon hoog. Iedere seconde wordt 1,5 kubieke meter brak, bruin en voedselrijk water uitgemalen naar de Amstelboezem. Voor een belangrijk deel is dit water weggelekt uit de Vinkeveense Plassen en Botshol. Het watertekort dat daar ontstaat, moet steeds worden aangevuld met boezemwater, dat moet worden gedefosfateerd. Het uitgemalen water verspreidt zich via de boezem, met name tijdens droge perioden. Met als gevolg sterk wisselende zoutconcentraties in de polderwateren in de wijde omgeving, die het ecologisch functioneren ernstig belemmeren. Dit verhoudt zich niet tot de Kaderrichtlijn Water.



De bodem in Groot Mijdrecht Noord bestaat uit een combinatie van klei en veen en daalt gemiddeld ruim zeven millimeter per jaar. Peilverlaging is nodig om landbouw mogelijk te houden, maar dit leidt tot nog meer brakke kwel, spontane wellen (opborrelend water uit de bodem) en opbarsting van de bodem (druk van grondwater doet toplaag

Groot Mijdrecht Noord is een icoon in het ontwikkelingsprogramma Groene Hart en beschreven in het voorbeeldenboek NederlandBovenWater van Habiforum, Nirov en VROM. Als verdieping van dit praktijkboek bracht Habiforum eind mei een boek uit over Groot Mijdrecht Noord. In dit artikel wordt dieper ingegaan op de rol van water in deze gebiedsontwikkeling.

van de bodem drijven). Deskundigen vinden peilverlaging niet langer verantwoord. Bij het nieuwe peilbesluit zet het waterschap in op peilfixatie. Ook dan gaat bodemdaling nog decennia door. Agrarisch gebruik wordt op langere termijn geleidelijk onmogelijk: eerst in de lage delen en uiteindelijk ook in de hogere delen. Continueren van het gevoerde

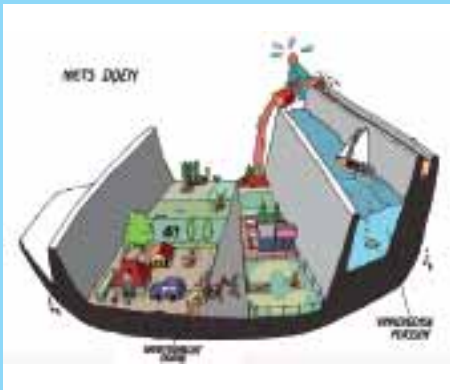


Beoordeling van strategieën

Strategieën	Aspectten				
	Tekort	Haarbaar Effortus	Acceptantie	Realiseerbaar Kosten/buurt	Duurzaam Eerstzicht
Niets doen	Seer ongunstig	Seer ongunstig	Gemeen	Seer gunstig	Seer ongunstig
Plan de Venen (realisatie na 2021)	Ongunstig	Ongunstig	Ongunstig	Dekking restoratie/duur ambities	Ongunstig
Technisch (realisatie na 2024)	Ongunstig	Gemeen	Ongunstig	Seer ongunstig	Ongunstig
Mogelijk (realisatie na 2030)	Gemeen	Gemeen	Ongunstig	Dekking overblij	Gemeen
Optimaal (realisatie na 2040)	Ongunstig	Ongunstig	Seer ongunstig	Seer ongunstig	Ongunstig
Plan (realisatie na 2050)	Seer gunstig	Seer gunstig	Seer ongunstig	Dekking kanarie	Seer gunstig

■ seer gunstig   
 ■ gunstig   
 ■ neutraal   
 ■ ongunstig   
 ■ seer ongunstig

## Toekomststrategieën



### Niets doen

Geen verdere peilverlaging. Stoppen met plan De Venen: geen realisatie ecologische hoofdstructuur. Waterproblemen onopgelost. Landschap versnipperd en verrommelt. Op korte termijn voortzetting van bestaand

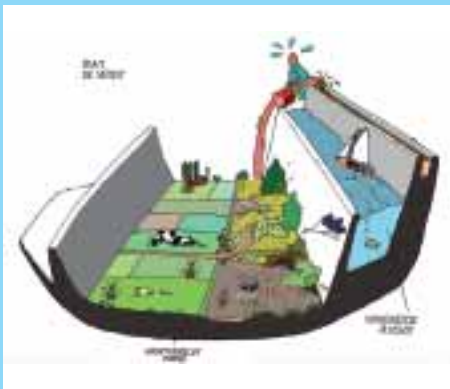
landgebruik. Steeds meer knelpunten voor landbouw, op lange termijn dreiging van koude sanering. Meeste acceptatie van huidige bewoners. Geen acceptatie door lokale en landelijke belangenorganisaties. Geen duurzame ontwikkeling.



### Meegroeien

Geleidelijke transformatie: gevolgen doen in eerste instantie denken aan plan De Venen en uiteindelijk in 2050 aan 'Plas'. Huidig gebruik uiteindelijk eindig. Weinig acceptatie. Voortdurende onzekerheid

over daadwerkelijke realisatie van ambities en investeringen. Flexibel in te spelen op toekomstige ruimtelijke en maatschappelijke context. Duurzame ontwikkeling.



### Plan De Venen

In oostelijk deel realisatie van moerasnatuur en mogelijkheden voor wandelen en fietsen. Westelijk deel landbouw mogelijk tot minimaal 2012. Geen verdere peilverlaging. Steeds meer en ernstigere knelpunten voor

landbouw. Waterkwaliteitsproblemen onopgelost, geen waterberging. Beperkte acceptatie door bewoners van droogmakerij, ongunstige beoordeling door lokale belangenorganisaties. Gebrek aan financiële middelen (55 miljoen tekort) maakt realisatie van beoogde aaneengesloten natuur onwaarschijnlijk.



### Ophogen

Maaiveldverhoging van 2,5 meter met zand en aanzienlijke peilverhoging. Substantiële afname van toestroom van zoute kwel, goede drooglegging. Geen ruimte voor waterberging. Te combineren met aanleg van

ecologische hoofdstructuur en grootschalige woningbouw, die een deel van de investeringen - 580 miljoen euro - moet bekostigen. Grote aantallen woningen verhouden zich niet tot het beleid ten aanzien van het Groene Hart: mede daarom aanzienlijk financieel tekort. Geen maatschappelijke acceptatie.



### Technieken

Ruimtelijk zoals plan De Venen. Zuiveren en ondergronds rondpompen lossen waterkwaliteitsproblemen op en verbeteren drooglegging. Huidig landgebruik langer vol te houden. Hoge structurele

lasten (gekapitaliseerd tot 2070 tussen 107 en 344 miljoen euro) zonder toegevoegde waarde van nieuwe gebruiksmogelijkheden. Beperkte acceptatie door bewoners van droogmakerij. Zeer ongunstige beoordeling door belangenorganisaties. Niet duurzaam.



### Plas

Peilverhoging met 2,5 meter. Structurele oplossing van waterkwaliteitsproblemen. Ruimte voor waterberging. Realisatie beoogde natuur volgens de ecologische hoofdstructuur. Nieuwe mogelijkheden

voor toerisme, recreatie en innovatieve woon- en werklandschappen. Meest duurzame ontwikkeling. Investeringskosten 340 miljoen euro. Positief saldo bij maatschappelijke kosten- en batenanalyse (net als 'Meegroeien'). Zeer geringe acceptatie door bewoners van droogmakerij. Meest gunstige beoordeling door andere bewoners en belangenorganisaties vanwege kansen voor de regio.



Het gebied ten westen van de Vinkeveense Plassen (foto: Dick Termijn).

waterbeheer is verre van duurzaam en vergt steeds meer investeringen. Het moment nadert dat deze maatschappelijke kosten niet meer in verhouding staan tot de maatschappelijke baten van de droogmakerij.

De noordvleugel van de Randstad moet klimaatbestendig worden ingericht. In de regio bestaat behoefte aan meer waterbergend vermogen om scherpere pieken en dalen in neerslag te kunnen opvangen. Het gaat bijvoorbeeld om tijdelijke berging van overtollig Amstelwater, waardoor in geval van een calamiteit elders levensbedreigende situaties kunnen worden voorkomen. De waterproblematiek maakt op lange termijn ruimtelijke transformatie onontkoombaar. Elk jaar dat een besluit hierover wordt uitgesteld, vergroot de consequenties ervan. Dit vanwege steeds grotere investeringen in de 111 woningen die in de droogmakerij staan. De eerste boerderijen die tot kapitale landhuizen zijn verbouwd, zijn al zichtbaar. Ook andere ontwikkelingen nopen tot verandering. Het oostelijk deel van de droogmakerij is een essentiële schakel in de beoogde ecologische hoofdstructuur, die wordt gerealiseerd met uitvoering van het bestaande plan De Venen. Tot nu toe leidt grondaankoop niet tot de bedoelde aaneengesloten natuur maar tot versnippering. De toekomst van de landbouw is onzeker en verrommeling dreigt. Dit verhoudt zich niet tot de potenties van het gebied. Juist gezien de ligging aan de rand van het Groene Hart, tussen Amsterdam en Utrecht en nabij Schiphol en de Zuidas, zijn mogelijkheden te benutten voor innovatieve en klimaatbestendige woon- en werklandschappen, in combinatie met recreatie en ontwikkeling van natuur en landschap.

Provincie, waterschap en gemeente startten in 2004 met het voorverkennen óf sprake was van maatschappelijke urgenties in het gebied en of haalbare oplossingen denkbaar waren. Na uitgebreid onderzoek concluderden bestuurders dat een aanpak nodig was.

De betrokken overheden begonnen in 2005 met Habiforum een integrale verkenning naar de toekomst van Groot Mijdrecht Noord. Bewoners en ondernemers zijn uitgenodigd op persoonlijke titel te participeren in een kerngroep om gezamenlijk feiten en problemen en nieuwe mogelijke oplossingen te verkennen. Later schortte deze kerngroep de samenwerking op, onder meer omdat de bewoners de oplossingsrichting 'Plas' - vanuit waterhuishoudkundig perspectief de meest structurele oplossing - van tafel wilden. Toch leverden de sessies met bewoners zeer waardevolle informatie op. Ideeën van bewoners zijn aangevuld door experts en uitgewerkt tot zes toekomststrategieën (zie pagina 11), die deskundigen beoordeelden op haalbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Individuele gesprekken met bewoners en ondernemers binnen en buiten de droogmakerij leverden een beeld op van de maatschappelijke acceptatie per strategie. De resultaten zijn samengevat in één beoordeelingstabel (zie pagina 10) en moeten een weloverwogen besluit over de toekomst van het gebied mogelijk maken. Bestuurders en volksvertegenwoordigers van Provincie Utrecht nemen hierin het voortouw en kiezen in samenspraak met Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht, Gemeente De Ronde Venen en rijksdepartementen één voorkeursstrategie. In de periode 2008-2011 wordt de gekozen strategie verder uitgewerkt in een planstudie, waarna vanaf 2012 de uitvoering kan beginnen.

### Reflectie op de rol van water

Provincie en waterschap hebben de wateropgaven in De Ronde Venen met het vaststellen van de stroomgebiedsvisie Amstelland (2001) en het waterhuishoudingsplan en streekplan (2004) op de politieke agenda gezet. Waterkwaliteit was daarbij zeker zo belangrijk als waterkwantiteit en klimaatsverandering. Dit leidde tot een integrale gebiedsontwikkeling waarin alle ruimtelijke opgaven een rol spelen. Helderheid over de maatschappelijke betekenis van waterproblemen is essentieel

om het water medebepalend te laten zijn voor ruimtelijke keuzes. Vooral als het gaat om een ontwikkeling die diep kan ingrijpen in het dagelijkse leven van bewoners, kunnen ogenschijnlijk inhoudelijke details van doorslaggevend belang zijn in het aanvaarden van nut en noodzaak. Tijdens deze gebiedsontwikkeling is waterhuishoudkundige kennis opgebouwd in nauwe samenwerking tussen externe adviseurs, wetenschappers, ervaringsdeskundigen en experts binnen de overheden. Vaak wordt te gemakkelijk verondersteld dat alles over water en bodem wel bekend is en dat het om de oplossing van een simpel waterprobleem gaat. Daarmee bestaat de kans dat de factor kennis wordt onderschat ten opzichte van vaardigheden, die te maken hebben met proces, communicatie en procedures. In deze gebiedsontwikkeling bleek begrip van het watersysteem essentieel voor de politiek-bestuurlijke besluitvorming, omdat hiermee de urgenties worden onderbouwd die het hele gebiedsproces legitimeren.

### Zicht op bekostiging essentieel voor besluitvorming

Provinciale Staten van Utrecht streven naar duurzame en betaalbare oplossingen voor de waterproblemen en zien vermatting van Groot Mijdrecht Noord als zodanig. Daarmee hebben zij een spiraal van steeds verergerende waterproblemen doorbroken. Provinciale Staten streven ook naar meer maatschappelijke acceptatie in de droogmakerij zelf. De eerste signalen van bewoners en ondernemers duiden op een grote behoefte aan duidelijkheid over hun eigen perspectieven voor de toekomst. De onzekerheid is groot en ondernemers vragen zich af of investeringen nog lonen. Maatschappelijke steun voor het vervolgproces krijgt pas een kans als voldoende financiële middelen beschikbaar zijn om bewoners en ondernemers volwaardige perspectieven te kunnen bieden. Gesprekken hierover vinden op dit moment plaats tussen regionale- en rijkspartners. Het waterschap stelde onlangs een krediet van 23 miljoen euro beschikbaar en ook de provincie en het Rijk overwegen fors te investeren. De komende maanden neemt het Rijk een besluit over de toekenning van de zogeheten FES-middelen voor de uitvoering van de Nota Ruimte, waarop Groot Mijdrecht Noord kans maakt. De uitkomsten hiervan bepalen mede de keuze die Provinciale Staten later dit jaar maken over het vervolgproces van deze gebiedsontwikkeling.

**Titia Kalker (Provincie Utrecht, thans Rijkswaterstaat Noordzee)**  
**Hans Mankor (Provincie Utrecht)**  
**Paulien Hartog en Marie Josée Leloup (Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht / Waternet)**

Het boek van Habiforum is te bestellen via [www.habiforum.nl](http://www.habiforum.nl) of (0182) 54 06 55. Huidige contactpersonen voor het project zijn Erik Versloot van Provincie Utrecht (030) 258 33 54 en Marie-Josée Leloup van AGV/Waternet (020) 608 35 31.