

Kievitsbuurten

Ontwikkelingsperspectief voor
een duurzaam legakkerlandschap



fase 2 definitief rapport
februari 2018



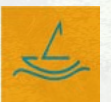
PROVINCIE ■ UTRECHT

gemeente
**Stichtse
Wecht**



belangenvereniging
KIEVITSBUURTEN

Plassenschap
Loosdrecht e.o.



Inhoudsopgave

Samenvatting	5
1. Inleiding	8
1.1 Doel	8
1.2 Betrokken partijen	8
1.3 Leeswijzer	8
2. Gebiedskwaliteiten	10
2.1 Cultuurhistorie	10
2.2 Landschap	12
2.3 Recreatie en toerisme	12
2.4 Natuur	13
3. Beleid en uitgangspunten	15
3.1 Natuurbeleid	15
3.2 Waterbeleid en bagger	17
3.3 Ontwikkeling duurzame oevers	17
3.4 Herontwikkeling verdwenen eilanden	18
3.5 Beheer beplanting eilanden	19
3.6 Cultuurhistorisch patroon land en water	19
3.7 Toegankelijkheid van het gebied over land	21
3.8 Verbetering kwaliteit Scheendijkgebied	22
3.9 Recreatief verblijf	23
4. Ontwikkelperspectief 2040	24

5.	Maatregelen voor het duurzaam legakkerlandschap	26
5.1	Duurzame oevers	26
5.2	Ontwikkeling natuurzone	31
5.3	Nieuwe eilanden	34
6.	Maatregelen recreatiegebied	38
6.1	Recreatief gebruikt vanaf land	38
6.2	Recreatief gebruik van de Kievitsbuurten	40
6.3	Ontwikkelings Scheendijk Noord	43
7	Beheer en uitvoering	45
7.1	Beheer van beplanting	45
7.2	Organisatie van beheer	47
8.	Uitvoering en exploitatie	48
8.1	Ruimtelijke uitgangspunten	48
8.2	Kosten en opbrengsten	49
8.3	Financiële resultaten	51
8.4	Uitvoeringsprogramma	54
Bijlage		56



Samenvatting

In de Kievitsbuurten leven grote ambities om via duurzaam onderhoud het fraaie landschap te behouden en om de ecologische en recreatieve waarden te vergroten. Hierbij betrokken zijn overheden (gemeente Stichtse Vecht, provincies Noord Holland en Utrecht, Waternet, waterschap, Plassenschap), eigenaren (vereniging Kievitsbuurten en stichting Gunterstein), ondernemers (ondernemersvereniging Scheendijk en enkele niet verenigde ondernemers) en Natuurmonumenten. Gezamenlijk hebben zij een perspectief ontwikkeld op de ontwikkeling van de Kievitsbuurten.

Er spelen naast elkaar een aantal opgaven, die elkaar bovendien beïnvloeden.

1. Ontwikkeling van kosten-efficiënte duurzame oevers als alternatief voor dure, harde beschoeiingen en ter verbetering van de waterkwaliteit;
2. Ontwikkeling van hogere natuurwaarden in de zuidelijke Kievitsbuurt;
3. Beter beheer van beplantingen;
4. Herstel van verdwenen legakkers;
5. Verbetering van publieke toegankelijkheid van het gebied vanaf land, zonder dat dit leidt tot toenemend autoverkeer;
6. Ontwikkeling van nieuwe (of vernieuwende) recreatieve verblijfsproducten;
7. Herinrichting Scheendijk ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en voor een beter economisch perspectief voor ondernemers.

Deze opgaven hebben allen te maken met een overkoepelend doel: behoud van het landschap met cultuurhistorische, recreatieve en ecologische waarden en versterking van het beheer van dit landschap.

Het project Kievitsbuurten maakt onderdeel uit van regionale beleidstrajecten en gebiedsprojecten. Het belangrijkste is de ontwikkeling van het

Gebiedsakkoord en Uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen. Dit is een integraal project waarin toeristisch economische doelen gekoppeld zijn aan water- en natuurdoelen en beheeruitdagingen. Het deelproject Kievitsbuurten is onderdeel van het gebiedsakkoord. Een ander belangrijk deelproject gaat over een baggerprobleem: te veel bagger veroorzaakt troebel en ondiep, moeilijk doorbaarbaar, water. Verdieping van water en -elders in het gebied-berging van bagger is een belangrijk doel. Er is € 2,1 miljoen beschikbaar gesteld om de baggeropgave te verbinden met inhoudelijke opgaves voor duurzaam herstel van de legakkers in het deelproject Kievitsbuurten.

Hiermee verbonden is een beleidstraject om de binnen Natura 2000 wettelijk afgesproken natuurdoelen voor de Oostelijke Vechtplassen, te realiseren. Er wordt verkend waar in de Oostelijke Vechtplassen de beste condities en vooruitzichten bestaan voor het ontwikkelen en versterken van natuur. Op een voorlopige lijst van kansrijke deelgebieden zijn de Kievitsbuurten nu niet opgenomen. Mogelijk kan er op termijn alsnog aanspraak worden gemaakt op middelen voor Natura2000 herstel. Er liggen kansen in combinatie met plannen van Natuurmonumenten om in het stille middengebied van de zuidelijke Kievitsbuurt, in eigendom van het Plassenschap, een natuurzone te ontwikkelen.

In dit plan zijn de volgende opgaves verkend en zijn oplossingen voorgesteld:

Aanleg van duurzame rietoevers

Rietoevers zijn een duurzaam alternatief voor harde opgaande beschoeiingen en ze kunnen de waterkwaliteit verbeteren. Leg in de Kievitsbuurten prioriteit op dit thema.

- > Er zijn meerdere technieken om rietoevers aan te leggen. Kosteninschattingen hiervan verschillen sterk. We verwachten dat rietoevers maakbaar

zijn tussen de € 200 en € 300 per strekkende meter, afhankelijk van o.a. de constructie en de diepte waarop de rietoever eindigt en over gaat in een rechte beschoeiing. Hiermee komen de kosten in de buurt van gangbare beschoeiingen. We adviseren om meerdere pilots uit te voeren om verschillende technieken te testen.

- > Bij verdere ontwikkeling van rietoevers kan er verschil gemaakt worden tussen smalle en ondiepe rietoevers die relatief goedkoop zijn en bredere en diepere rietoevers die ecologisch interessanter maar ook duurder zijn. De eerste lijken interessanter voor particulieren voor wie primaire zorg een duurzame oever is.
- > Verken de bereidheid tot omvorming van oevers bij (particuliere) eigenaren. Maak samen met het Plassenschap en de Vereniging Kievitsbuurten een planning van noodzaak (wanneer beschoeiingen aan vervanging toe zijn) en uitvoerbaarheid. Met daadwerkelijke uitvoering kan beter worden gewacht tot de pilots zijn uitgevoerd en geëvalueerd.
- > Bij toekomstige proeven voor oevers is afstemming met het baggerproject vanuit de Oostelijke Vechtplassen van belang. Daarnaast is het interessant om nader te verkennen of tijdelijke baggeropslag op land van bijvoorbeeld Natuurmonumenten zorgt voor kostenvermindering en kwaliteitsverbetering.

Meer natuur in de zuidelijke Kievitsbuurt

- > In de zuidelijke Kievitsbuurt kan op termijn, als de huidige beschoeiing aan vervanging toe is, de natuur een impuls krijgen door een groot deel van de legakkers van het Plassenschap om te vormen naar rieteilanden. Dit zijn iets verlaagde eilanden (natter) met aan twee zijden rietoevers. Door deze omvorming ontstaat meer broed- en fourageergelegenheid voor riet en moerasvogels. Daarnaast zorgt dit mogelijk voor een kleine afname van de beheerkosten en er ontstaat een stabiel landschapsbeeld, met weinig boskap. Rieteilanden kunnen ook op vrijwillige basis op de grond van particulieren worden ontwikkeld.
- > Het ecologisch functioneren in de natuurzone wordt versterkt door groeiplaatsen voor waterriet te realiseren tussen de koppen van enkele eilanden. Door zo eilanden te verbinden kan er mogelijk aanspraak worden gemaakt op SNL subsidie voor natuurbeheer.
- > Op termijn kan het een optie zijn om een beperkte ruil te organiseren tussen grond van Plassenschap en enkele eigenaren in een gebied van ca. 4,5 ha oostelijk van Natuurmonumenten en aan de westzijde van de zuidelijke

Kievitsbuurt. Hier zou een corridor kunnen ontstaan tussen de twee natuurzones waardoor een grotere biotoop ontstaat voor soorten als Woudaapje. Vanuit de huidige inzet van partijen (eigenaren, gemeente, provincie) lijkt dit nu niet haalbaar te zijn. Als lange termijn perspectief kan het een stimulans vormen voor versterking van de natuur in de zuidelijke Kievitsbuuren.

Beter beheer van beplantingen

- > In de Kievitsbuurten ontstaat regelmatig schade doordat bomen te groot worden en doordat wortels, schaduw en bladval in het water tot nadelige effecten leiden voor oevers en waterkwaliteit. Deze nadelen kunnen worden voorkomen door regelmatig, ongeveer 1x per 8 jaar te kappen, en beplanting om te vormen tot hakhoutbos.
- > Afvoer van gesnoeid hout is nu een probleem. Er is bundeling van afvoerstromen gewenst om op een grotere schaal afvoer te organiseren zodat de biomassa kan worden hergebruikt. We adviseren gezamenlijke afvoer te verkennen met Gunterstein en mogelijk ook met natuurbuuren als Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

Herstel van verdwenen eilanden

- > In de Kievitsbuurten zijn ten opzichte van de situatie in 1950 op bijna 100 plekken verdwenen (delen van) eilanden gelokaliseerd. Het herstel van verdwenen eilanden versterkt de (historische) kleinschaligheid van de Kievitsbuurten. Aangezien hier veel kosten aan verbonden zijn, verwachten we echter geen grootschalig herstel.
- > Op enkele plekken waar grote strijklengte over open water bestaat is er een duidelijke aanleiding voor herstel van eilanden. Hiermee wordt schade aan naburige oevers voorkomen. Hier kan een stimulans tot natuurherstel worden gegeven vanuit een beheer- en innovatiefonds.
- > Specifiek voor herstel van natuurwaarden dient (kosten)technisch te worden onderzocht of er rieteilanden t.b.v. waterriet kunnen worden gevormd op gezonken eilanden. Dit kan waarschijnlijk door een onderwaterrestant van een verdwenen eiland iets op te hogen.

Toegang tot het gebied vanaf land

- > We stellen voor twee kijkplekken te ontwikkelen, die ook als picknickplek gebruikt kunnen worden aan de noord- en de zuidzijde van het gebied. Dit vereist op kleine schaal grondverwerving en inrichting.

- > Midden in het gebied kan een wandelpad ontstaan naar een vogelkijkplek op een legakker te midden van de natuur. De exacte tracering van de wandelroute dient afgestemd te worden met Natuurmonumenten.

Nieuw product recreatief verblijf 'varende ecolodges'

- > Door het ontwikkelen van een nieuwe vorm van toeristisch verblijf kunnen inkomsten ontstaan voor een beheer- en innovatiefonds. Dit heeft alleen zin wanneer het substantiële opbrengsten oplevert. Verken of het mogelijk is om een exclusief marktsegment te bedienen met drijvend verblijf, een ecolodge, en gebruik van een 'eigen' eilandje. Dit stelt eisen aan de hele reis vanaf boeking, ontvangst, vaartocht er naar toe en accommodatie.

Herinrichting Scheendijk Noord ter verbetering van ruimtelijke kwaliteit en van economisch perspectief voor ondernemers.

- > Aanvang 2018 is een apart project opgestart vanuit de gemeente Stichtse Vecht voor het opstellen van een toekomstvisie voor de Scheendijk Noord. Hierin wordt een integratie beoogd van Ontwikkelperspectief Kievitsbuurten, de ondernemersvisie die in 2017 is opgesteld en een nog op te stellen bewonersvisie Scheendijk.
- > Leg een koppeling met vernieuwing van het Waterleiding kanaal en realiseer hier een hoogwaardige langzaam verkeersverbinding en indien mogelijk een betere parkeervoorziening.
- > Maak een verkenning van mogelijkheden voor toeristische overstap punten (TOP's) waardoor de autodruk vermindert en de toegankelijkheid van het gebied voor fietsers en wandelaars wordt vergroot.

Kosten

Rietoeveraanleg vraagt een grotere financiële investering dan wanneer alle oevers vervangen worden met harde opgaande beschoeiing, zoals tot nu toe gangbaar is. Het verschil tussen 100% rietoevers en 100% harde opgaande beschoeiing is globaal ingeschat op € 6 miljoen. Maar ook alle oevers vervangen met harde beschoeiing vraagt nog steeds een grote investering (€ 24 miljoen). Indien niet wordt geïnvesteerd zullen delen van de legakkers op den duur verdwijnen.

De rietoevers kennen op de langere termijn in de beheerkosten een besparing. De beheerkosten van rietoevers bedragen € 3 miljoen (over 25 jaar) terwijl harde beschoeiingen op termijn weer moeten

worden vervangen waardoor de totale investering van € 24 miljoen nogmaals moet worden gedaan.

Er is € 2,1 miljoen beschikbaar gesteld vanuit het totaalproces Oostelijke Vechtplassen voor het deelproces Kievitsbuurten. Er kunnen met dit bedrag pilotprojecten worden opgestart om te onderzoeken of de prijs van rietoevers lager kan worden dan die van harde beschoeiing. Op dat moment zal het makkelijk zijn om het vervangen van bestaande oevers naar rietoevers te stimuleren.

In het noordelijk deel kan worden gedacht aan fondsvorming gekoppeld aan recreatieve exploitatie. Daarnaast moeten mogelijkheden voor subsidie verder worden onderzocht. Bijdragen vanuit natuurbeleid kunnen nader worden verkend voor realisatie van een hoogwaardig biotoop voor kritische vogelsoorten in de zuidelijke Kievitsbuurt.

Uitvoering

Uitvoering is een gezamenlijke inspanning van alle partijen die betrokken zijn bij de Kievitsbuurten. In paragraaf 8.4 is een overzicht opgenomen van uitvoeringsprojecten die in de komende periode dienen te worden opgepakt. De meeste van deze projecten hebben een sterke relatie met het Uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen. Het is raadzaam om verdere ontwikkeling van projecten in nauwe afstemming met de regiegroep Oostelijke Vechtplassen te laten plaatsvinden.

Een project waar veel energie op zit en waar snel mee kan worden gestart is het project 'Herstel en duurzaam behoud legakkerschap Kievitsbuurten'.

1 Inleiding

1.1 Doel

Het gebiedsproces Kievitsbuurten, waarvoor dit rapport oplossingen verkend, is een deelproces van het gebiedsproces Oostelijke Vechtplassen. In dit proces werkt een breed gezelschap van gebiedspartijen aan het oplossen van een aantal complexe opgaven en problemen in de Oostelijke Vechtplassen. Het ontwikkelperspectief Kievitsbuurten is ontstaan in een proces dat parallel liep aan andere deelprocessen. Er is in december 2017 een gebiedsakkoord met bijbehorend uitvoeringsprogramma ondertekend, waarvoor doelen en belangrijke uitvoeringsprojecten, uit het toen beschikbare concept-ontwikkelperspectief, zijn meegenomen.

Doel van het gebiedsproces Kievitsbuurten is het behoud van het landschap met zijn cultuurhistorische, recreatieve en ecologische waarden en versterking van het beheer van dit gebied. Meer concreet is er behoefte aan:

- Toename van duurzame en natuurlijke oeversystemen als alternatief voor de huidige beschoeiingen;
- Verbetering van de ecologische waterkwaliteit;
- Behoud van de structuurkenmerken van het gebied (het mozaïek van legakkers en trekaten);
- Grotere publieke toegankelijkheid van het gebied, met respect voor kwetsbare natuurkwaliteiten en van huidige recreatief gebruik zonder toename van autoverkeer;
- In de noordelijke Kievitsbuurt (NNN status) de recreatieve kwaliteit aantrekkelijker maken, zonder toename van het totale bouwvolume;
- In de zuidelijke Kievitsbuurt (Natura 2000 status) de ecologische betekenis aanzienlijk vergroten.

Het ontwikkelingsperspectief Kievitsbuurten bouwt voort op een eerste fase van visieontwikkeling

die doorlopen is in 2016. De rapportage daarvan luidt 'Kievitsbuurten, stappen naar een ruimtelijke toekomstvisie'.

1.2 Betrokken partijen

Opdrachtgevers voor het toekomstperspectief Kievitsbuurten waren de gemeente Stichtse Vecht en het Plassenschap. De volgende partijen zijn betrokken bij het proces:

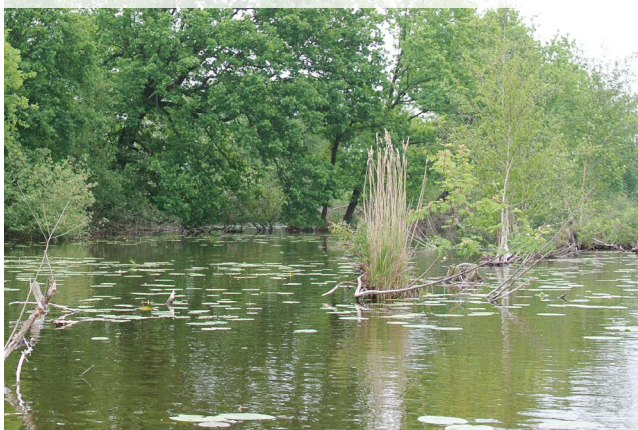
- Provincie Utrecht
- Provincie Noord Holland
- Plassenschap Loosdrecht e.a.
- Vereniging Kievitsbuurten
- Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (Waternet)
- Natuurmonumenten
- Stichting Gunterstein
- Ondernemersvereniging Scheendijk.

Onderzoek en procesbegeleiding is uitgevoerd door Terra Incognita, samen met Planmaat en BWZ. Het project is gefinancierd door Plassenschap Loosdrecht e.a., gemeente Stichtse Vecht, Vereniging Kievitsbuurten en de provincie Utrecht.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 schetst kort de gebiedskwaliteiten. Hoofdstuk 3 gaat diep in op de uitgangspunten en ook op het beleid voor natuur, dat sturing geeft aan het project Kievitsbuurten. Wie snel naar de keuzes en conclusies wil, kan hoofdstuk 3 in eerste instantie overslaan. Hoofdstuk 4 schetst in het kort een ontwikkelperspectief. Hoofdstuk 5 geeft uitwerking aan maatregelen t.a.v. land en water. Hoofdstuk 6 gaat over maatregelen t.a.v. recreatief gebruik. Hoofdstuk 7 gaat over beheer. Hoofdstuk 8 gaat in op exploitatie.

Op de voorgrond een weggeslagen legakker



Een dwaallandschap met eilanden en water



Rieteiland, door particulier uitgevoerd



Zicht over de weidse trekpaten



Besloten zijkanalen van de Kalverstraat



Gebruik van legakker als tuin



Intensieve bebouwing, de Scheendijk 300m. zone



Cultuurhistorische recreatiewoning



2 Gebieds- kwaliteiten

2.1 Cultuurhistorie

De Kievitsbuurten vormen een zeer waardevol cultuurhistorisch landschap. Het veenweidegebied is in de Middeleeuwen ontgonnen als landbouwgebied. Vanaf de oevers van de Vecht ontstond hier een strak patroon van sloten, kades en percelen. Later zijn de waterrijke Kievitsbuurten ontstaan door handmatige delving van het veen, die uit de percelen werd gegraven die gaandeweg petgaten werden. Het veen werd op legakkers, stroken resterend land, te drogen gelegd. De landschapsstructuur die dit opleverde is nog uitermate goed zichtbaar. In tegenstelling tot andere delen van Loosdrecht waar de oude kavelstructuur is weggeslagen en is geërodeerd tot een uitgestrekte plas, is hier nog de ontstaanswijze zichtbaar. De legakkers staan als museale relictten overeind in het water en worden in stand gehouden door hedendaags gebruik.



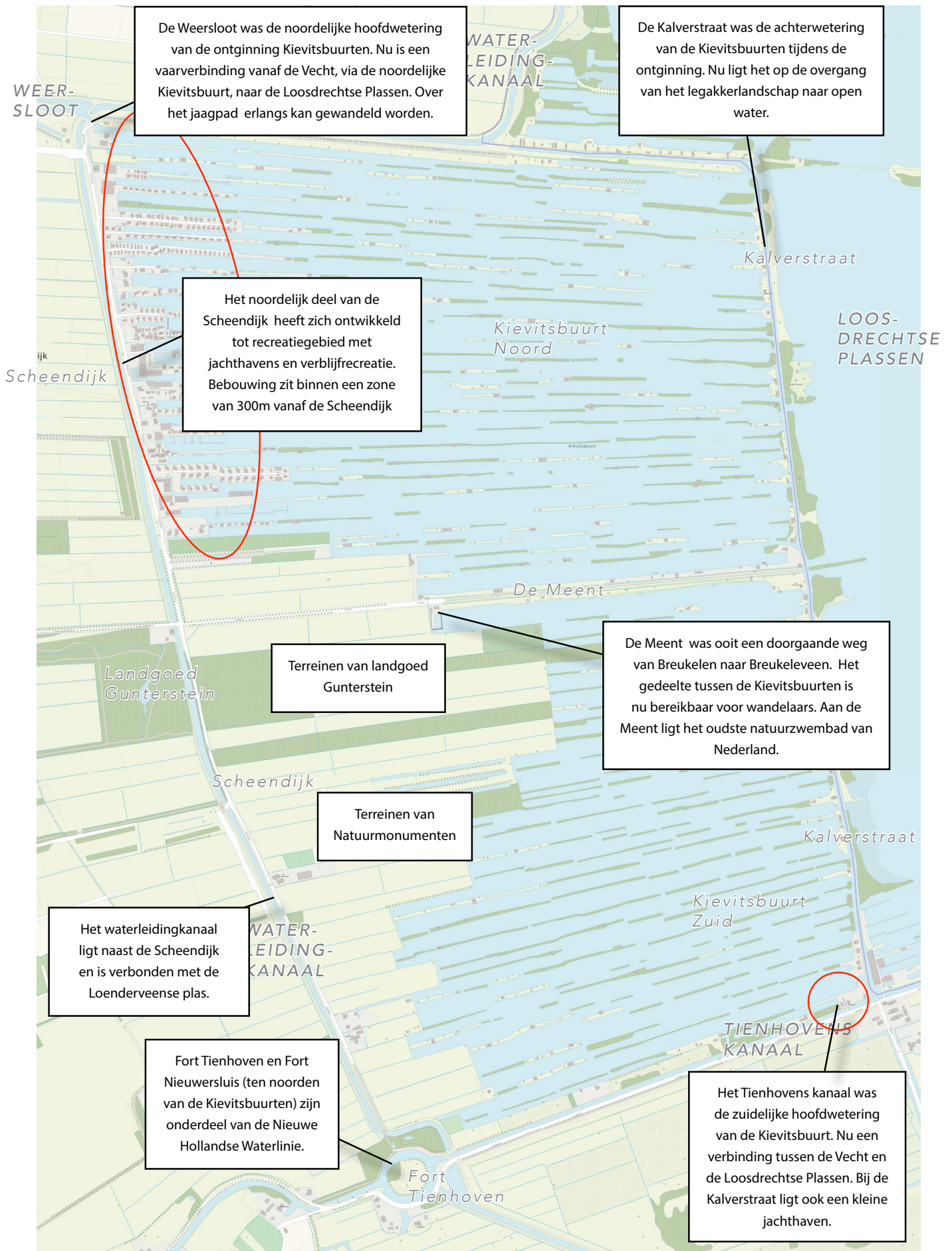
De Braamackers, ontworpen door Gerrit Rietveld

De gebruikers van deze eilanden komen vooral uit de omringende dorpen en steden, alwaar ook het veen destijds als brandstof werd geconsumeerd. Deze gebruikers hebben in de afgelopen 100 jaren hier een bijzondere verzameling recreatiewoningen gerealiseerd. Ook dit palet van recreatiewoningen heeft cultuurhistorische waarde.

De omgeving kent ook grote historische kwaliteiten die de Kievitsbuurten mede hebben gevormd: de westgrens wordt gevormd door de Nieuwe Hollandse Waterlinie met het huidige waterleidingkanaal. Aan de westgrens ligt ook het Landgoed Gunterstein, dat maar op beperkte schaal heeft deelgenomen aan de veenaafgraving. Het landgoed is rondom de Meent een relict van de tijd voor de veenaafgravingen.



Picknick aan de Kalverstraat, 1923



Cultuurhistorische elementen kenmerken de randen van de Kievitsbuurten.

2.2 Landschap

De Kievitsbuurten zijn landschappelijk een uniek gebied. Het gebied bestaat uit een indrukwekkend geometrisch patroon van waterlopen en eilanden. Het is een dwaallandschap met een herkenbare unieke structuur die door het graafproces en door eigendomsverhoudingen werd bepaald.

Kenmerkend is de maatverhouding tussen open water en besloten eilanden. Er is een scherpe grens tussen land en breed water. Het water is doorgaans veel breder dan de eilanden, variërend van 2 keer tot 20 keer zo breed. Gemiddeld schatten we in dat het water 8 keer zo breed is als de eilanden. Gemiddelden doen echter geen recht aan de diversiteit in het gebied. Je kan ook zeggen dat het gebied bestaat uit water van 20 tot 100 meter breed (gemiddeld 40 meter). De eilanden hiertussen zijn 3 tot 10 meter breed (gemiddeld 6 meter). En de hoogte van de eilanden is 10 cm gras tot 10 meter boomhoogte. De trekaten zijn enkele honderden meters tot een kilometer lang

Per boot ervaar je de langgerektheid van het water optimaal. Eilandbewoners ervaren ook in grote mate de breedte van het water, dat meestal wordt begrensd door een ander eiland. Vanaf het land zijn er op een aantal plaatsen prachtige doorzichten over de watergangen.

Kenmerkend in de Kievitsbuurten is de herkenbaarheid van een zelfde landschaps-karakteristiek in noord en zuid. Er zijn ook grote verschillen als gevolg van intensiever recreatief gebruik in de noordelijke Kievitsbuurt maar het is nog altijd een samenhangend landschap.



Open water met besloten legakkers

2.3 Recreatie en toerisme

Het gebied heeft aanzienlijke betekenis voor recreatie en toerisme. Het kunnen verblijven op een eiland is binnen Nederland een onderscheidende kwaliteit. Aan de verschijning en het onderhoud van de meeste recreatiewoningen is te zien dat zij een grote waarde vertegenwoordigen. Ook verkoopbedragen bevestigen dit. In de noordelijke Kievitsbuurt (excl. Scheendijk) staan circa 116 recreatiewoningen en daarnaast een groot aantal landjes die recreatief mogen worden gebruikt. In de zuidelijke Kievitsbuurt staan circa 75 recreatiewoningen.

Voor eigenaren van woningen en landjes zijn behoud van het landschap en toegang tot het bevaarbare gebied belangrijk. In het gebied geldt een standstill principe voor bebouwing. Het aantal varende objecten is minder sterk begrensd. Dit zijn er ook al veel; naar schatting liggen er in de jachthavens van de noordelijke Kievitsbuurt al zo'n 1000 boten. Daarnaast is het gebied belangrijk voor dagrecreatie. De Kievitsbuurten zijn een opstappunt om naar de Loosdrechtse Plassen te varen. Het varen door de Oostelijke Vechtplassen en door een afwisselend landschap als de Kievitsbuurten, is al vele decennia zeer populair. Het recreatief gebruik van het gebied wordt gefaciliteerd door de jachthavens aan de Scheendijk, bij de Meent en de Nieuwe Weg waar men een bootje kan huren voor een tocht door de Kievitsbuurten of over de grote plas.

Sterkten

Uniek cultuurhistorische
trekgatenlandschap

Kalverstraat als uitgestrekte verbinding
langs trekgatengebied

Toegangsvaarweg naar de
Loosdrechtse Plassen

Waterdiepte (vaarmogelijkheden)

Eerste natuurbad van Nederland,
buitenzwembad is een kwaliteit.

Beschermde natuur in prive-bezit.

Lange oeverlengte (ecologische en
waterzuiverende potenties)

Genieten en beleven van deze
aspecten en van de rust

Kenmerkend vast ritme in afstanden
tussen legakkers

Samenhang tussen cultuurhistorie,
natuur, landschap en recreatie

Een overzicht van sterkten en zwakten (volgende pagina) van de Kievitsbuurten volgens stakeholders op een bijeenkomst op 6 juni 2016.

2.4 Natuur

De Kievitsbuurten hebben ook waarde voor natuur. Op de overgang van de Kievitsbuurten naar de Loosdrechtse plas, in rietkragen langs de Kalverstraat, zit bijvoorbeeld de Grote Karekiet, een vogel die op nog maar enkele plekken in Nederland voor komt.

Opvallend is dat de actuele waarde van de Kievitsbuurten eigenlijk lager is dan de potentiële natuurwaarden die in het gebied mogelijk zijn. Op de struweelrijke eilanden komen nu vooral vogelsoorten

voor die vrij algemeen zijn in het gebied, op land. Vogelsoorten die horen bij overgangen naar land en water zijn veel minder talrijk. In het gebied is bovendien een afname zichtbaar van kritische vogelsoorten die horen bij dergelijke overgangen.

Zwakten



Gesloten exclusieve karakter: Weinig beleefbaar en toegankelijk

Bedreiging cultuurhistorie: Met wegzakkende legakkers erodeert een uniek cultuurlandschap

Kwetsbare infrastructuur en parkeerproblemen

Verdwijnde moerasoeveren en moerasvogels. Harde overgangen land en water zijn ecologisch oninteressant.

Grote discrepantie tussen natuurpotenties en natuurkwaliteit

Bedreigende exoten in de natuur

Peilbeheer binnen geringe marges

Volgroeien van het water door waterplanten zoals kabomba en waterlelies ('verplomping')

Minder zeilen mogelijk door hoge beplanting ('verparking')

Geringe doorzicht van het water

Instandhouding legakkers. De toegepaste oeverbeschermings-techniek is kostbaar en tijdelijk.

Hoge kosten voor onderhoud

Versnipperd bezit

Conflict tussen natuur en snelle recreatie

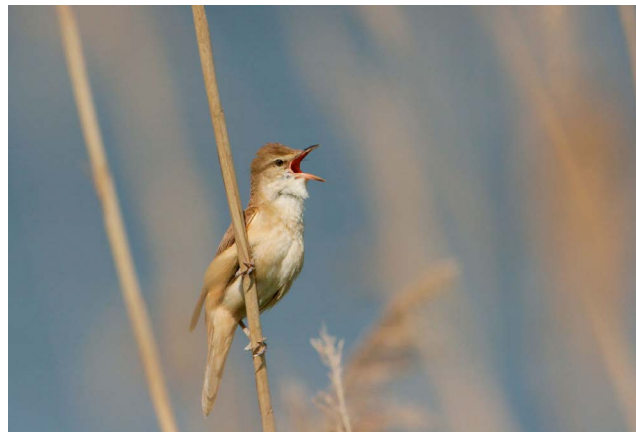
Beperkte mogelijkheden kort verblijf

3 Beleid en uitgangspunten

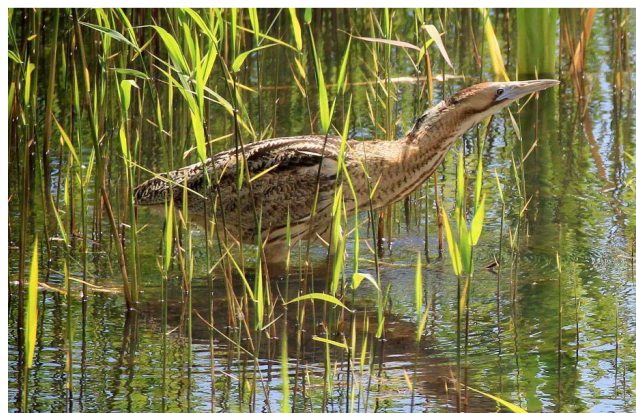
3.1 Natuurbeleid

De noordelijke en de zuidelijke Kievitsbuurten hebben beide betekenis voor planten en diersoorten. Om de natuurwaarden te beschermen zijn er vanuit verschillende overheden wetten en regels waarmee rekening gehouden moet worden. Beide Kievitsbuurten vallen onder NNN status. De zuidelijke Kievitsbuurt heeft ook nog een beschermde status vanuit Natura 2000, een beleidscategorie voor zeldzame en hoogwaardige natuurgebieden. Voor de gemeente en de provincies is natuur een belangrijke opgave. Daarnaast geeft dit beleid sturing aan de planning van ontwikkelingen. Dit natuurbeleid wordt hieronder weergegeven. Ook wordt ingegaan op maatregelen die bij zouden kunnen dragen aan het behalen van beleidsdoelen.

- Natura 2000 / Programma Aanpak Stikstof (PAS): Hiervoor wordt een momenteel een wettelijk beheerplan voor de gehele Oostelijke Vechtplassen opgesteld door de provincie Noord Holland i.s.m. Utrecht. Het is onbekend wanneer dit klaar is. Middels dit beheerplan wordt bepaald waar geïnvesteerd gaat worden in de instandhouding van cruciale soorten en biotopen in de Loosdrechtse plassen. Vanuit het Natura 2000 gebiedsproces ligt er een nadruk op zeldzame en kritische rietvogels als grote karekiet, roerdomp en woudaapje.
- Natuurnetwerk Nederland (NNN)
Voor het NNN staan concrete doelen in het Natuurbeheerplan 2017, van de provincie Utrecht. In de Kievitsbuurten valt nu alleen het water onder NNN, de legakkers dus niet. Aan de westzijde ligt een aangrenzend terrein van Natuurmonumenten dat ook onder NNN valt. De nagestreefde natuurdoelen vanuit NNN zijn



Grote karekiet



Roerdomp



Woudaapje

expliciet gemaakt door de provincie Utrecht. De volgende prioritare biotopen zijn onderscheiden (webkaart provincie Utrecht):

1. N10.01 nat schraalland; N13.01 vochtig weidevogelgrasland;
2. N05.01 moeras; N10.02 vochtig hooiland; N12.03 glanshaverhooiland;
3. N12.02 kruidenrijk en faunairijk grasland; N14.02 hoog en laagveenbos; N14.03 haagbeuken en essenbos.

Binnen de NNN is het, binnen voorwaarden, mogelijk op kleine schaal in het grondgebruik te ontwikkelen als er daarbij een stevige natuurplus elders wordt gecompenseerd.

- Groene Contour

Groene contourgebieden zijn gebieden met een soort 'reservering' als natuurgebied. Hier ziet de overheid redenen om natuur te ontwikkelen maar wordt er geen geld voor beschikbaar gesteld. Wel is het (onder voorwaarden) mogelijk om in een Groene Contour gebied, na inrichting, SNL subsidie te verkrijgen voor natuurbeheer. De provincie zou hiervoor substantiële nieuwe terreinen moeten intekenen in haar natuurbeheerplan waarna particuliere beheerders of TBO's er SNL beheersubsidie voor kunnen aanvragen.

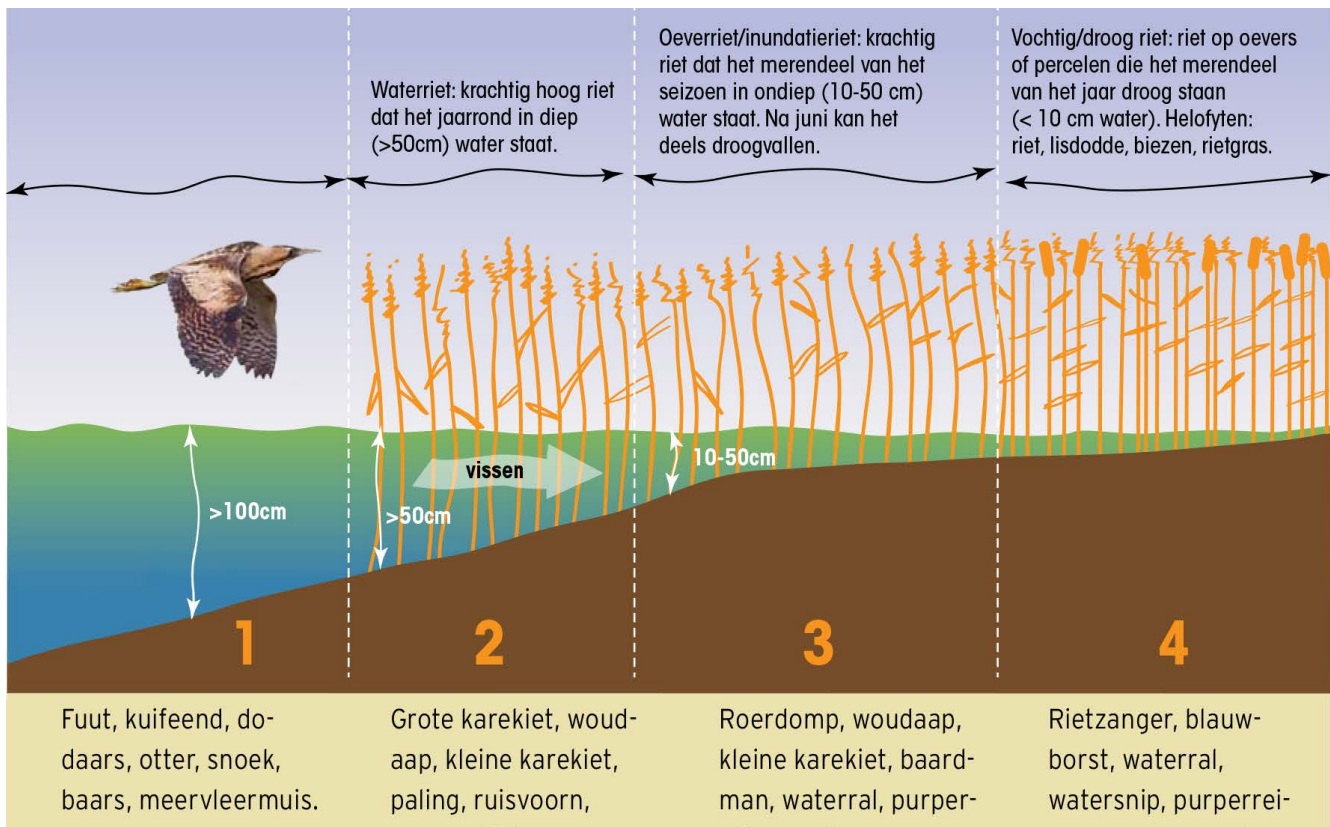
- Vanuit de EU is er een LIFE- subsidie die milieu en natuuringrepen financiert, mits goed onderbouwd en mits mede-gefinancierd. De kansen hierop lijken echter klein.

Mogelijke maatregelen

Voor de Kievitsbuurten en ook voor de Oostelijke Vechtplassen wordt het biotoop rietland en moerasvegetatie kansrijk geacht. Dit past op een overgang van water naar land, die in de Kievitsbuurten veel voorkomt. Door verschillende experts zijn ideeën genoemd voor maatregelen die zouden kunnen leiden tot grotere natuurwaarden.

- Het ontwikkelen van natte rietvegetaties op legakkers;
- Het vervangen van harde opgaande beschoeiingen door stabiele natuurlijke rietoevers van enkele meters breed;
- Het (plaatselijk) verondiepen van petgaten, met bagger, ten behoeve van rietvegetaties.
- Het omvormen van aangrenzend weiland naar moerassig rietland;
- Het beschermen van huidige en komende rietvegetaties tegen vraatschade door ganzen en tegen schaduwligging onder bomen.

Deze maatregelen worden verder uitgewerkt, met uitzondering van verondieping van de petgaten, die leidt tot geringere doorvaarbaarheid.



De overgang van land naar water is belangrijk voor goede ontwikkeling van ecologie

Financiering voor natuurherstel

Het is onduidelijk in hoeverre er aanspraak gemaakt kan worden op subsidiering voor natuurontwikkeling vanuit overheden. Duidelijk is wel dat om hier aanspraak op te maken er hoge doelen moeten worden behaald. Kritische rietvogels hebben grote aaneengesloten en relatief ongestoorde oppervlakte nodig van ongeveer 80 – 100 hectaren. Dit is naar verwachting ook een ondergrens voor Natura 2000 financiering. De zuidelijke Kievitsbuurt komt daar nu niet voor in aanmerking. Dit is in de zuidelijke Kievitsbuurt alleen kansrijk als er een gebied wordt ontwikkeld met zowel ecologisch interessante begroeiing op legakkers, grote hoeveelheden rietoevers en omvangrijke natuur op het aangrenzend land.

Nu is er geen subsidie voor natuurbeheer op legakkers. Dit zou mogelijk wel kunnen ontstaan als er grote aaneengesloten natuurlijke eilanden en oevers gaan ontstaan van meer dan 1 ha. Dit kan mogelijk, in overleg met de provincie Utrecht.

Opgave:

> Bij ontwikkelingen is behoud of toename van natuurwaarden een randvoorwaarde.

> Verken de ontwikkeling van hoogwaardige natuur die aansluit bij Natura 2000 doelen.

3.2 Waterbeleid en bagger

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Maatregelen voor de KRW zijn gericht op het hele Loosdrechtse Plassengebied en niet specifiek op de Kievitsbuurten, waardoor de invloed op de Kievitsbuurten klein is. Waterkwaliteit is wel een factor die grote invloed heeft op de natuurwaarde en de belevingswaarde van het gebied. Recreanten en veel planten en diersoorten delen een voorkeur voor helder water. (zie baggeropgave).

Verbetering van de waterkwaliteit kan worden bereikt door:

- Ontwikkeling van rietoevers die het leefgebied vormen voor vissen, andere waterdieren en micro-organismen die zorgen voor enige zuivering van het water.
- Beperken van bladval in het water, door te kiezen voor minder (grote) bomen en struiken op de oevers van de eilanden.
- Beperken van de nutriënten toestroom vanuit aangrenzend landbouwgebied (ZKB).
- Instellen van een flexibel peil met een grotere variatie dan nu het geval is, ter stimulering van oevervegetaties.

- Het verbeteren van niet functionerende rioleringen.

Baggeropgave en baggerberging

In de Oostelijke Vechtplassen is er een baggeropgave. De vaardiepte in de plassen is op veel plekken te gering. Daarnaast is er teveel zwevend slib in het water. De hoofdoorzaak hiervan is opwerveling door golven, veroorzaakt door de wind. Dit heeft een negatief effect op plantengroei. Vanuit de Oostelijke Vechtplassen is het doel om tussen 2018 en 2024 1.7 miljoen m³ slib af te graven en te bergen. Een mogelijkheid om slib te bergen is om het als bodemmateriaal te gebruiken in nieuw te maken oevers en hernieuwd te bouwen eilanden. De Kievitsbuurten zijn benoemd als een van de locaties waar (gedroogd en/of nat) slib verwerkt kan worden.

Opgave:

> Verbetering van (ecologische) waterkwaliteit is een wens van gebiedspartijen.

> Verken projecten waarbij slib in de Kievitsbuurten kan worden verwerkt.

3.3 Ontwikkeling duurzame oevers

Beschoeiingen zijn kostbaar in aanleg en onderhoud. Nu hebben de meeste houten beschoeiingen een afschrijvingstermijn van 20 tot 30 jaar. Hierna is vervanging nodig. De kosten zijn zodanig dat het Plassenschap en ook sommige private eigenaren dit niet tijdig kunnen opbrengen.

Er is een grote wens om toekomstige oevers of beschoeiingen goedkoper te maken. Dit hangt samen met een gewenste lange levensduur (oftewel duurzaamheid) en relatief lage onderhoudskosten. Vanuit het gebied is er de voorwaarde dat beschoeiingen of oevers geen negatieve invloed hebben op de waterkwaliteit. Bij voorkeur is er zelfs een zuiverende positieve invloed.

Ten slotte dienen oevers er goed uit te zien. Hierin spelen persoonlijke opvattingen mee.

Enkele belangrijke opties zijn:

- Ecologische rietoevers. Deze hebben in principe een eindeloze levensduur, wanneer ze in goede condities kunnen ontwikkelen. Rietoevers vormen ook een belangrijke kans om natuurdoelen te kunnen bereiken.
- Harde opgaande beschoeiingen van inheems hout of wiepenconstructies met een beperkte levensduur (20-30 jaar).

- Harde opgaande beschoeiingen van hergebruikt kunststof met een zeer lange levensduur (50 jaar).

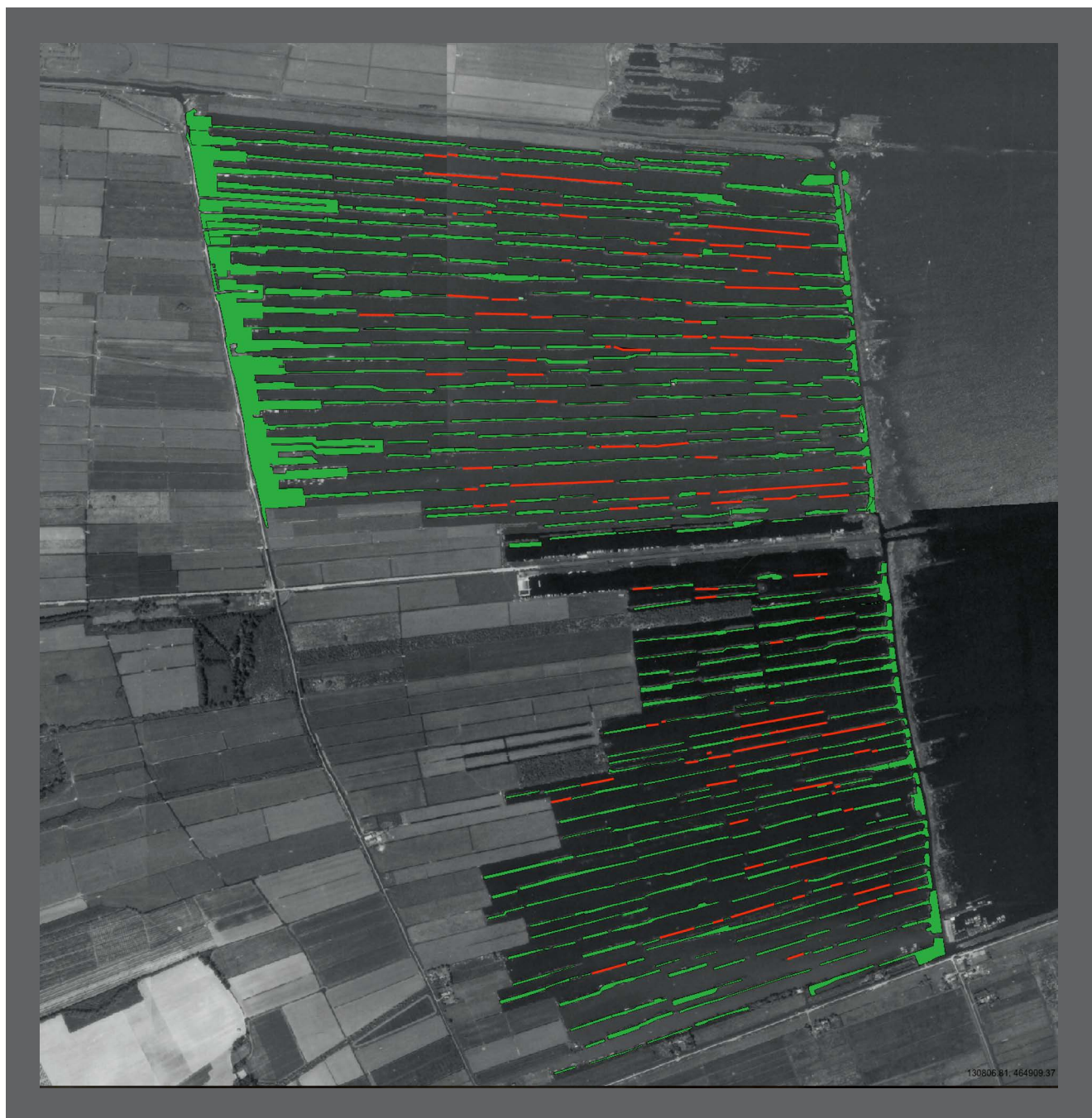
Er is een groot verschil in beheerkosten. Rietoevers hebben lagere beheerskosten dan harde opgaande beschoeiingen. Hierover meer in het hoofdstuk 7. Wegens raakvlakken met andere doelen, is met name de ontwikkeling van rietoevers interessant.

Opgave

> *Verken mogelijkheden voor duurzame rietoevers, die kunnen concurreren met marktconforme harde opgaande beschoeiingen.*

3.4 Herontwikkeling verdwenen eilanden

In de Kievitsbuurten zijn een deel van de eilanden in de loop van de afgelopen eeuw verdwenen. Het proces van het verdwijnen van eilanden vindt nog altijd plaats. Eilanden in diverse stadia van verval zijn zichtbaar. Een vergelijking met de luchtfoto van 1950 toont dat er in totaal circa 100 (delen van) eilanden verdwenen zijn. Basale redenen om een eiland te herbouwen zijn cultuurhistorie en landschapsherstel.



Luchtfoto uit 1950 met daarop de huidige legakkers (groen) en de verdwenen legakkers (rood)

Daarbovenop zijn er redenen die extra urgentie geven aan het herbouwen van eilanden:

- Natuurontwikkeling;
- Beperking van de strijklengte over het water van zuidwestenwind die oevers kan beschadigen;
- Recreatiefuncties.

In 2016 is in fase 1 van gebiedsproces Kievitsbuurten geformuleerd: herontwikkeling van verdwenen legakkers is kostbaar en verdient vanuit de overheid lagere prioriteit dan het duurzaam verbeteren van bestaande oevers en zo het consolideren van bestaande legakkers.

Opgave:

> *Verken manieren om herontwikkeling van verdwenen legakkers te stimuleren waar dit bijdraagt aan betere omstandigheden voor bestaande eilanden of ontwikkeling van natuur of recreatie.*

3.5 Beheer beplanting eilanden

De beplanting op de legakkers van de Kievitsbuurten draagt bij aan het karakteristieke landschapsbeeld. Bomen op de eilanden zorgen voor samenhang in het gebied en voor beschutting en intimiteit. Er is een grote afwisseling in beplanting. Boomgroei op de legakkers vormt echter geen duurzaam natuurlijk systeem. Onbeheerste groei van bomen leidt tot problemen:

- De legakkers zijn vruchtbaar en bieden makkelijk voedingsbodem voor houtopslag zoals wilg, berk en els. Deze bomen hebben de neiging zo groot te groeien dat het leidt tot instabiliteit: hoge bomen van 10-15m kunnen omvallen en de legakkers van soms 5 meter breed omver trekken. Regelmatige snoei of kap van hout is nodig om de hoogtes te beperken.
- Bomen zorgen voor bladval. Veel bladeren belanden in het water waardoor ongewenste verrijking met nutriënten in het water optreedt.
- Tenslotte zorgen bomen voor schaduw. Dit kan de condities voor de groei van rietoevers bemoeilijken aan de beschaduwde noordzijde.

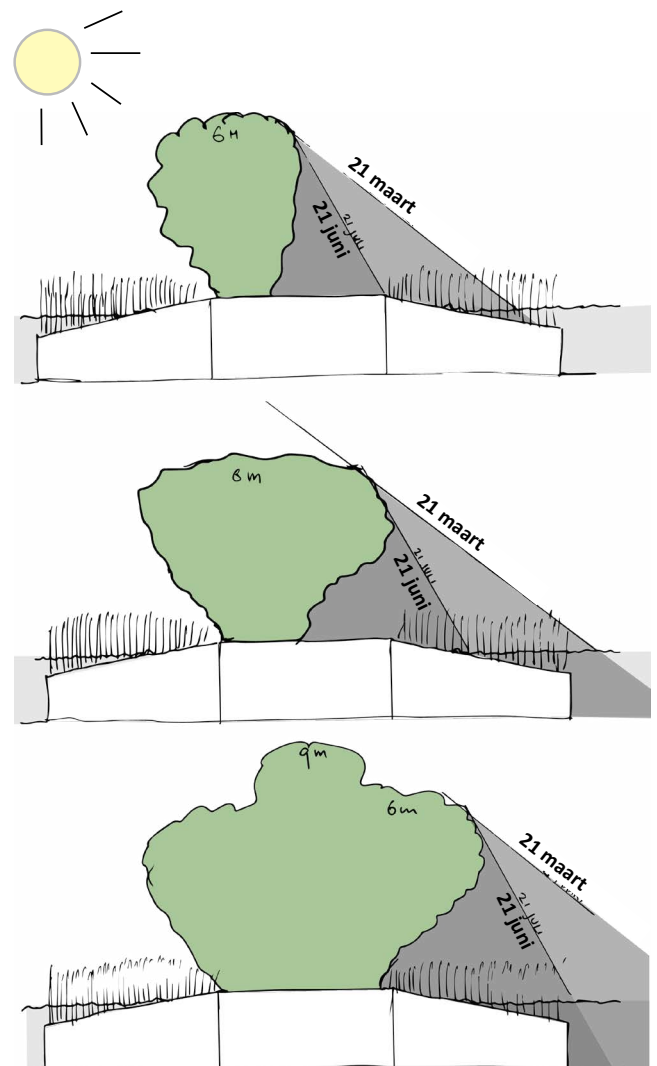
Opgave:

> *Hoe blijven nadelen van beplanting beperkt en kan beplanting bijdragen aan een afwisselend landschapsbeeld?*

3.6 Cultuurhistorisch patroon land en water

De Kievitsbuurten kennen een karakteristiek contrast tussen breed water en smalle eilanden. Op veel plekken is er ook een zekere beslotenheid door de opgaande begroeiing op de eilanden. Het is vervolgens de vraag wat hiervan de waarde is, als we weten dat rechte oevers en hoge beplanting, die in grote mate bijdragen aan het karakteristieke beeld, geen duurzaam systeem vormen?

Er is de wens om een oeversysteem te ontwikkelen dat constructief en ecologisch duurzaam is. De introductie van rietoevers zal leiden tot nieuwe maatverhoudingen in het gebied tussen water en eiland plus oever. Voor de herkenbaarheid en recreatieve waarde van het gebied hanteren we het uitgangspunt dat het water duidelijk breder moet blijven dan een eiland met eventuele oevers. Dit geldt ook bij nieuw op te bouwen eilanden. Hiermee blijft bovendien de doorvaarheid gegarandeerd.



Schaduw door bomen beïnvloedt de groei van riet



Gemotoriseerd varen is niet toegestaan in de zuidelijke Kievitsbuurt



Een recreatief ingerichte legakker

Dit uitgangspunt vergt overigens maatwerk, waarbij uitzonderingen mogelijk zijn. Bijvoorbeeld in de Kalverstraat geldt het principe niet.

Het valt op dat de cultuurhistorische waarde van de Kievitsbuurten nauwelijks expliciet is vastgelegd in beleid van bijvoorbeeld de provincie Utrecht of het rijk. Ons inziens verdient deze gave kleinschalige veenaufgraving wel een dergelijke beleidsmatige erkenning.

Opgave:

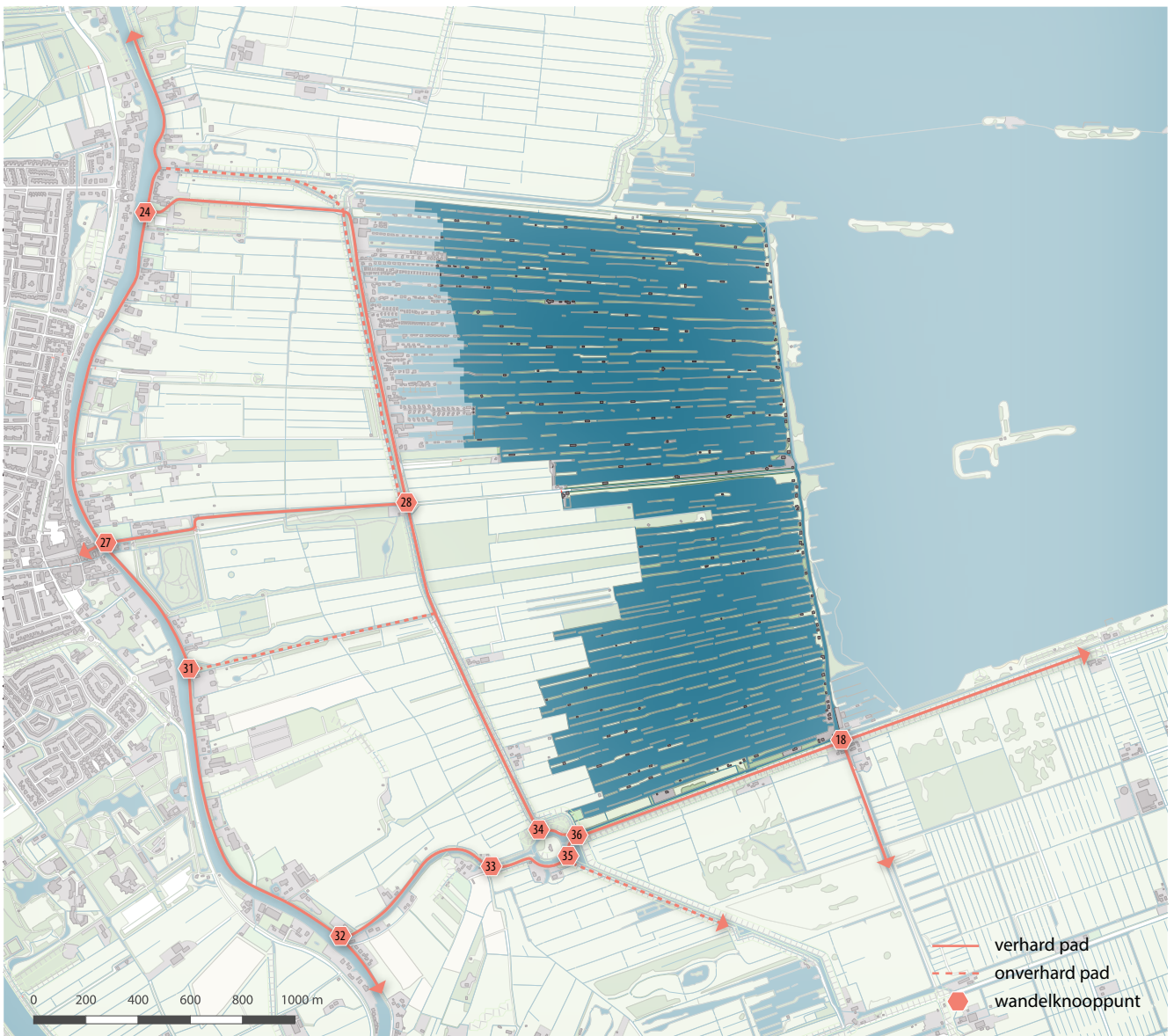
> Hou bij veranderingen in het landschapsbeeld rekening met voldoende breedte van het water.

3.7 Toegankelijkheid van het gebied over land

De Kievitsbuurten zijn toegankelijk voor ieder die een boot heeft aan de Vecht of de Loodrechte plassen. Voor de vele burgers die geen vaartuig wensen te gebruiken is het gebied niet goed toegankelijk. Vanaf de weg is er in de noordelijke Kievitsbuurt nauwelijks zicht op het gebied. Gemeenten en provincie voelen de noodzaak om dit te veranderen. Mede gezien de maatschappelijke investeringen die in dit gebied gedaan worden is het belangrijk dat het gebied beleefbaar wordt voor wandelende en fietsende burgers van het gebied.

Opgave:

> Ontwikkel belevenismogelijkheden voor bezoekers over land.



Het huidige wandelnetwerk in de omgeving van de Kievitsbuurten

3.8 Verbetering kwaliteit Scheendijkgebied

Langs de noordelijke Scheendijk vinden veel activiteiten plaats en een groot aantal ondernemers werkt hier. Hiermee heeft het gebied economische betekenis. Ook is het gebied van belang voor de toegang tot de Kievitsbuurten. Aan de Scheendijk liggen verschillende jachthavens met vaste ligplaatsen en boten voor de verhuur. Er liggen naar schatting meer dan 1000 boten (bron: telling op Google Earth). Bovendien staan er in de 300 meterzone langs de Scheendijk ongeveer 320 a 350 recreatiewoningen, die intensief voor korte of langere duur worden gebruikt. Er liggen hier uitdagingen voor zowel het openbare terrein als voor de terreinen van de ondernemers.

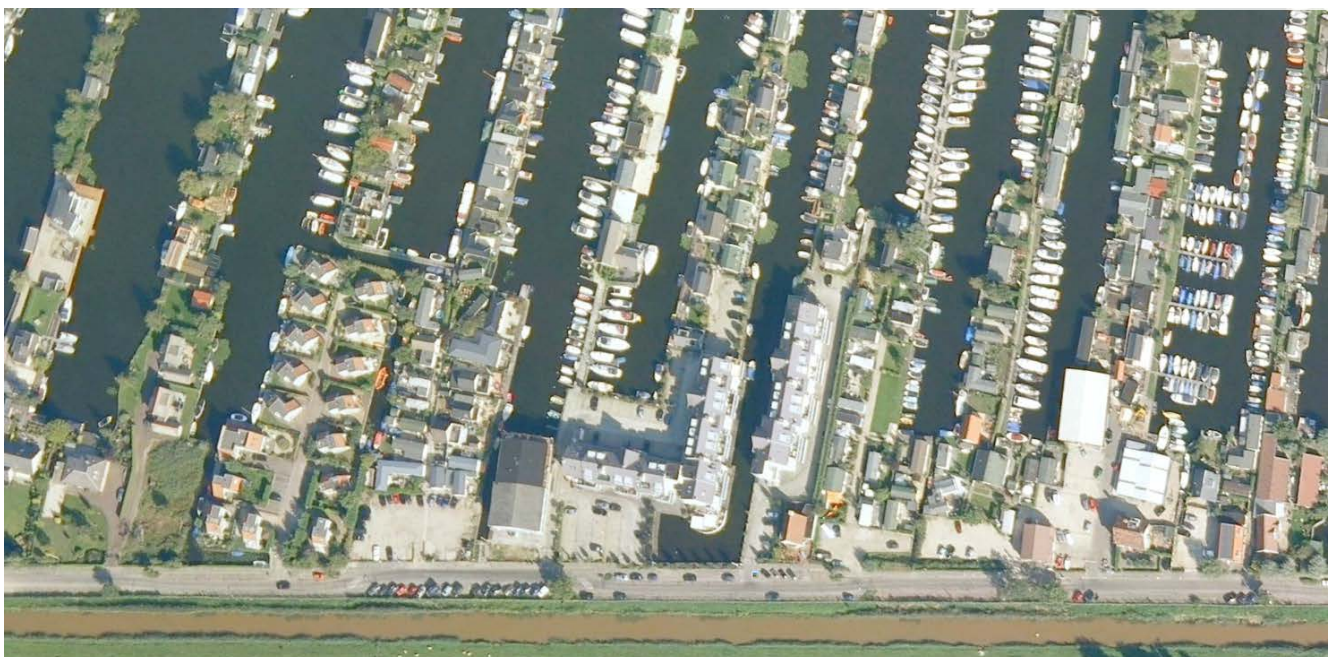
De Scheendijk Noord heeft een naar binnen gekeerde ontwikkeling die niet erg uitnodigend is. Mede door enkele forse loodsen en appartementsgebouwen past het niet goed in het open landschap. Gewenst is om de Scheendijk op termijn toegankelijker en minder stenig te maken. Zicht op de trekaten en legakkers, voor passanten over land, wordt hier gemist. Ook hekken en bonte entrees naar particuliere terreinen zorgen voor een onaantrekkelijk beeld. Het is een uitdaging om hier het landschap, dat aan de basis stond van dit recreatiegebied, weer beleefbaar te maken. Daarnaast is er een uitdaging om het gebied als recreatief woongebied duurzaam aantrekkelijker te maken.

Volgens de recreatievisie voor de Loosdrechtse plassen (Vrolijk, 2016) is er een urgente opgave om het recreatieaanbod te vernieuwen. Er wordt nu te veel ingespeeld op markten die aan het krimpen zijn. Anderzijds zijn er groeiende markten die weinig worden bediend (bijv. short-stay, sloepenverhuur). Dit geldt ook voor de Scheendijk. Als ambitie voor het gebied is gesteld: 'bij toekomstige bezoekers gaat hier een hoogwaardig vakantiegevoel ontstaan'.

Een specifieke opgaven betreft verkeer en openbare ruimte. Er is regelmatig een zware verkeersdruk op de smalle hier naar toe leidende wegen. Dit heeft invloed op de recreatieve beleving en op de veiligheid.



Parkeersituatie op een doordeweekse avond



Luchtfoto van een deel van de noordelijke Scheendijk

Op de Scheendijk is er ook een parkeerprobleem. Veel parkeerruimte wordt ingenomen door de (tijdelijke) bewoners van recreatiewoningen. Als daar de huurders van boten bijkomen is de parkeerdruk enorm. Het parkeerprobleem, vooral in het middengebied voor de noordelijke Scheendijk, vraagt aandacht. Dit is deels een inrichtingsopgave die samenhangt met de ruimtelijke kwaliteit (parkeren, sfeer, groen). Het hangt echter ook samen met de economische ontwikkeling van Scheendijk. Inmiddels is door de gemeente Stichtse Vecht een apart onderzoek gestart naar de ontwikkeling van de Scheendijk noord.

Opgave:

> Ontwikkel een hoogwaardig vakantie gevoel in de Scheendijk Noord. Dit heeft diverse aspecten die maar beperkt in deze visie worden opgelost.

3.9 Recreatief verblijf

Varende ecolodges

In de Kievitsbuurten is het ontwikkelen van extra verblijfsaccomodaties een mogelijkheid. Onder de naam 'ecolodges' is dit vaak besproken in het proces rond de Kievitsbuurten.

Varende ecolodges als middel voor vernieuwing in het traditionele verblijfsaanbod

Voor het beleidsveld recreatie van de provincie Utrecht en voor het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen is vernieuwing en modernisering van het recreatief aanbod een toeristisch-economisch doel.

Met de ambities van het gebiedsakkoord kunnen ondernemers worden gefaciliteerd en nieuwe gebruikers kunnen worden uitgenodigd opdat dit gebied "de nummer een positie in Nederland inneemt als instapgebied voor de waterrecreatie" en het gebied "een bestemming is voor internationaal kortverblijf en regionaal langverblijf .." (concept gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen april 2017). Voorzieningen zoals drijvende slaapverblijven kunnen exclusief voor de Kievitsbuurten of voor de Oostelijke Vechtplassen ontwikkeld worden en een middel zijn om de verouderde verblijfsrecreatie te vernieuwen.

Ecolodges als middel voor recreatieve bewoners

Voor de huidige eigenaren en recreatiebewoners van de Kievitsbuurten zijn varende ecolodges eerder een middel. Met exploitatie van nieuwe toeristische verblijven kan je inkomsten genereren die voor het algemeen nut kunnen worden gebruikt. Nu de publieke eigenaren in het gebied maar beperkte

middelen hebben voor behoud van de legakkers kiezen sommigen ervoor om binnen het landschap op kleine schaal ontwikkelruimte te maken voor recreatie en toerisme als dat bijdraagt aan het duurzaam behoud van het landschap.

Er kan sprake zijn van een strijdigheid tussen doel en middel. Bewoonbare volumes toestaan om de kwaliteit van het groen eromheen te versterken zal immers leiden tot minder groene ruimte. Als dit principe vaak wordt toegepast (als kaas-schaafmethode) verdwijnen substantiële delen van het groene landschap. Oftewel er moet een duurzame en wezenlijke kwaliteitsverbetering van het landschap ontstaan, om te voorkomen dat vergroting van toeristische volumes herhaald moet worden.

Randvoorwaarden vanuit het natuurbeleid

De noordelijke Kievitsbuurt is EHS gebied. Dit wil zeggen dat er geen ontwikkelingen zijn toegestaan die de natuurwaarden verminderen. In zo een gebied is er volgens de provinciale regelgeving wel enige ontwikkelruimte voor verblijfsrecreatie mits hiernaast een ecologische plus wordt gerealiseerd die gelijk of groter is dan de aantasting die plaatsvindt. Dit kan mogelijk worden gerealiseerd door eilandherstel met rieteilanden of door rietoevers te ontwikkelen.

Opgave

> Verken mogelijkheden om hoogwaardige varende ecolodges te ontwikkelen die het recreatief aanbod vernieuwen en laat de opbrengsten bijdragen aan duurzaam gebiedsbeheer.

Integrale opgave

> De Kievitsbuurten zijn gebaat bij een ontwikkeling die zoveel mogelijk integraal en gezamenlijk wordt opgepakt. Ga uit van duurzame ontwikkeling en hou altijd rekening met kwaliteit op lange termijn.

4 Ontwikkel- perspectief 2040

In 2040 genieten de Kievitsbuurten een wijdverspreide reputatie als een voorbeeldgebied waarin natuur en cultuur wel samen kunnen gaan. Dit is hier bereikt door hechte samenwerking tussen overheid, burgers en ondernemers. Het gebied wordt gekoesterd vanwege zijn bijzondere historie, waarbij handmatige delving van veen mooi zichtbaar is. In het gebied komen dan zeldzame water- en moerasvogels voor. Daarnaast toont het gebied een rijke staalkaart aan recreatieve woningen. De situatie in 2040 is stapsgewijs ontwikkeld door de verschillende eigenaren in het gebied.

De oevers van de Kievitsbuurten, zowel in noord als in zuid, zijn in 2040 een menging van natuur en techniek. Meer dan de helft van de oevers in de Kievitsbuurten bestaat dan uit rietoevers. Aangezien deze oevers bijna allemaal in aan de zuidzijde en dus in de zon liggen, zijn het blikvangers; groen in de zomer en goudgeel in de winter. Het andere deel van de oevers bestaat uit harde opgaande beschoeiingen die het mogelijk maken om vanaf het water goed zicht te hebben op het leven op de eilanden.

Het aantal eilanden is zelfs groter dan in 2017. De meeste nieuwe eilanden zijn rieteilanden waarvan de constructie grotendeels onder water staat.

Er is een sterker verschil dan vroeger zichtbaar tussen de noordelijke en de zuidelijke Kievitsbuurt. In het zuiden is er een opvallende toename van natuur ontstaan. Het meest valt op dat de hoeveelheid rietoevers en rieteilanden groter is dan in de rest van het gebied. Opvallend zijn ook de grote natuurwaarden in het aangrenzend natuurgebied

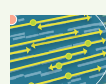
van Natuurmonumenten. De combinatie van deze twee gebieden heeft geleid tot de vestiging van het Woudaapje en Purperreiger. In het noorden is er een sterke verbetering van de kwaliteit van het recreatief gebruik. Liefhebbers slapen in vakantiewoningen of in enkele varende ecolodges. Taxi's leveren in 2040 regelmatig internationale gasten af die een weekendje te gast zijn in dit unieke recreatiegebied.

Ook de Scheendijk Noord is een populair gebied geworden voor bezoekers. Mensen eten hier een ijsje, luisteren een zondagmiddag concertje of huren hier een boot. Er valt meer te beleven, er is meer groen te zien en het parkeren van auto's en boten is minder beeldbepalend dan in 2017.

Legenda



Rietoever op zuidzijde van legakkers, in zuidelijke en noordelijke Kievitsbuurten



Natuurzone op kerngebied Plassen-schap in ZKB, tweezijdige rietoevers



Natte natuurontwikkeling op terrein Natuurmonumenten



Herbouw verdwenen legakkers



Varende ecolodges in NKB



Recreatieve routes verhard (rode lijn) en onverhard (rode stippellijn)



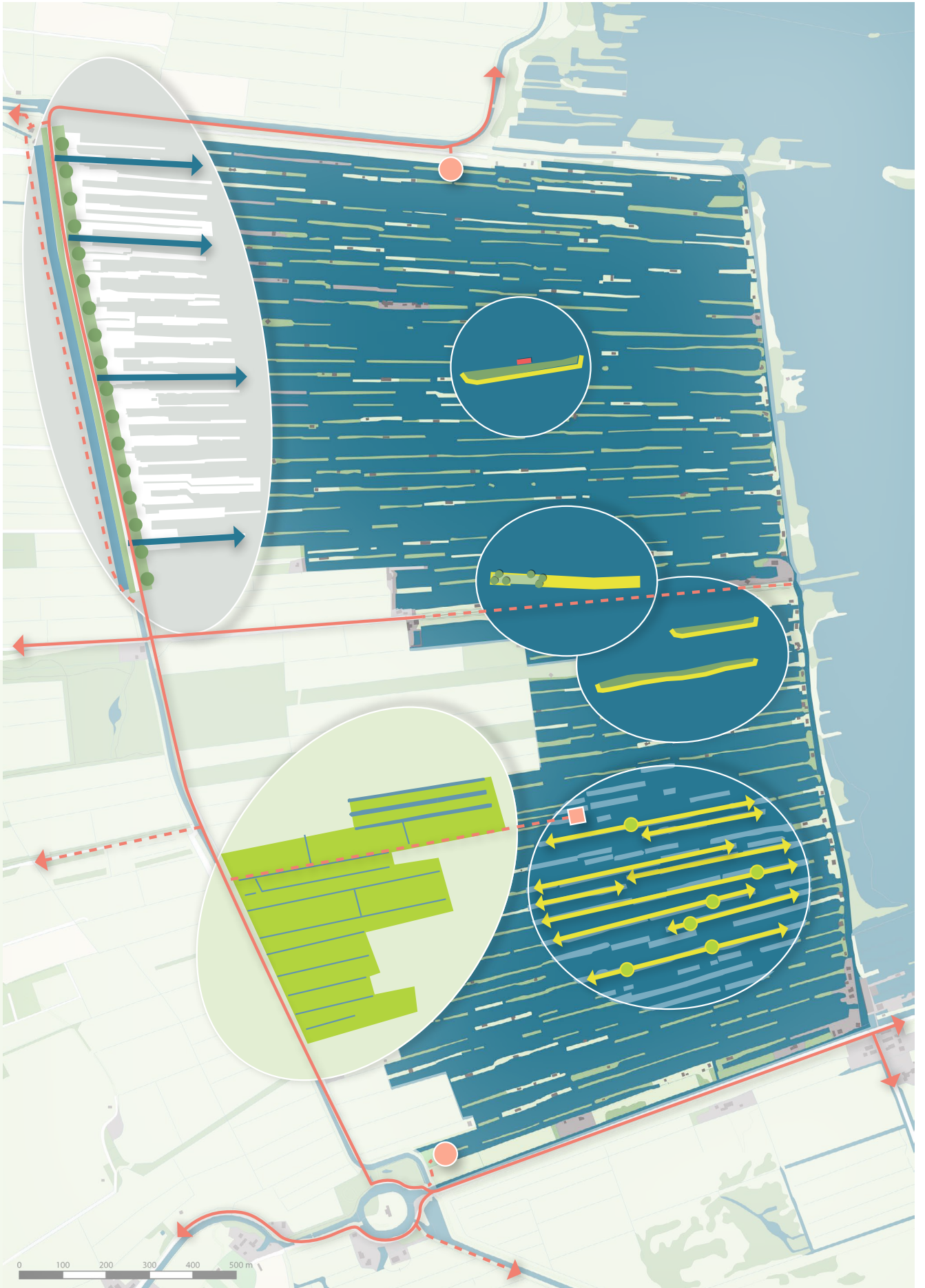
Kleine rustpunten



Vogelkijkhut



Groene Scheendijk met doorzichten naar water



5 Maatregelen voor het duurzaam legakkerlandschap

5.1 Duurzame oevers

Rietoevers

Rietoevers dragen bij aan natuurwaarden, ze zuiveren het water en maken het aanzicht van de Kievitsbuurten natuurlijker. De verwachting is dat ze bijdragen aan een duurzamere instandhouding van legakkers.

Rietoevers hebben voor eigenaren naar verwachting de volgende voordelen t.o.v. harde opgaande beschoeiingen:

- in de oever, op de grens van land en water, ontstaat een doorwortelde bodem die golven opvangt en niet erodeert (mits de groeiomstandigheden en het beheer goed zijn). Als een rietoever goed functioneert is er geen vervanging meer nodig.
- Een rietoever trekt vogels, vissen en insecten aan. Natuurlijkheidsbeleving is hier plezier aan. Een rietoever leidt niet tot muggenplagen, daarvoor is het water in de rietoever te dynamisch. Er is kans dat er knutten zullen voorkomen maar die is er bij verticale beschoeiing net zo. De larven van verschillende soorten knutten zijn terrestrisch (vochtige grond) tot geheel aquatisch (in water) en alles er tussen in (mededeling H.de Jong, Naturalis).
- Een rietoever biedt meer privacy op het eiland en maakt (voor het gevoel) het eiland breder.

Een nadeel voor eigenaren kan zijn:

- Geringere gebruikswaarde van de rietoever (duiken, aanleggen);
- Onzekerheid over het beheer en de groeiomstandigheden. Jonge rietoevers dienen niet blootgesteld te worden aan sterke golfkracht.

Rietoevers zijn bovendien kwetsbaar voor vraat door ganzen. Dit dient dan ook te worden beheerd, bij voorkeur door vermindering van ganzenpopulaties in de omgeving of anderszins door afscherming van de oevers met gaas.

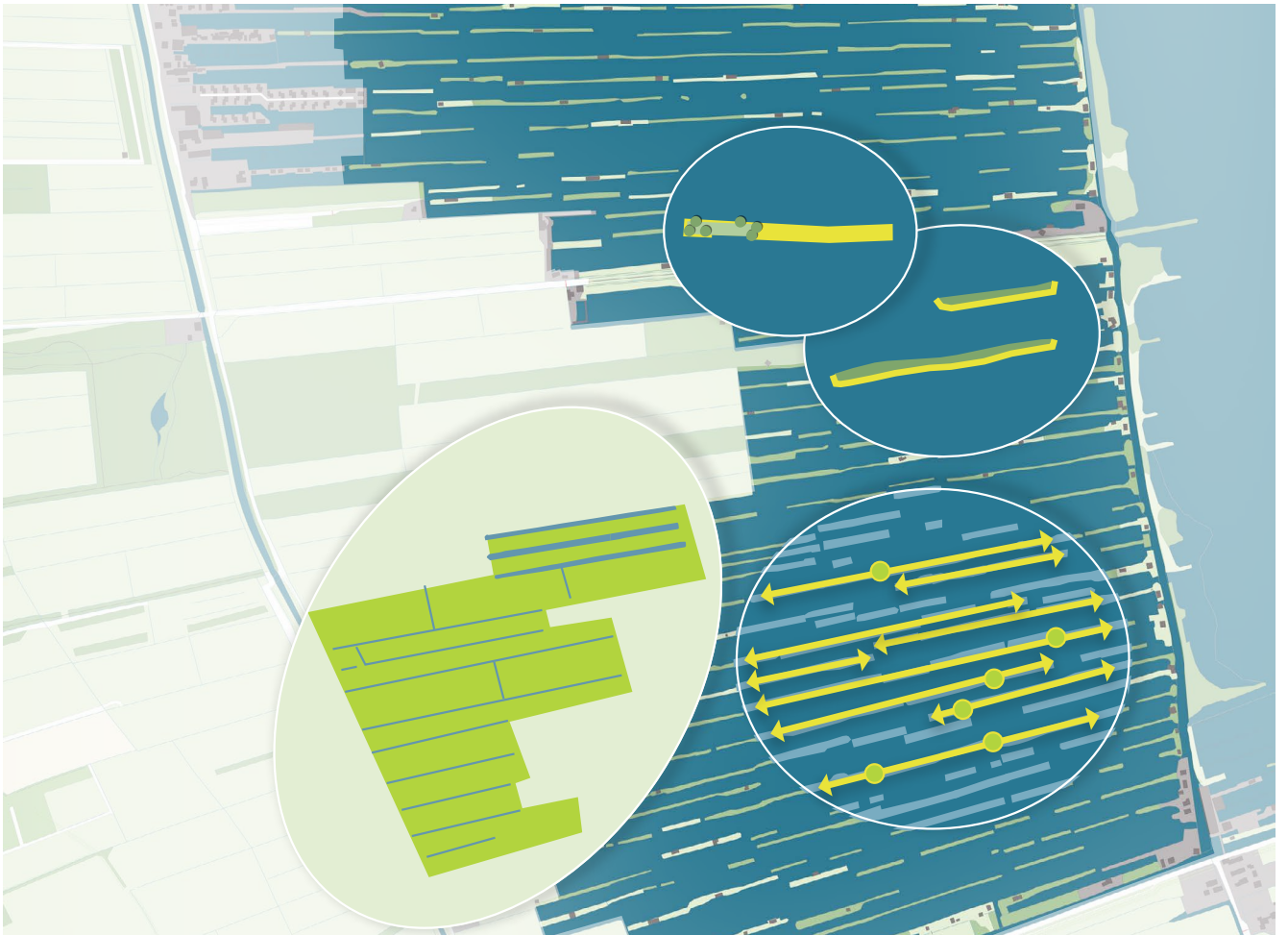
Rietoevers zijn iets duurder dan gangbare beschoeiingen terwijl de duurzaamheid, onder goede omstandigheden, groter is. Daarom gaan we uit van de bereidheid om voor rietoevers te kiezen. Er zal echter eerst bewijslast moeten ontstaan voor deze kwaliteiten en de kosten.

Omdat de prijzen van zowel rietoevers als duurzame harde opgaande beschoeiingen in ontwikkeling zijn en omdat de ervaring met nieuwe technieken in omstandigheden zoals in de Kievitsbuurten beperkt is, is een exacte vergelijking op prijs en kwaliteit niet te maken.

We stellen een geleidelijke ontwikkeling van eenzijdige rietoevers voor bij de legakkers waar dit mogelijk is. Op enkele plaatsen en in de natuurzone in de zuidelijke Kievitsbuurt kunnen tweezijdige rietoevers ontwikkelen. Exacte afweging over de mogelijkheid voor een eenzijdige of tweezijdige rietoever is maatwerk.

Eigenschappen

- De beste omstandigheden voor een rietoever liggen aan de zuidzijde. Hier is het meeste zon, en de minste invloed van schaduw door eventuele bomen. Dit betekent dat harde opgaande oevers bij voorkeur aan de noordzijde liggen.
- Aan de noordzijde is het het makkelijkste om aanlegplaatsen te realiseren. Als alternatief kan een steiger door het riet of een stukje beschoeiing ter plaatse van het huis worden



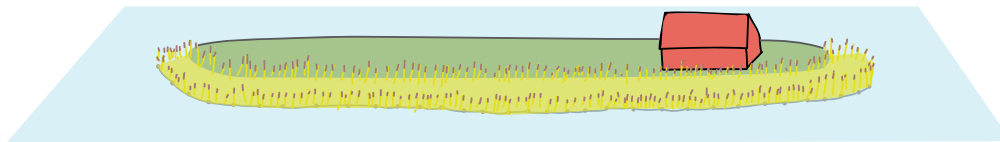
Overzicht van maatregelen voor het duurzaam legakkerlandschap in kaart



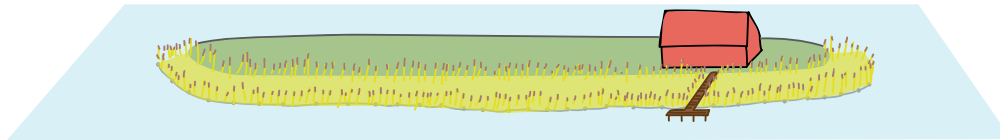
Vb. winterbeeld rietoever



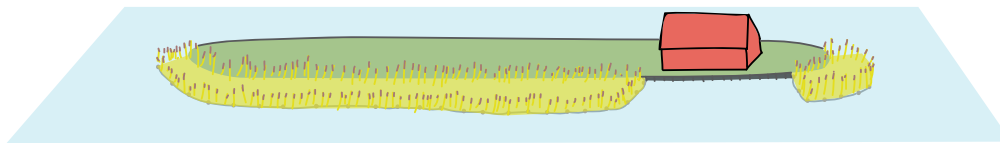
Vb. zomerbeeld rietoever



aanleg aan de harde opgaande beschoeiing op de noordzijde



aanleg aan de harde opgaande beschoeiing op de noordzijde en aan stijger zuidzijde



aanleg aan de harde opgaande beschoeiing op de noordzijde en in opening riet

Vb. schets rietoever op de zuidzijde van een legakker en voorbeelden van aanlegplekken

- gemaakt (of behouden).
- Daar waar een drukke vaarroute ligt, langs de zuidzijde van een eiland, kan beter een harde beschoeiing gehandhaafd worden. Door golfslag is het hier moeilijker om jong riet te laten groeien.
- De ecologische oevers zijn idealiter opgebouwd uit een verticale onderwaterconstructie vanaf de waterbodem tot ruim onder de waterlijn, waarboven een grondtalud begint met een helling van circa 1:5.
- Houten constructies rotten met name boven water en ook nog vlak onder water. Hoe dieper de constructie zit, des te minder zuurstof zit er in het water. Zuurstofloos water kent geen rotting meer. Hout rot nauwelijks meer op een halve meter diep.
- Een rietoever vervult met name ecologische functies als de oever verschillende soorten riet draagt, die op verschillende diepten groeien. Waterriet groeit tussen 0,50 en 1 meter onder water. Dit kan stevig overjarig riet worden waar bijvoorbeeld de Grote Karekiet van houdt. Oeverriet groeit in ondieper water, tussen -0,10 en -0,50m. Vochtig/droog riet staat op de oever (tot -0,10 m) (figuur pagina 16). De wens om diepe rietoevers (tot -1m) te maken staat echter op gespannen voet met de wens om kosten te besparen. Om de laatste reden zijn oevers in de recent aangelegde pilot legakkerherstel maar 0,35 m diep gemaakt. Deze hebben nog wel
- enige ecologische functie maar deze is minder dan bij een diepere oever. Het ligt voor de hand om een verschil te maken tussen ondiepe rietoevers van particulieren en diepere rietoevers in een zone waar hogere natuurwaarden gewenst zijn.
- Om praktische redenen zijn hier oevers in beeld gebracht tot -0,35m (overeenkomstig de pilot) en tot -0,70m (grotere natuurwaarden met kansen voor waterriet, en grotere diepte met zuurstofarm water waardoor slijtage minimaal wordt).
- Een talud heeft een breedte van 2 tot 6 meter, afhankelijk van de techniek en van de hoogte van de oever. Dit wordt bepaald door de hoogte van de insteek van de oever (meestal circa 0,5meter boven zomerpeil) en de onderkant van de oever.
- Taluds die met baggermateriaal worden opgebouwd kennen een periode waarin de bagger moet zetten. Tijdens deze periode is het levensgevaarlijk om de oever te betreden. Dit is een aandachtspunt voor recreatieve eilanden en voor het seizoen waarin ze worden aangebracht.

Technieken

Er zijn verschillende technieken mogelijk voor aanleg van rietoevers. In het legakkerherstel project zijn rietoevers ontwikkeld die opgebouwd worden uit een gestapeld raamwerk van wiepen. Deze constructie is sterk maar ook arbeidsintensief. Het materiaal, wilg, is relatief goedkoop. Een voorbeeld is gerealiseerd bij

de Muyevelde wetering en zal ook in de zuidelijke Kievitsbuurt worden uitgevoerd. Na aanleg en zetting zal er onder water een samenhangende constructie ontstaan met een lange levensduur.

Voor deze techniek in de Kievitsbuurten is als toekomstige prijs genoemd: €350,- (januari 2017). Elders is zulk werk al voor €210,- (juni 2017) per strekkende meter aangeboden.

Een eenvoudigere techniek, die ten behoeve van de Kievitsbuurten is uitgetekend, bestaat uit het maken van een compartiment door een dubbele palenrij met wiepen, dat opgevuld wordt met bagger. De oever kan worden verstevigd met kokosmatten. De hier toegepaste kastankehouten palen zijn kostbaar, verder zijn er relatief weinig materiaal- en arbeidskosten. Bij deze techniek zal de bovenzijde van de palenrij, die in het begin zichtbaar boven water uitsteekt en die de oever beschermt, op den duur wegrotten. Dit proces kan worden versneld door, nadat het riet flink

in ontwikkeling is, de bovenkant van palen en wiepen weg te halen tot op de bodem.

Door de palenrij heen, is een lichte uitwisseling tussen water en rietoever nodig. Door de lichte golfslag die doorgelaten wordt, wordt de ontwikkeling van waterriet gestimuleerd.

We schatten in dat een dergelijke oever met een diepte van 35 cm gemaakt kan worden voor €235,-. Een dergelijke oever met een diepte van 70 cm kan voor €295 per strekkende meter worden gemaakt.

Aanvullend proefondervindelijk onderzoek moet uitwijzen wat de optimale techniek is voor de Kievitsbuurten. Dit is afhankelijk van stevigheid, duurzaamheid, kosten, ecologische effecten en beleving.

Harde opgaande beschoeiing

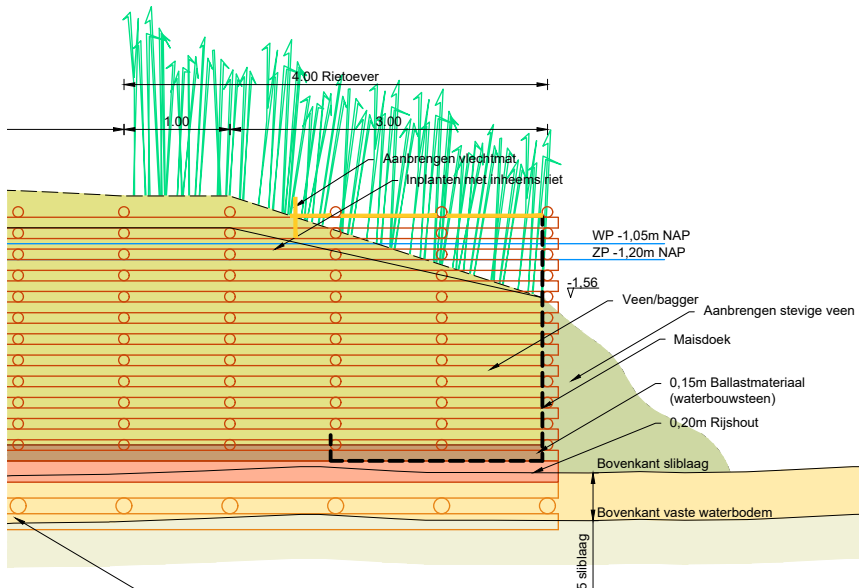
De harde opgaande beschoeiing die wordt toegepast op plekken waar geen rietoever komt, kan bestaan uit diverse materialen:



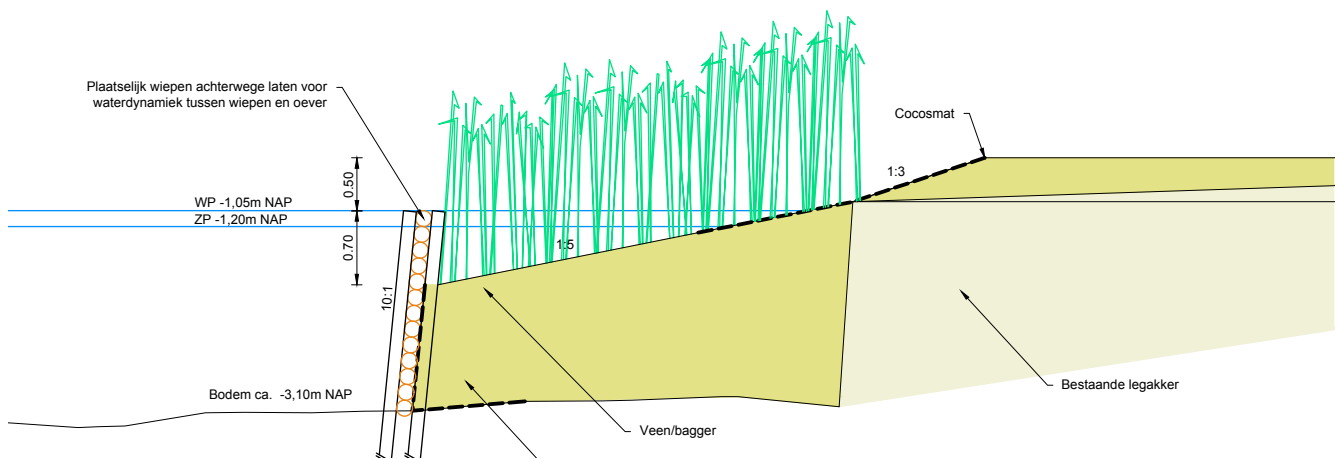
Principe van eenzijdige rietoever in een foto gemonteerd



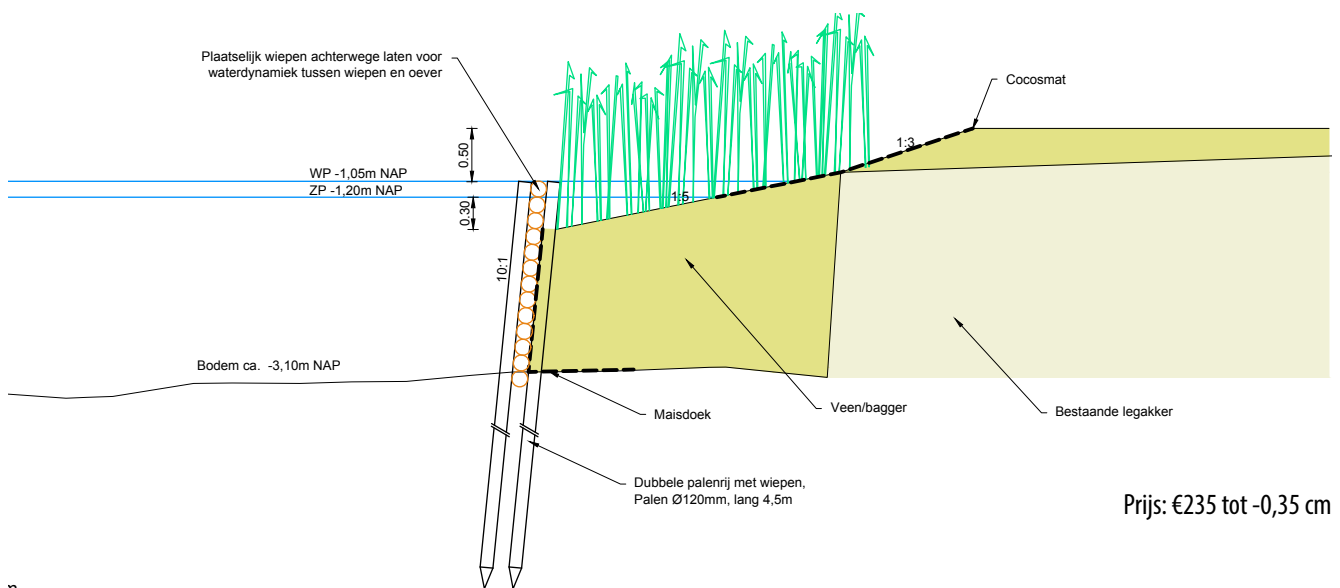
Principe uitwerking van rietoevers op de zuidzijde van legakkers in een 3d beeld



Situatietekening legakkerherstel Loosrechtse Plassen (BWZ Ingenieurs en Van Aalsburg)



Prijs: €295/m1 voor oever tot -0,70cm



Prijs: €235 tot -0,35 cm

n

Principe rietoever met 70cm waterdiepte en een rietoever van 2,7m breedte (Terra Incognita/ BWZ Ingenieurs)



Vb. beschoeiing van gerecycled rubber met hout

- Duurzaam gerecycled kunststof dat zeer lang (50 a 60) jaar meegaat. Belangrijk is dat dit geen invloed heeft op de waterkwaliteit. Ook bij evt. verval moet het veilig zijn.
- Natuurlijk materiaal dat onder water bestaat uit gebiedseigen hout en boven water uit duurzaam (Nederlands) hardhout. Deze passen qua materiaal en uiterlijk in het gebied. Hiervoor bestaan meerdere technieken.

Oevers van het Plassenschap in de ZKB

In de natuurzone in de zuidelijke Kievitsbuurt krijgen de eilanden van het Plassenschap waar mogelijk een tweezijdige rietoever, afhankelijk van de breedte van het water en de benodigde ruimte voor doorvaarbaarheid. Hiermee wordt bijgedragen aan ecologische waarden in een natuurzone die hiertoe wordt ontwikkeld. Een tweezijdige rietoever is hier mogelijk omdat de beplanting op het eiland wordt omgebouwd tot riet waardoor de noordoever vergelijkbare omstandigheden krijgt als de zuidoever. Voor verdere omschrijving zie hierna bij 'natuurzone'.

5.2 Ontwikkeling natuurzone

Natuurzone met ontwikkeling rieteilanden

In de zuidelijke Kievitsbuurt wordt een natuurzone ontwikkeld in een gebied waar het Plassenschap een concentratie van eigendommen heeft.

De voorgestelde natuurzone bestaat uit:

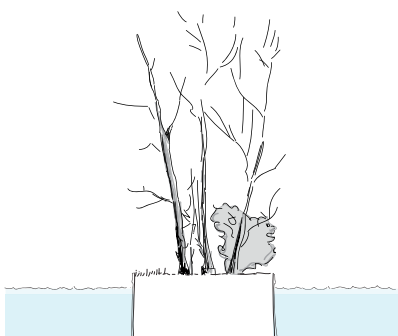
1. Rieteilanden
 2. Waterriet locaties op de kop van eilanden
- Optioneel:

3. Ecologische corridor tussen land van Natuurmonumenten en Plassenschap

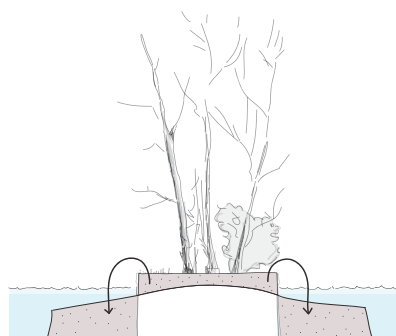
Ad 1) Rieteilanden, net boven water.

Eilanden die met name een natuurfunctie hebben zullen in de zuidelijke Kievitsbuurt een gedaantewijziging ondergaan. Nu bestaan de natuureilanden uit opgaande beplanting die vaak moet worden afgezet, om redenen van waterkwaliteit en stabiliteit. Dit kost aanzienlijke beheerinspanningen terwijl de natuurkwaliteit niet optimaal is.

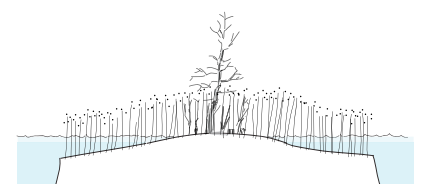
Met name op eilanden van het Plassenschap in de zuidelijke Kievitsbuurt gaan we uit van een omvorming naar eilanden waar permanent riet groeit. Om rietontwikkeling te bereiken is enige vergraving van de eilanden nodig, tot net boven de waterlijn (+0,00m boven winterpeil en +0,15m boven zomerpeil). Hierdoor ontstaat een vochtige bodem, waar riet het minder snel aflegt tegen snelgroeiend hout. Bovendien dragen deze eilanden hiermee bij aan de natuurdoelen voor zeldzame rietvogels. Hiermee wordt gekozen voor een duurzaam ecologisch systeem op de eilanden en wordt



huidig legakker



afgraven eiland en aanleggen oevers



rieteland

Afgraven legakker en aanleggen rietoevers voor optimale groei riet op rieteland

geaccepteerd dat de huidige karakteristieke vorm -die voortdurend beheer nodig heeft- verandert.

De natuureilanden worden aan beide zijden voorzien van een rietoever. De oevers worden circa 4 meter breed met een hoogte vanaf de waterlijn tot -0,70m en een helling van 1:5.

Voor afwisseling in het gebied en om privacy te kunnen waarborgen rond woningen gaan we ervan uit dat 10% a 20% van het gebied van het Plassenschap blijft bestaan uit opgaande beplanting.

In de nabijheid van de natuureilanden kan het ook voor particulieren aantrekkelijk zijn om een eiland, dat niet recreatief hoeft te worden betreden, om te vormen tot natuureiland. Na een investering in omvorming van het eiland zal de beheerlast afnemen. Daarnaast is denkbaar dat een vergoeding met SNL subsidie mogelijk wordt wanneer rieteilanden worden onderkend als natuurgebied. Een voorwaarde is dan dat de particuliere percelen die hierop aanspraak maken een oppervlakte hebben van meer dan 1ha (mededeling prov. Utrecht). Dit kan ook bereikt worden met nabijgelegen eilanden die bijna aan elkaar grenzen. Ligging nabij een natuurgebied is waarschijnlijk een pre.

Ad 2) Waterrietlocaties op de kop van eilanden

Uit overleg met ecooloog Van der Winden bleek dat veelbelovende plekken om tot stevig waterriet te komen, liggen tussen de koppen van twee eilanden. Hier bestaat stroming en mits er een goede waterdiepte aanwezig is zijn er kansen voor een bijzonder rietbiotoop. Op enkele plekken in de natuurzone, in de zuidelijke Kievitsbuurt, stellen we voor om deze concities te creëren. Bij de plekken moet rekening gehouden worden met vaarmogelijkheden. Uiteraard mogen geen belangrijke doorgangen voor vaart, worden dicht gezet. De plekken die gekozen zijn, zijn veelal klein van omvang, soms maar enkele meters lang. Dit draagt ook bij aan verbinding en samenhang, zodat voorwaarden voor het verkrijgen van SNL subsidie wellicht haalbaar worden.

Ad 3) Optie: ecologische corridor naar Natuurmonumenten

Nu heeft het Plassenschap met name midden in de zuidelijke Kievitsbuurt een concentratie van eigendommen. Deze locatie blijkt enigzins geïsoleerd te liggen ten opzichte van het terrein van Natuurmonumenten waar ook plannen zijn tot moerasontwikkeling. Om moerasvegetatie te ontwikkelen is Natuurmonumenten van plan om de

toplaag van de bodem af te graven en natte condities te creëren voor o.a. riet. Als deze ontwikkeling gecombineerd wordt met een extensieve ontwikkeling van meer natuur in de zuidelijke Kievitsbuurt, dan dragen beiden bij aan een uitgestrekt rietbiotoop dat mogelijkheden schept voor vurig gewenste soorten als roerdomp en woudaapje.

Deze ontwikkeling van een uitgestrekt rietbiotoop, waarin dieren zich makkelijk kunnen verplaatsen zou versterkt kunnen worden wanneer er een verbindende zone wordt ontwikkeld tussen de gebieden van Natuurmonumenten en de natuureilanden van het Plassenschap in.

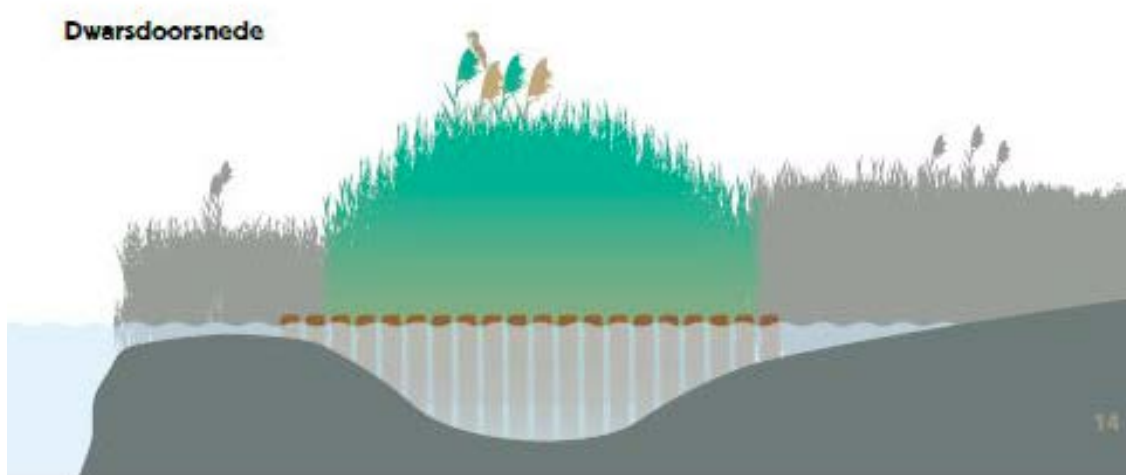
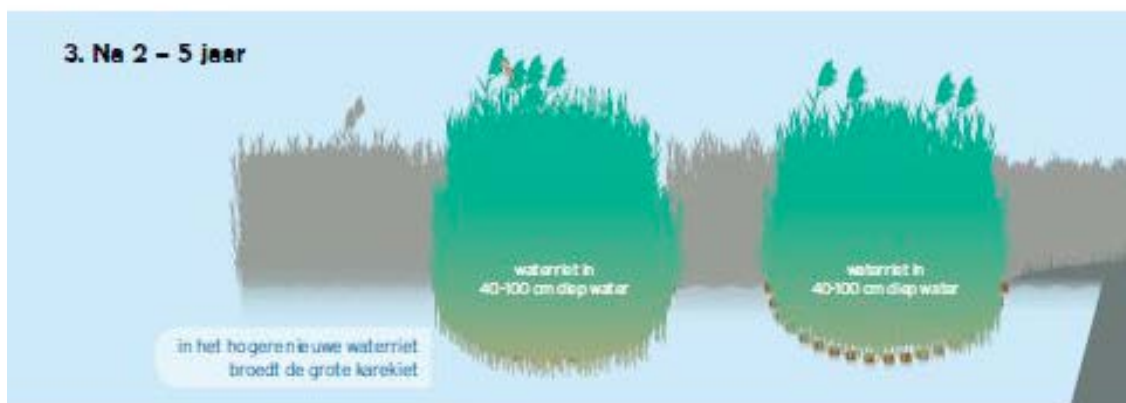
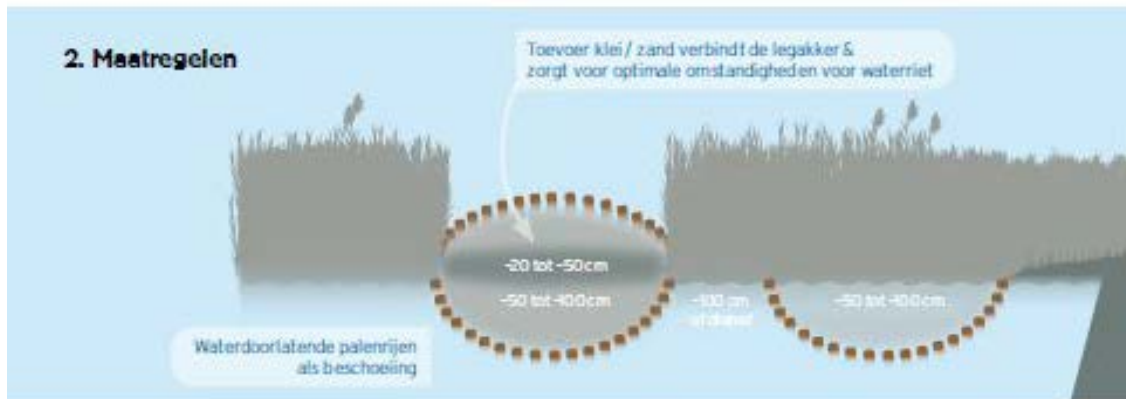
De verbindende zone zou kunnen ontstaan in een gebied van ongeveer 150 meter x 275 meter, waarin 3 a 4 legakkers liggen. Om hier rust en rieteilanden te ontwikkelen kan men een uitruil van eigendommen organiseren met het middengebied. De ruil van eigendom die hiervoor nodig is kan alleen op vrijwillige basis plaatsvinden en is dus afhankelijk van bereidheid van eigenaren. Nader onderzoek zou moeten uitwijzen of woningen (alle drie) moeten verplaatsen. Zo ja, dan is uitruil waarschijnlijk alleen mogelijk met een flinke externe natuurfinanciering, die op korte termijn niet beschikbaar lijkt te zijn. Daarnaast kan de ruil aantrekkelijk wordt gemaakt door het particuliere grondeigendom groter te maken, bijv. met 10%. Afbraak van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen is overigens niet wenselijk. Hiervoor dient de afdeling cultuurhistorie van de gemeente een inschatting van te maken.

Riet op de overgang

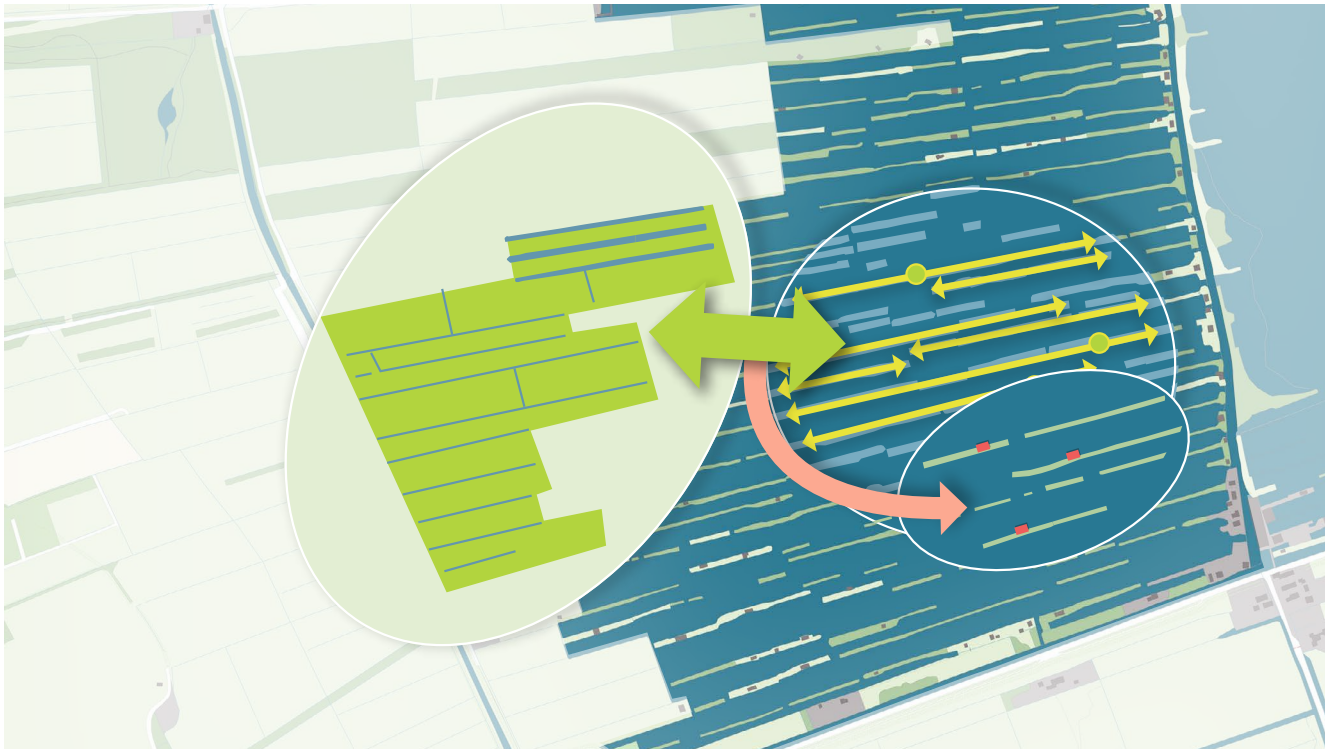
Mogelijk kan in de verbindingscorridor meer riet worden ontwikkeld op de rand van land en water. Dit kan bijvoorbeeld door lokaal op de overgang van Natuurmonumentengrond en water, over een lengte van ca 125 meter een flauwere rietoever te maken, met bijvoorbeeld een talud van 1:10.

Vrijkomende grond

Als een natuurgebied op het terrein van Natuurmonumenten wordt gerealiseerd komt er veel geoxideerd bodemmateriaal beschikbaar uit de toplaag die wordt afgraven. Dit materiaal zou gebruikt kunnen worden in de toplaag van nieuwe aan te leggen eilanden. Mogelijk vindt hierin dan na aanleg minder oxidatie en zakking plaats dan wanneer hiervoor (gedroogd) slib wordt gebruikt. Dit dient verder worden onderzocht. Randvoorwaarde is dan dat dit niet leidt tot grote stikstoftoevoer naar het oppervlaktewater.



Ontwikkelingen van waterriet op de kop van de eilanden draagt sterk bij aan de ecologische ontwikkeling van de zuidelijke Kievitsbuurt (beeld Jan van de Winden)



Optioneel is om een ecologische verbinding te maken tussen het vernatte gebied van Natuurmonumenten en de natuurzone op het eigendom van Plassenschap. Hiervoor is een ruil nodig tussen eilanden van het Plassenschap en particulieren.

5.3 Nieuwe eilanden

Verdwenen eilanden kunnen in principe allemaal weer boven water worden gehaald. Hiermee zou de historische structuur van het landschap, met smalle lange ontveningen, nog beter beleefbaar kunnen worden. De investering om ze in oude glorie te herstellen is echter fors.

Op de kaart op bladzijde 34 zijn circa 100 plekken zichtbaar (rood) waarbij op de luchtfoto van 1950 een legakker zichtbaar was en nu niet meer. Soms gaat het om stukjes van een nog bestaand eiland.

Herbouw eilanden

In de gehele Kievitsbuurten draagt het herstel van eilanden bij aan het zichtbaar maken van de historische structuur. Daarnaast op enkele specifieke plekken aan de stabiliteit van de eilanden in de omgeving. In principe zijn de eigenaren van verdwenen eilanden aan zet om deze te herstellen, deze zijn zowel publiek als privaat.

Eilanden met waterriet

Verdwenen eilanden kunnen subtiel zichtbaar gemaakt worden door ze zichtbaar te maken als waterrieteilanden. Dit kan de natuurwaarde van

de Kievitsbuurten, zowel in noord als in zuid, ondersteunen.

De verdwenen eilanden, die vaak nog een staande basis hebben onder het wateroppervlak (waar nauwelijks rotting plaatsvindt), kunnen opgebouwd worden tot net onder het zomerse waterpeil van -0,10 tot -0,40 onder waterniveau. Hier kan dan riet ontwikkelen. Doordat onderwater-eilanden relatief weinig last hebben van golfslag kan hier volstaan worden met een lichtere constructie dan bij een eiland boven water. Hier kan gekozen worden voor de wiepenconstructie met worteldoek, waardoor er ook baggerberging kan plaatsvinden. Als alternatief kan een techniek verkend worden met drijvende rietmatten (Sweco). Nadeel hiervan is dat het niet leidt tot baggerberging. Voordeel is dat het waarschijnlijk goedkoper is.

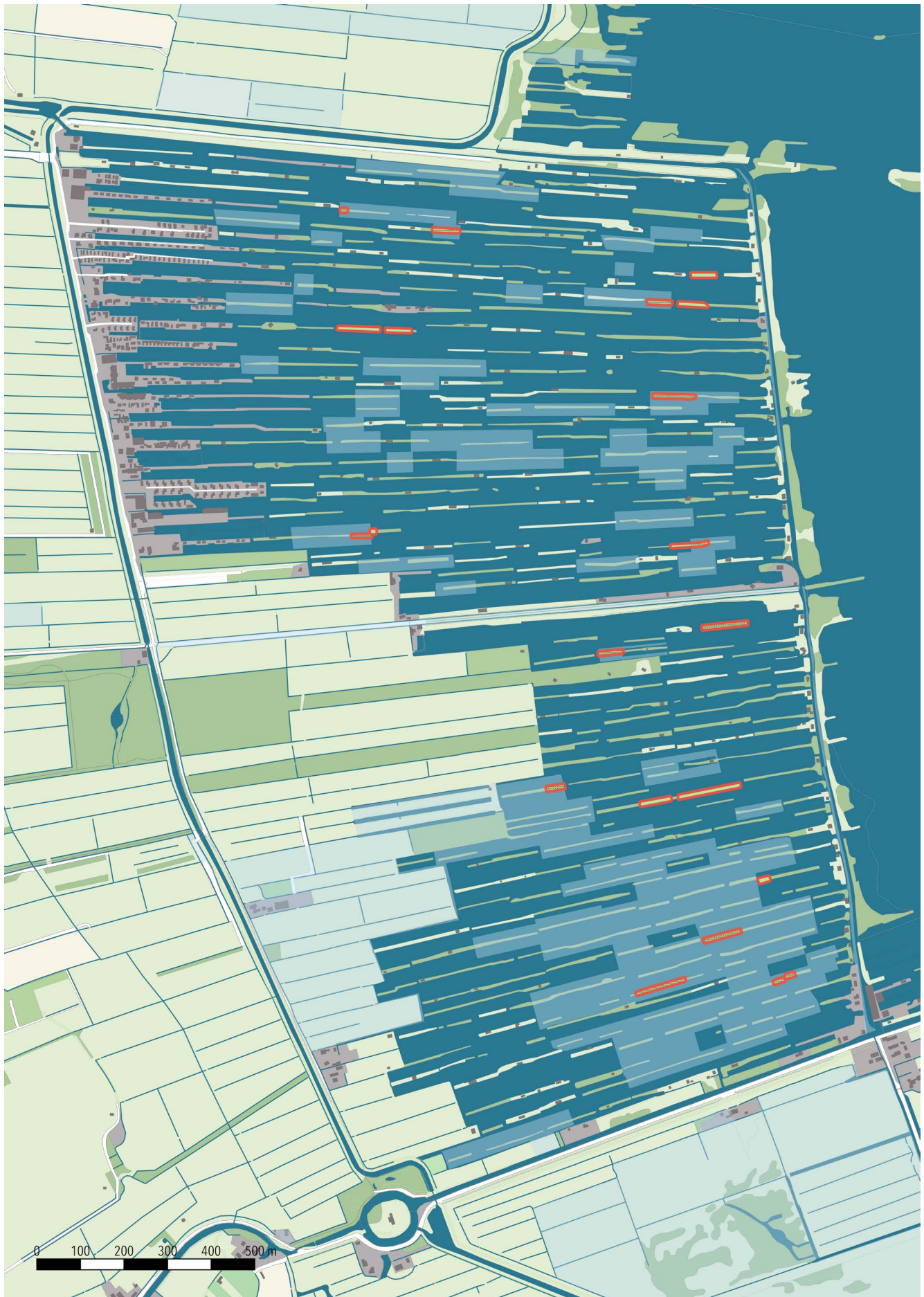
Rieteilanden leveren natuurwinst op maar geven eigenaren geen gebruiksruimte. Om ze te stimuleren kan worden verkend of hiervoor weer enige vorm voor subsidie te verkrijgen. Bijvoorbeeld via een subsidie op kleine landschapselementen. Ook vanuit het natuurbeleid is ondersteuning mogelijk. Vanuit een innovatiefonds voor de zuidelijke Kievitsbuurt kan de techniek tot het maken van een eiland voor waterriet actief worden verkend.



Vb. pilot voor aanleg rieteiland d.m.v. wiepen



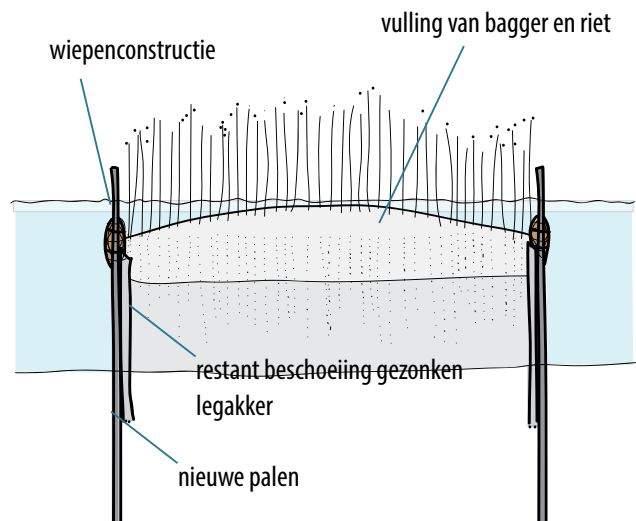
Principe van een rieteiland en tweezijdige rietoevers in een foto gemonteerd (niet op een daadwerkelijk voorgestelde locatie)



Gezonken legakkers (rood omrand) die een gunstige werking (golfbrekend) hebben op het landschap wanneer ze hersteld worden. Lichtblauw gearceerd gebied is eigendom van de overheid.

Herbouw voor beperking van golfoploop

Op ongeveer 20 locaties is door het verdwijnen van eilanden een grote strijklengte over breed water ontstaan. Vooral bij de overheersende zuidwestenwind kan dit leiden tot hinder en tot schade aan achterliggende eilanden. Op kaart zijn deze locaties gemarkeerd (witte omlijning) waarbij als criterium een aanwezige waterbreedte van 100 meter is geteld. Om deze reden is in het streefbeeld op deze locaties een herbouwd eiland voorgesteld. We gaan uit van eilanden met een een- of tweezijdige rietoever. Om eigenaren te verleiden het eiland weer op te bouwen is een extra stimulans op zijn plaats. Dit kan door rechten tot recreatief verblijf te geven of met een bijdrage vanuit een beheerfonds. Dit vergt nader onderzoek naar de lokale noodzaak en naar de invulling van zo'n stimulans.



Principeschets voor herbouw gezonken eiland d.m.v. onderwaterbeschoeiing (technische uitwerking nog nodig)

6 Maatregelen recreatiegebied

6.1 Recreatief gebruik vanaf land

Het gebied heeft recreanten die per fiets of wandelend het gebied benaderen ook een recreatieve belevenis te bieden. Hierbij gaat het om toegang tot de randen en uitzicht over het gebied. Ook kunnen recreatieve voorzieningen zoals horeca, speelgelegenheid en rustpunten beter aangeboden worden aan recreanten over land.

Wandelen door natuur in middengebied

Aan de westzijde van de zuidelijke Kievitsbuurt wordt een natuurbelevingspad voorgesteld dat een verbinding legt de zuidelijke Scheendijk en een kijkhut in de zuidelijke Kievitsbuurt. Deze route kan lopen over terrein van Natuurmonumenten die hier natuur willen ontwikkeld. Om hier te komen worden verbindingen gemaakt tussen drie legakkers. Als dit is gerealiseerd kan met eigenaren verkend worden of het mogelijk is om dit pad uit te breiden naar de Meent, over land van Gunterstein.



Vb. uitkijkpunt in de natuurzone

Kleinschalige horeca

In het gebied is behoefte aan kleinschalige horeca die een bezoekersfunctie kan hebben voor bezoekers over land. Deze plek dient dan ook zicht te bieden op het water van de Kievitsbuurten. De kleinschaligheid van een dergelijke voorziening wordt bepaald door de verkeerssituatie. Het is namelijk niet wenselijk dat er in de noordelijke Kievitsbuuren een toename van autoverkeer ontstaat. Bezoekers dienen vooral te bestaan uit wandelaars en fietsers of verkeerstoename dient op een andere manier geïntegreerd te worden met herontwikkeling van de noordelijke Scheendijk zonder dat er netto verkeerstoename ontstaat. De locatiekeuze voor kleinschalige horeca zien we als een onderdeel van het planvormingsproces voor de noordelijke Scheendijk.

Noord- en zuidrand van het gebied

Langs de noord- en zuidrand van het gebied stellen we twee rustpunten voor die ook zicht bieden op het gebied. Op deze plek staat een picknickbank en een steiger aan het water (zonder aanlegmogelijkheid).



Vb. uitkijkpunt langs noord- of zuidrand



Schematisch overzicht van maatregelen voor het verbeteren van recreatief gebruik van de Kievitsbuurten; waaronder het vergroenen van de Scheendijk en hiervandaan doorzichten maken naar het water, het plaatsen van picknickplekken langs de bestaande routes die uitzicht bieden over het water en het aanleggen van een wandelpad en een kleine vogelkijkplek op een legakker in de zuidelijke Kievitsbuurt .

Langs het Waterleidingkanaal wordt een fortenwandelroute ontwikkeld. Deze route verbindt verschillende locaties binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Daarnaast wordt een verbinding gelegd met wandelmogelijkheden langs de Kievitsbuurten. Nieuwe routes dienen te worden gecombineerd met (nieuwe) TOP's. Hiermee kan worden voorkomen dat routes ook leiden tot meer autoverkeer naar de Scheendijk.

Daarnaast blijven de bestaande delen van het wandelknooppunten netwerk behouden. Hierbij is er aandacht nodig voor de situatie langs de Weersloot waar over het jaagpad een situatie lijkt te ontstaan waarbij aanliggende terreineigenaren de openbaarheid van het pad ondermijnen door mensen tegen te houden.

Uitzichtpunt grote plas – in ontwikkeling

In het ontwerpproces is diverse malen de wens genoemd om een uitzichtpunt over de grote plas te realiseren. Hiervoor zijn verschillende opties verkend, onder meer aan de Meent. De conclusie daarvan is dat een uitzichtpunt voor wandelaars en fietsers beter buiten de Kievitsbuurten gerealiseerd kan worden. Het kan interessant zijn om een aantrekkelijke rustplek en kijkplek aan het water te realiseren ter hoogte van de Muijeveldse Wetering.

Kunst

Bij de ontwikkeling van een bezoekersplek kan ook de rol van kunst worden onderzocht. Gedacht kan worden aan een paviljoen voor stiltebeleving in de zuidelijke Kievitsbuurt. Dit vergt een aparte uitwerking en extra financiering. Dit is in H8 niet verder meegenomen.



Vb. ecolodge (boat charter holland)

6.2 Recreatief gebruik van de Kievitsbuurten

Varende ecolodges

In de noordelijke Kievitsbuurt kan ruimte worden gecreëerd voor een nieuw concept met circa 10 a 15 verblijfsaccomodaties in de vorm van ecolodges. Verder onderzoek moet de haalbaarheid hiervan aantonen.

De haalbaarheid is afhankelijk van verschillende randvoorwaarden:

- Er moet een zeer hoogwaardig en aantrekkelijk recreatief concept ontstaan met
 - > een robuuste, duurzame exploitatie;
 - > substantiële inkomsten (surplus) voor beheer of gebiedsinvesteringen;
 - > dat in de noordelijke Kievitsbuurt het landschap niet domineert;
- Er is ruimte in het bestemmingsplan nodig;
- Er moet voldaan worden aan voorwaarden vanuit natuurbeleid: een ecologische plus is vereist.

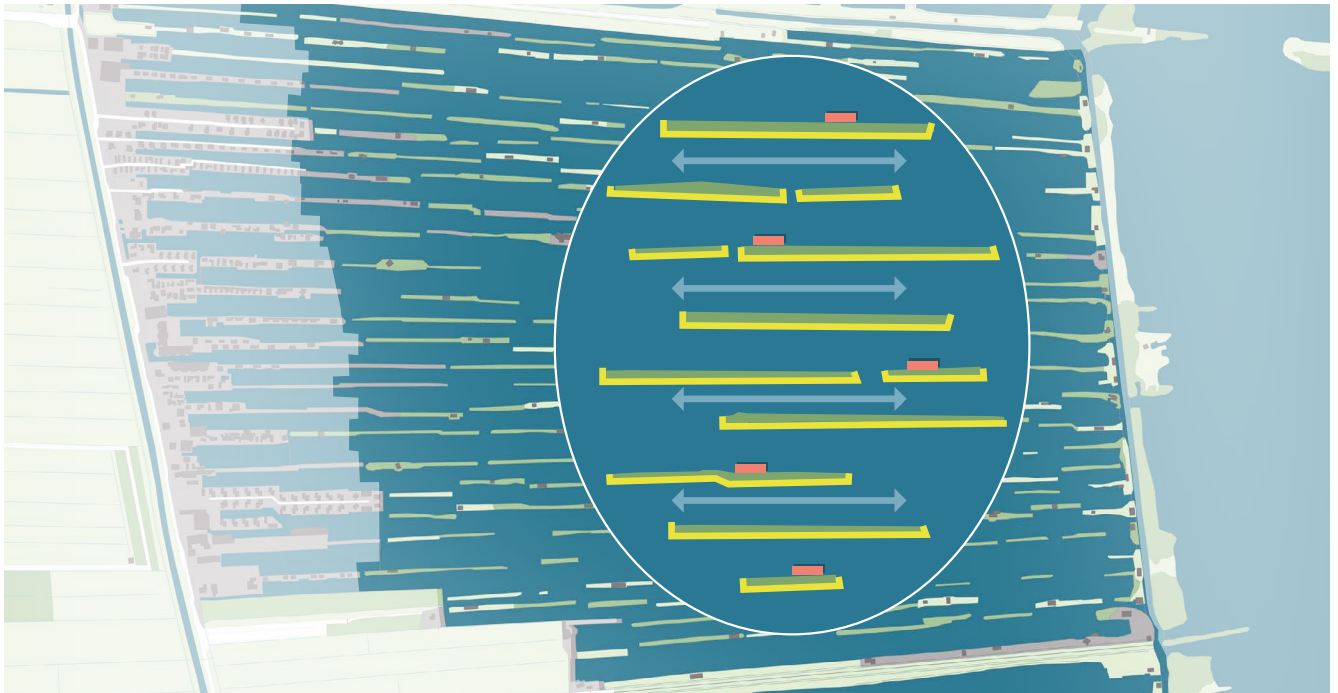
Hierna worden deze uitgangspunten toegelicht.

Uitstraling in het landschap.

Het huidige karakter van het landschap bestaat uit eilanden met daarop natuurlijk bos of tuin (al dan niet met huisje). Ecolodges kunnen zowel op eiland of water gerealiseerd worden. Varende ecolodges op het water lijken voor diverse partijen aantrekkelijk omdat ze een duidelijk nieuw 'product' vertegenwoordigen. Bovendien kunnen varende ecolodges gemakkelijker zelfvoorzienend worden gemaakt. In de afgelopen jaren zijn er diverse typen besproken: Ecolodge (Biesbosch), Flark, Locaboat etcetera. Dergelijke vaartuigen met verblijfsvoorzieningen zouden



Vb. ecolodge



Uitgangspunten voor de ecolodges zijn dat ze alleen in de noordelijke Kievitsbuurt komen en niet het beeld vanaf het water zullen overheersen. Hierbij is het goed om een watergangen waar ecolodges kunnen aanleggen af te wisselen met watergangen zonder aanlegmogelijkheden voor ecolodges. Bij voorkeur ligt er ook maar één ecolodge per watergang.

voor de Kievitsbuurten een nieuw onderdeel van het landschap zijn. Daarbij is de vraag relevant: hoe verhoudt dat zich tot de wens om het landschapsbeeld te koesteren?

Vanuit het doel om het bestaande landschapsbeeld te koesteren dienen nieuwe verblijfsvormen niet dominant te worden in het beeld van de Kievitsbuurten. Dit kan worden vertaald in uitgangspunten ten aanzien van de uitstraling van de objecten en de frequentie waarin ze voorkomen. Deze dienen verder te worden onderzocht. Enkele voorlopige uitgangspunten:

- **Vorm:** De Kievitsbuurten tonen nu een grote variëteit aan huisjes, waarbij een deel duidelijke architectonische waarde heeft. Om deze waarde te behouden kunnen er eisen worden gesteld aan nieuwe objecten. Ze moeten niet alleen praktisch zijn maar ook fraai om naar te kijken. Dit is een aandachtspunt bij varende huisjes die soms een onduidelijke hybride vormen van een huis en een boot (zoals de Flarck).
- **Afmeting:** De huidige huisjes passen allemaal binnen de smalle eilanden van 5 a 6 meter breed. Ze zijn meestal ondergeschikt aan de maat van de eilanden. Bij nieuwe vaartuigen, die naast eilanden zouden komen te liggen, is dat ook wenselijk. De maat moet dus in verhouding staan tot de eilanden. Objecten kunnen klein gehouden worden door de buitenruimte niet op de boot te bieden, maar om hiervoor de eilanden te gebruiken: zorg dat het object meer een boot is dan een drijvend huisje en biedt aantrekkelijke eilanden aan, om buiten te verblijven.
- **Aantallen:** Nieuwe ecolodges mogen de noordelijke Kievitsbuurt niet domineren. Aangezien het waarschijnlijk om een concept gaat met gelijkvormige objecten is het van belang dat een recreant deze niet vaak tegenkomt. De meeste varende recreanten varen van de Scheendijk naar de Loosdrechtse plas, en gebruiken een oost-west route. Uitgaand van de mogelijke routes die mensen nemen streven we naar een inrichting waarbij mensen onderweg maar 1 ecolodge tegen komen (terwijl zo iemand van oost naar west gemiddeld 5 a 10 reeds bestaande huisjes passeert). Als we de noordelijke Kievitsbuurt beschouwen als 28 a 30 naast elkaar gelegen trekaten en we bieden om-en-om in een trekgat ruimte voor een nieuw verblijfsobject/ ecolodge, dan biedt dat ruimte voor maximaal 15 objecten. Hiervoor kan uitgegaan worden van eilanden van het Plassenschap en in mindere mate van eilanden van particulieren. Binnen deze trekaten dienen de aanlegplaatsen voor ecolodges op een goede afstand van de bestaande huisjes te liggen, waarbij er geen direct zicht op elkaar is.

Financiële aspecten

Betrokkenen geven aan dat verhuur van nieuwe verblijfsobjecten in het gebied samen moet gaan met investeringen in de kwaliteit van het gebied. Hiervoor zijn baten nodig, die afgeroomd kunnen worden (een surplus) naast inkomsten die nodig zijn om de exploitatie dekkend te krijgen. Dit kan bijvoorbeeld door een vorm van huur te organiseren die in een fonds wordt gestopt.

Het is niet exact aan te geven hoeveel dit surplus is. Als we een vergelijking maken met andere verblijfsrecreatieconcepten dan schatten we in dat er jaarlijks in totaal €1.000 a 3.000 valt af te dragen per eenheid als surplus voor gebiedsontwikkeling of beheer. Dit getal schatten we in na gesprekken met ondernemers, over enigszins vergelijkbare situaties (Boerenbed.nl; Innovatienetwerk/KrugerparkNL). Dit wordt o.a. bepaald door de prijs die men wil betalen, de kosten van onderhoud en logistiek, het beschikbare seizoen en de gemiddelde bezetting. In dit geval houden we rekening met redelijk hoge kosten voor service en onderhoud omdat er gevaren moet worden onder begeleiding naar een locatie, waar veilige installatie vereist is.

De business case wordt mogelijk beter wanneer:

- het gaat om bootjes die geen verdere begeleiding vragen, en er een duidelijk route is waardoor mensen hun eigen eiland kunnen vinden en een goed en veilig afmeersysteem.
- Er grotere aantallen kunnen worden ingezet (bijvoorbeeld 40 stuks) in combinatie met de rest van de Loosdrechtse plassen.

De kosten/baten zijn ook gunstiger wanneer ingezet wordt op intensivering met bijvoorbeeld meer bootjes, die dicht bij elkaar komen te liggen. Vanwege behoud van landschapskwaliteit kiezen we daar echter niet voor.

Wat wil men betalen?

De prijs die men wil betalen hangt o.a. van marketing af. Daarbij is het de vraag: lukt het om de noordelijke Kievitsbuurt als een zeer hoogwaardig recreatielandschap met een zeer exclusief verblijfsconcept te vermarkten? Zo ja, dan zijn de opbrengsten mogelijk hoger dan de hiervoor genoemde bedragen. Of.. gaat het om een product dat concurreert met bestaande verblijfsconcepten, zoals in de Scheendijk Noord? In dat geval zijn de inkomsten aanzienlijk minder en misschien niet eens kostendekkend.

Zo klinkt mogelijk een hoogwaardig imago:

“in de Kievitsbuurten begint je reis in een nostalgische haven tussen het groen, waar je de jouw bekende wereld achterlaat. Je reist naar een van de vrije eilanden dat exclusief jouw domein wordt voor een nacht. Je legt aan, stapt op de oever en betreedt een miniwereld met vogels en vlinders, een grasveld tussen rietoevers, een vuurplaats en een steiger aan het water. Je slaapt in een boot, klein avontuurlijk maar van alle gemakken voorzien. Het eiland is overzichtelijk, natuurlijk en uniek. Je hebt privacy en een geweldig uitzicht. Deze beleving is voor Nederland ongekend”

Wanneer dragen baten bij aan het gebied?

Landschapsbeheer noordelijke Kievitsbuurt

In het planproces is vaak benoemd dat inkomsten, uit bijvoorbeeld ecolodges of uit het verhuren van bestaande recreatiewoningen, moeten bijdragen aan beheer van het landschap. Dit is ook van belang om vergunning te krijgen: dit gebied is EHS, dat wil zeggen er is een ecologische plus nodig, naast de voorgestelde ingrepen.

Inkomsten zouden in een collectieve pot kunnen komen waaruit beheer of inrichting kunnen worden gefinancierd. Dit dient dan om maatregelen te gaan ten behoeve van natuur die anders niet gedaan zouden worden.

Wat zijn dan relevante bedragen? Wanneer is het de moeite waard? Voor €20.000 kan naar schatting 60 a 70 meter beschoeiing worden vervangen door rietoever. Er kan op 5000 m2 eiland beplanting worden gesnoeid. Dit is vergelijkbaar met circa 1000 strekkende meter eiland (2% van de totale eilanden). Deze opbrengsten zijn op de schaal van het gebied gering.

Alternatief: relatie met gebiedsontwikkeling Scheendijk Noord

De baten kunnen in plaats van aan landschapsbeheer ook worden gekoppeld aan ontwikkeling van de Scheendijk noord. Ondernemers hebben aangegeven graag ondernemersruimte te krijgen in de noordelijke Kievitsbuurt. Het is denkbaar dat wanneer zij de exploitatie mogen doen van nieuwe verblijfsobjecten er meer creativiteit ontstaat wanneer ze baten mogen inzetten voor herstructurering van de Scheendijk Noord. Denkbaar is dat bijv op 1 of 2 legakkers aan de Scheendijk Noord afgeschreven bebouwing wordt verwijderd en er groen wordt ingericht. Hierbij kan ook een hoogwaardige toegankelijk plek aan het water ontstaan (bijv. met een watertaxi). De kosten van de herstructurering kunnen mogelijk (deels) worden gedekt vanuit verblijfsrecreatie inkomsten met ecolodges.

Twee redenen waarom dit waarschijnlijk moeilijk is te realiseren.

- Er is een ecologische plus nodig, die dan niet ontstaat. (EHS regelgeving)
- Er ontstaat een beperkte meerwaarde voor eigenaren/ bewoners van het gebied.

Advies t.a.v. ecolodges

Begin alleen aan ecolodges als de impact op het karakter van het landschap in verhouding staat tot de inkomsten voor beheer die het oplevert. Simpel gezegd: doe het alleen als het substantieel inkomsten oplevert. Hiervoor is verder onderzoek nodig. Om toch de mogelijkheden beter te verkennen is het volgende nodig:

- Maak een plan in samenwerking met ondernemers en verken of hier een hoogwaardig product mogelijk is. Maak ook de randvoorwaarden concreet, om het product te laten slagen. Dit stelt eisen aan de hele reis vanaf boeking, ontvangst, vaartocht er naar toe, accommodatie.
- Verken met de provincie Utrecht welke ecologische tegenprestatie vereist is;
- Creëer ruimte in het bestemmingsplan;
- Combineer het, vanwege schaalvoordelen met de Oostelijke Vechtplassen. Voor een recreant is het aantrekkelijk als hij ook op een plek elders in het gebied van de Vechtplassen kan verblijven.
- Formuleer in het verdere onderzoeksproces een helder go/no go moment.

Vaarroutes

In de noordelijke Kievitsbuurt kan verschil worden gemaakt tussen druk bevaren trekgraten en trekgraten die meer in de luwte liggen. In de huidige situatie is dit verschil reeds merkbaar, aangezien een deel van het vaarverkeer de kortste weg kiest naar de Loosdrechtse Plas. Op druk bevaren stroken is meer golfslag die invloed heeft op de groeicondities van rietoevers. Hier wordt rekening mee gehouden bij de planning van oevers. Daarnaast zou verschil in snelheid kunnen worden gemaakt. Dit kan met brochures en mondelinge instructies worden gecommuniceerd.

6.3 Ontwikkeling Scheendijk Noord

Hier is verder onderzoek nodig. Er is in dit kader te weinig materiaal om hiervoor een compleet advies te geven. In de loop van 2018 zullen resultaten beschikbaar komen van integraal onderzoek naar de Scheendijk Noord dat geïnitieerd is door Stichtse Vecht. Dit integrale onderzoek zal gebruik maken van het ontwikkelingsperspectief Kievitsbuurten, van onderzoek dat voor de ondernemers is uitgevoerd en er wordt een bewonersconsultatie uitgevoerd.

Stedenbouwkundig onderzoek

Er is een visie gewenst op de stedenbouwkundige kwaliteit en de openbare ruimte van de Scheendijk Noord. T.b.v. de toekomstige ontwikkeling van het gebied is een analyse van het huidige gebied belangrijk. Hoe wordt bijvoorbeeld Post Brocledde binnen Scheendijk Noord bekeken? Als markant complex en als stedenbouwkundige precedent of eerder als een vergissing? Er kan worden onderzocht of er andere locaties mogelijk zijn van grote bouwvolumes. Daarnaast moet ook de economische situatie meegenomen worden van het vrijetijdscusters aan de Scheendijk.

Vanuit de Kievitsbuurten vragen de volgende aspecten de aandacht:

- Parkeren voor eigenaren en recreanten. Er zijn circa 100 parkeerplekken te weinig. De recent aangelegde parkeerplaats aan de zuidzijde van de Scheendijk Noord vergt nog enig beheer en onderhoud voordat deze optimaal bruikbaar is.
- Verkeerssituatie: kwaliteit en veiligheid op de weg is belangrijk zowel voor gebruikers en bewoners van de Scheendijk als ook voor passerende recreatieve fietsers en wandelaars. Langzaam verkeer heeft prioriteit. Toename van autoverkeer is ongewenst.
- Inrichting openbaar gebied: stoepen zijn vermengd met inritten en parkeerplaatsen; hekken geven een rommelig en versnipperd beeld. Er is te weinig groen van aansprekende kwaliteit.
- Gebruik van het gebied. Het gebied is besloten. Het kent semi-private delen die niet openbaar toegankelijk zijn. Hiermee is ook een groot deel van de waterkant geprivatiseerd en ontbreekt doorzicht naar het water. Dit is onwenselijk en niet stimulerend voor spontaan recreatief gebruik.

- Horeca/ topvoorziening. Er zijn geen openbare voorzieningen aan het water. Hiermee is ook de waarde van de Scheendijk noord als vakantie-landschap beperkt.

Flexibiliteit

Het is een kans om flexibeler om te gaan met volumes van recreatieve wooneenheden. Ondernemers krijgen graag de mogelijkheid om minder maar grotere volumes te bouwen binnen het zelfde totale volume woningen. Dit biedt mogelijkheden voor opwaardering van verblijfseenheden naar een hoger kwaliteitsniveau. Aandachtspunt is wat dit betekent voor doorzichten en parkeerdruk. Door gerichte begeleiding is op verschillende aspecten kwaliteitswinst te behalen.

Waterleidingkanaal en wandelroute

Er ligt nu een laarzenpad dat niet heel aantrekkelijk is. Het is onder meer modderig, omdat het laag in het talud ligt. Opwaardering van dit pad kan mogelijk worden gestimuleerd vanuit de Hollandse Waterlinie waar men forten wil verbinden.

Waternet gaat aan de slag met de dijk langs het waterleiding kanaal. Dit kan ook een aanleiding vormen voor herinrichting van de Scheendijk: bijvoorbeeld hek weghalen of omvormen, laarzenpad aanpakken en zo mogelijk nieuwe parkeerruimte realiseren.

Samenwerking ondernemers overheid

Herstructurering van Scheendijk en van particuliere terreinen kan een publiek-privaat project worden wanneer gemeentelijk geld voor herinrichting gekoppeld wordt aan private investering voor betere entrees, groene afscheidingen en vooral meer (publieke) ruimte in het gebied. Hier is creativiteit nodig met een visie die kwaliteit op de korte en op de lange termijn garandeert.

7 Beheer & uitvoering

7.1 Beheer van beplanting

Houtopslag op eilanden.

Het beeld van de Kievitsbuurt wordt nu en in de toekomst op veel plekken bepaald door beboste eilanden. Ze zijn in handen van particulieren en van het Plassenschap. Het aandeel bos wordt in de toekomst kleiner door een verschuiving naar rieteilanden in de zuidelijke Kievitsbuurt. Daarnaast zal er door goed georganiseerd beheer gemiddeld een jonger bosbeeld ontstaan.

Het streven is dat de meeste bomen na 8 jaar worden afgezet. Hiermee wordt instabiliteit en schade beperkt.

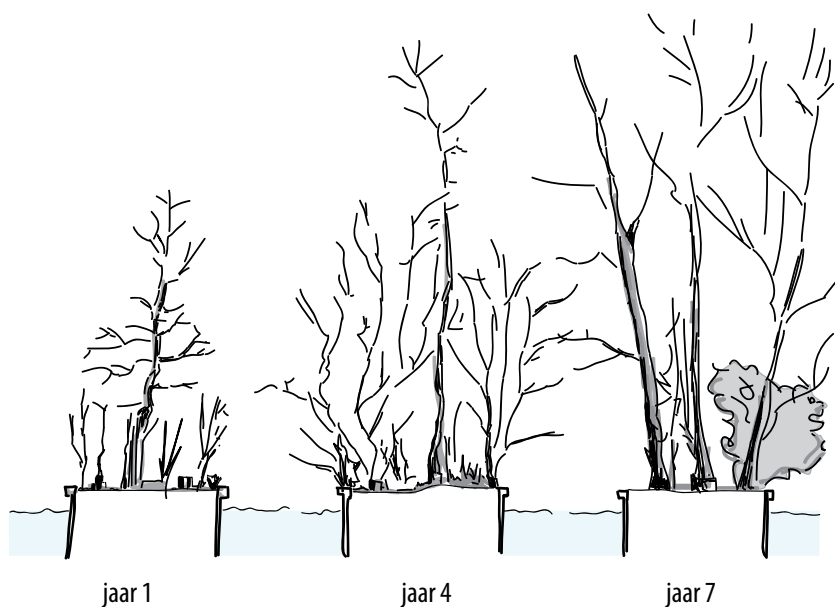
- Hakhoutbeheer zorgt op termijn voor redelijke stabiele beplanting op eilanden, die wel periodiek aandacht vergt. Hout terugzetten na 8 jaren lijkt een optimum. Maaien gebeurt met combinatie van handmatig en machinaal maaien.

- Door hakhoutbeheer kan een verschuiving plaatsvinden van berk naar els die een stevig wortelstelsel heeft. Om dit te versnellen kan desgewenst enige aanplant met els plaatsvinden.
- Tijdens het beheer kan men enkele overstaanders ,oftewel verder uitgroeiende bomen, toestaan: els of wilg, mits niet te dicht bij de oever. Dit kan op een breed eiland beter dan wanneer het heel smal is. Na een periode overstaan dienen deze ook te worden gekapt, waarna de stobbe weer kan uitgroeien.

Biomassa

Een aandachtspunt is het organiseren van afvoer van de biomassa. Dump binnen het gebied vindt momenteel plaats en dient voorkomen te worden.

- De afvoer van biomassa is nu niet georganiseerd. Hiervoor moet samenwerking worden gezocht met partijen in de omgeving waaronder



Ontwikkeling van beplanting op legakker

Gunterstein en met mogelijke afnemers. Mogelijk is ook een combinatie met terreineigenaren als Staatsbosbeer of Natuurmonumenten mogelijk. Overleg dient te leiden tot een strategie voor biomassaverwerking.

- Bij de jaarlijkse planning van het beheerwerk dient enige spreiding van eilanden te ontstaan. Het is niet wenselijk om kap in een gebied te concentreren. Afwisseling tussen hoge en lage beplante eilanden wordt meer gewaardeerd. Een plan voor fasering is nodig.

Beplanting op recreatie-eilanden

Een groot deel van de eilanden van particulieren wordt recreatief gebruikt, met aanlegplaatsen en tuinen, al dan niet met recreatiewoningen. Uitgangspunt is dat de meeste eilanden van particulieren ongeveer het gebruik zullen houden dat ze nu hebben. De inrichting zal waarschijnlijk kleine veranderingen ondergaan in beplanting en in gebouwen.

Een doel is om een vrijwillige ontwikkeling te krijgen naar meer passend plantmateriaal dat aansluit bij het natuurlijke karakter van de Kievitsbuurten. Dit kan leiden tot afname van onnatuurlijke exoten zoals geschoren coniferen en een toename van inheemse vaste planten en struiken. Hiervoor kan een stimuleringsproject worden opgezet, geïnitieerd door gemeente of de (vereniging van) private eigenaren

in samenwerking met Plassenschap. Stimulerende maatregelen zijn bijvoorbeeld:

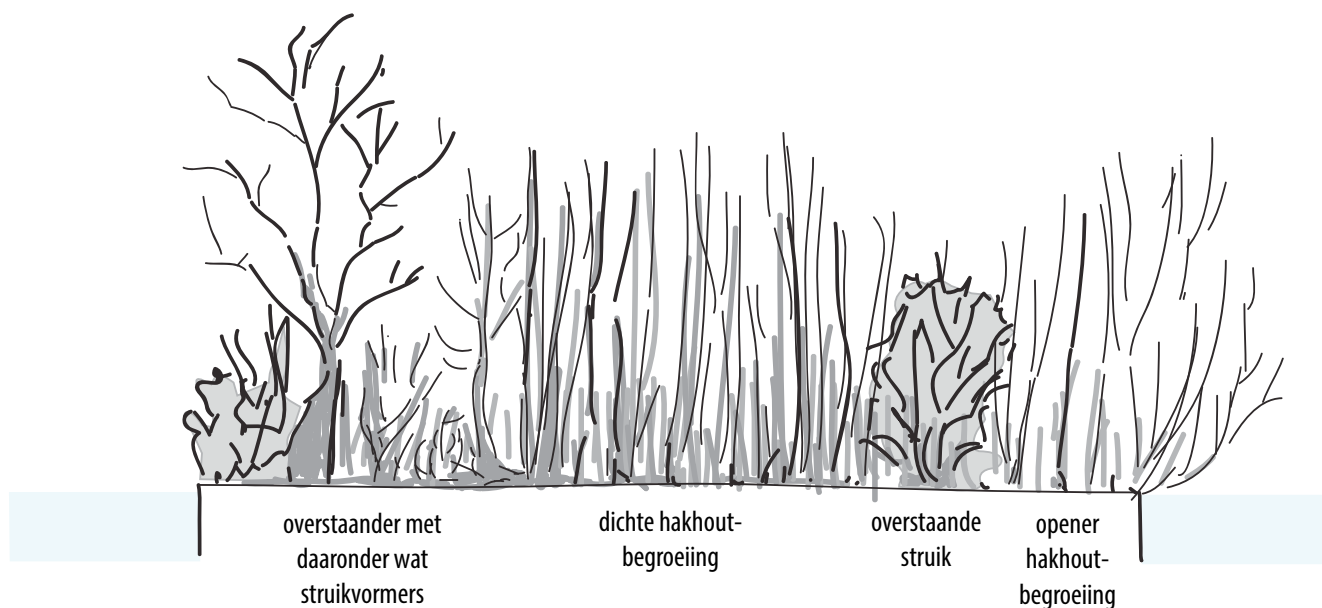
- Informatievoorziening over soorten door een natuurorganisatie
- gezamenlijke inkoop van plantmateriaal
- voorbeeld herinrichting, vanuit innovatiefonds

Beheer van oevers

Rietoevers dienen eens per 2 jaar te worden geschoond en eens per 5 a 10 jaar te worden gemaaid.

Ganzenproblematiek

De grote hoeveelheden ganzen in de Oostelijke Vechtplassen verkleinen de ontwikkelkansen van rietvegetatie aanzienlijk. We adviseren partijen in de Kievitsbuurten om alleen te investeren in rietoevers wanneer er garanties kunnen worden gegeven door beheerinstanties dat de ganzendruk in de toekomst sterk verkleind wordt. Het is onwenselijk dat particuliere oevers blijvend afgeschemd moeten worden met gaas, om ganzenvraat tegen te gaan. Gekooide rietoevers passen niet in het organische landschapsbeeld, dat de Kievitsbuurten tot een aantrekkelijk landschap maakt. Tijdelijke afscherming, alleen gedurende de ontwikkelingsfase van een oever (circa 2 tot 5 jaar) is wel acceptabel. Nader onderzoek moet uitwijzen bij welke ganzenaantallen, nieuwe rietoevers veilig zijn.



Verskillende types beplanting met een eigen dichtheid



Subtiële vorm van afrastering tegen ganzenvraat. Mogelijk zijn hogere en zwaardere rasters effectiever.

Visdiefeilanden

Plaatselijk is het in de noordelijke Kievitsbuurt aantrekkelijk om 1 of 2 eilanden als visdiefkolonie te ontwikkelen. Visdieven worden door het publiek vaak positief gewaardeerd. De visdief wenst lage begroeiing, zand of schelpen om te broeden en is alleen in voorjaar en zomer aanwezig. Dit biotoop vereist regelmatig beheer van vegetatie en een voorziening waardoor recreanten het eiland niet betreden.

7.2 Organisatie van beheer

In het toekomstige beheer lijkt het aantrekkelijk als er meer samenwerking komt tussen Plassenschap en particulieren voor het beheer van de gehele Kievitsbuurten. Een mogelijkheid is om hiervoor een organisatie op te richten die zich bezig houdt met beheer en met innovatie in de inrichting. Ook voor andere partijen kan zo een organisatie interessant zijn als aanspreekpunt. Bijvoorbeeld als het gaat om organisatie van biomassa of om recreatieve arrangementen voor de gehele Oostelijke Vechtplassen.

Een concrete aanleiding is de oprichting van een fonds voor innovatie en beheer voor de Kievitsbuurten. Dit fonds kan gevuld worden uit eenmalige inkomsten of uit regelmatige inkomsten. Het fonds is bedoeld om innovaties op te zetten en om beheer te stimuleren die betrekking hebben op het duurzaam instandhouden van het legakkerlandschap van de Kievitsbuurten.

Inkomsten kunnen bestaan uit:

- opbrengsten vanuit verhuur / exploitatie 10 a 15 ecolodges en bestaand particulier bezit.
- verkoop van eilanden van Plassenschap aan particulieren.
- Bijdragen van bijvoorbeeld provincie of waterschap voor het realiseren van natureilanden of hoogwaardige rietoevers.
- SNL subsidies die verkregen worden in de zuidelijke Kievitsbuurt.
- Incidentele bijdragen zoals legaten. Mogelijkheid om een ANBI te worden, kan worden verkend.

Verkoop van eilanden van het Plassenschap is overigens alleen wenselijk als er garanties bestaan voor duurzaam natuurlijk beheer van de eilanden.

Uitgaven kunnen worden besteed aan omvorming en beheer van beplanting, rietoevers, ganzenbeheer, hiernieuwde bouw van rieteilanden of aan verwerking van biomassa. Bovendien kan zo een organisatie zorg dragen voor communicatie over onderwerpen die gerelateerd zijn aan het beheer van het landschap.

De wenselijkheid, de voor- en nadelen, en de vorm van een cooperatie kunnen verder worden onderzocht. We gaan er vanuit dat het gaat om een organisatie die op vrijwillige basis wordt bestuurd, met minimale organisatorische kosten. Belangrijk in de taakafbakening is dat dit fonds geen zaken financiert die nu al voorbehouden zijn aan gemeente, waterschap of Plassenschap.

8 Uitvoering en exploitatie

8.1 Ruimtelijke uitgangspunten

Eigendomssituatie

De basiskaart van het legakker gebied is middels GIS in lengtes van oevers en oppervlaktes van eilanden vertaald. Het plangebied kent een onderverdeling in de noordelijke en zuidelijke Kievitsbuurten, met de Meent als scheiding tussen de plandelen. Er is een meting gedaan van alle legakkers van het Plassenschap en particuliere eigenaren. Het betreft de bestaande eilanden die nog boven het wateroppervlak liggen.

Ontwikkelperspectief

Om realistische uitspraken te doen over uitvoeringskosten en exploitatie is gekozen om met een ontwikkel-perspectief voor 2040 te werken die een mogelijke ontwikkelingsrichting aangeeft, op basis van de visie en mogelijke maatregelen voor een duurzaam legakkerlandschap in de voorgaande hoofdstukken. Het is geen concreet eindbeeld waar we naartoe willen werken, maar een voorbeeld van

hoe het gebied zich zou kunnen ontwikkelen. Uit dit streefbeeld kunnen hoeveelheden en maten worden gehaald die nodig zijn voor berekeningen van kosten en exploitatie. De getallen die hierna genoemd worden zijn daardoor een indicatie van mogelijke hoeveelheden en kosten.

Ingrepen ontwikkelperspectief

Het ontwikkelperspectief kent de volgende ingrepen:

- Oevers van bestaande legakkers worden hersteld/vervangen in twee typen oevers:
 - beschoeide oevers aan beide kanten (houten beschoeiing);
 - ecologische oevers aan één zijde (50% van de oeverlengte) en beschoeide oevers aan één zijde (50% van de oeverlengte) en
- een gedeelte van de oevers wordt ingericht als aanlegplaats, met een rechte houten beschoeiing en een aanlegsteiger. Hiervan is voorlopig aangenomen dat voor 5% van de bestaande oevers een vergunning is.

Locatie	Plassenschap	Particulier	Totaal
Noord	8.934	44.556	53.490
Zuid	15.417	26.766	42.183
Totaal	24.351	71.322	95.673

Tabel 1: Oeverlengte legakkers per eigenaar in m¹

Locatie	Plassenschap	Particulier	Totaal
Noord	20.791	141.122	161.913
Zuid	38.442	86.568	125.011
Totaal	59.234	227.691	286.924

Tabel 2: Oppervlakte legakkers per eigenaar in m²

- Bestaande legakkers kunnen worden omgevormd naar volledige rieteilanden in het kader van duurzaam behoud. Dit is een combinatie van ingrepen: het herstel van de oever naar ecologische oevers aan beide kanten en de wijziging van het grondgebruik naar riet. Het eiland zal hierbij worden verlaagd.
- Het realiseren van riet tussen koppen van eilanden.
- De aanleg van een wandelroute in het gebied,
- De aanleg van bijzondere recreatieve punten in het gebied waaronder:
 - Ecolodges
 - Picknickplaatsen.

In tabel 3 zijn de voorbeeldhoeveelheden uit het streefbeeld weergegeven.

8.2 Kosten en opbrengsten

Alle genoemde kosten en opbrengsten zijn op prijspeil 1-1-2017 en exclusief BTW. De kosten en opbrengsten zijn geïnventariseerd bij de deelnemende partijen en aangevuld met aannames en kentallen. De bronnen zijn zo veel mogelijk vermeld.

Oeverherstel

De oevers van bestaande legakkers worden hersteld/ vervangen in twee typen oevers: ecologische rietoevers of beschoeid. De prijzen voor de diverse werkzaamheden zijn afkomstig van BWZ Ingenieurs, het beheerplan van het Plassenschap en de Bouwkostenkompas.

De vervanging van bestaande oever zijn als volgt geprijsd per strekkende meter:

- Vervanging beschoeide oever voor een ecologische rietoever € 295 bestaande uit het verwijderen van het bovendeele van de oude beschoeiing (€ 15 bron BWZ Ingenieurs) en het aanleggen van ecologische rietoever, tot een diepgang van -70cm. (€ 280 bron BWZ Ingenieurs). Een alternatief is een ondiepe ecologische oever tot -35cm. Deze kan aangelegd worden voor € 225, inclusief 15,- voor deels weghalen van beschoeiing. (bron BWZ Ingenieurs/Van Aalsburg).
- Vervanging beschoeide oever voor een nieuwe beschoeide oever € 245 bestaande uit het verwijderen van de oude beschoeiing (€ 65 bron beheerplan Plassenschap), het aanvullen met baggerslib (€ 40 zie onderdeel baggerslib) en het aanleggen van beschoeide oever (€ 140 bron beheerplan Plassenschap).
- Het maken van een aanlegplaats € 405 bestaande uit het verwijderen van de oude beschoeiing (€ 65 bron beheerplan Plassenschap), het aanvullen met baggerslib (€ 40) en het aanleggen van beschoeide oever met aanlegplaats (€ 300 bron beheerplan Plassenschap en prijs steigers Bouwkostenkompas).

Baggerslib

De prijs voor ophogen per m3 baggerslib is een kengetal van Waternet uit de globale kostenraming van het baggerplan voor de Loosdrechtse Plassen. In het baggerplan is rekening gehouden met een verwerking van de baggerslib in situ. De aanname

Hoeveelheden		Totaal
Bestaande legakkers		95.673 m ¹
Oeverherstel	50%-50% rietoever/ beschoeid	59.275 m ¹
	Beschoeid	20.044 m ¹
	Aanlegplaatsen (% van alle oevers)	4.175 m ¹
	Totaal	95.673 m ¹
Omvormen legakkers naar riet		12.178 m ¹
Riet tussen eilanden		42 m ¹
Overig		
Routes	Wandelroute	810 m ¹
	Vaarroute	9.395 m ¹
Recreatieplek	Eco lodge	15 stuks
	Picknickplaatsen	4 stuks

Tabel 3: Hoeveelheden ingeschat bij een totaal van maatregelen

is dat er voor € 5 per m³ baggerslib kan worden aangevoerd vanuit de plassen en op locatie. Indien er meer baggerslib benodigd is dan wat er op korte afstand vrij komt, dan zal er baggerslib aangevoerd moeten worden vanuit ontwateringsdepots of elders. De prijs voor ophogen met transport vanuit deze locaties varieert van € 10 tot € 20 per m³, en is beschouwd als een risico voor het project. Voor de zuidelijke Kievitsbuurt is er mogelijk een kans om bagger tijdelijk op te slaan op land van Natuurmonumenten. Dit beperkt de meerkosten van aangevoerd slib.

Voor duurzaam herstel met beschoeide oevers is de aanname dat 8 m³ per strekkende meter nodig is voor ophoging (zal erg variëren) en aanvulling langs de beschoeiing

Er kan gewerkt worden met:

- Bagger uit Loosdrechtse Plassen. In de komende 10 jaar zal circa 2 miljoen m³ bagger worden verwijderd. Een deel kan worden gebruikt voor herstel van legakkers. In het concept gebiedsakkoord is hiervoor een bedrag van € 2,1 miljoen opgenomen.
- Op locatie (in Kievitsbuurten e.o.) gewonnen bagger.

Natuurzone

De graslanden in eigendom van natuurmonumenten worden momenteel nog door boeren bemest, en hebben daardoor een grote aantrekkende werking op ganzen om in het gebied neer te strijken. Deze ganzen eten tevens de rietplanten op de legakkers op, waarmee de habitat en broedgebieden van vele andere vogelsoorten worden bedreigd. Door een overgangszone te creëren van grasland naar laagveenmoeras, waarbij de graslanden niet meer bemest (defosfatering) en natter gemaakt worden, worden meer natuurdoelen behaald en is externe financiering kansrijker. Natuurmonumenten heeft aangegeven deze plannen te willen uitvoeren. De kosten hiervan zijn niet opgenomen in dit financiële overzicht.

Omvormen van legakker naar riet

Voor het omvormen van een bestaande legakker naar riet is een prijs van € 450 per m¹ eiland opgenomen uitgaande van aanleg van rietoevers en het afgraven van het eiland voor de gewenste verlaging naar een rieteiland en het aanplanten van riet (bron BWZ Ingenieurs).

Riet tussen eilanden

In de natuurzone zullen tussen de legakkers, op de kopse kanten, rietverbindingen worden gemaakt.

De prijs is gesteld op € 300 per m¹ (bron BWZ Ingenieurs) voor het slaan van palen en opvullen met grond. Het gaat om kleine afstanden omdat deze koppen van eilanden ook al worden meegeteld in de transformatie van rechte beschoeiing naar rietoevers.

Routes en recreatieplekken

Er wordt een wandelroute gevormd van de Scheendijk tot aan de vogelkijkhut in de zuidelijke Kievitsbuurt. Deze is ongeveer 810 meter lang en er is gerekend met de aanleg van 1 kleine brug. Een voorlopige aanname is dat de route kan worden ingericht met een prijs van € 50 per meter route. Voor picknickplaatsen is een stelpost van € 10.000 per punt opgenomen.

Beheer

Voor het beheer van de beschoeiing op de bestaande en nieuwe legakkers zijn de vervangingskosten na 25 jaar aangehouden. Dit is € 245 per strekkende meter en komt op een bedrag van € 9,80 per meter jaar voor beschoeiing. En € 405 per strekkende meter dus € 16,20 per meter per jaar voor de aanlegplaatsen. Voor het beheer van de rietoevers is uitgegaan van € 0,50 per meter per jaar voor maaien en schoonhouden.

Voor het beheer van beplantingen geldt €4,- per meter per 8 jaar (bron Plassenschap). Jaarlijkse kosten zijn daarmee €0.50 per meter met jaar. Dit geldt voor alle houtige beplantingen die eens per 8 jaar moeten worden afgezet en waarvan het hout moet worden afgevoerd.

Ecolodges

De verwachte verhuuropbrengst voor ecolodges is voorlopig ingeschat op tussen de € 1.000 en € 3.000 per plaats per jaar. Voor 25 jaar gaat het dus om € 25.000 tot € 75.000 per aanlegplaats. Gemiddeld hanteren we hier €50.000.

Uitgangspunt bij de ecolodges is dat verhuuropbrengsten voor aanlegplaatsen van deze ecolodges ter beschikking worden gesteld ten gunste van het vervangen van oevers door rietoevers. Bij het Plassenschap (uitgangspunt 10 plaatsen) zal 100% van de opbrengsten kunnen worden ingezet. Bij particulieren (uitgangspunt 5 plaatsen) is dit afhankelijk van de vrijwillige inzet van deze middelen ten behoeve van oeverherstel. Daarom is hier een aanname gedaan dat 50% uiteindelijk wordt ingezet voor oeverherstel.

Subsidies en bijdragen

In het Gebiedsakkoord Oostelijke vechtplassen worden gelden voor recreatieve structuurverbetering,

landschap en natuur verdeeld. Hierin is € 2,1 mln. gereserveerd voor het legakker herstel in de Kievitsbuurten met gebruik van bagger.

Verder zijn er nog geen concrete en/of kansrijke subsidiemogelijkheden.

De volgende nieuwe verdienmodellen kunnen in de toekomst verder worden uitgewerkt:

- Verkoop biomassa: opbrengst € 15 per ton (bron: Bio Energie Noord). Hiervoor dient 15 m³ hout gesnoeid te worden. De jaarlijkse hoeveelheid hout dat wordt afgezet is onbekend .
- Europa: Life programma - milieu en klimaat. De ingrepen in de verbetering van de waterkwaliteit zijn 60% subsidiabel, waarbij inleg in het Gebiedsakkoord dient als 40% cofinanciering. Kans voor particulieren. Maximaal subsidiabel: € 3,15 mln. Overigens wordt de kans dat de Kievitsbuurten hiervoor in aanmerking komt als laag ingeschat.
- BIZ voor ondernemers. Kans voor bijdrage in onderhoud door financiële afdracht (naar rato) van recreatieve functies (ecolodges, -campings, watersport, horeca en verhuurbare recreatiewoningen).
- In het verlengde van de BIZ is ook een verhuurcollectief geopperd, om het gebruik van bestaande recreatiewoningen te intensiveren i.p.v. uitbreiding van het aanbod. Hiermee kunnen particulieren het beheer duurzaam verbeteren en de kosten voor onderhoud afdekken.

- Natura2000. Kansrijk bij een omvangrijke aaneengesloten natuurzone van ca. 70-80 ha. waarbij meerdere natuurdoelen gerealiseerd kunnen worden. Zie paragraaf natuurzone.
- Verkoop van eilanden Plassenschap aan particulieren die hiervoor een beheergarantie afgeven. Opbrengsten kunnen in een beheerfonds.
- Private financiering vanuit stakeholders in het gebied, waaronder Natuurmonumenten.
- Financiering wandel- en fietspaden vanuit Gooi- en Vechtstreek.

8.3 Financiële resultaten

In tabel 4 zijn cijfers weergegeven voor verschillende soorten oeverherstel (in m²) van bestaande legakkers volgens het streefbeeld.

Hierna worden de financiële resultaten van het streefbeeld weergegeven op basis van de beschreven uitgangspunten. Er wordt onderscheid gemaakt naar het noordelijk deel en het zuidelijk deel en naar de eigenaren. De aanleg van de wandelroute, picknickplaatsen en de bijdrage uit het gebiedsakkoord zijn als onbekend opgenomen omdat deze niet zijn gekoppeld aan een eigenaar. In de bijlagen zijn de gedetailleerde berekeningen gegeven.

De totale investeringen, zoals weergegeven in tabel 5, bedragen € 28,2 miljoen. Hiervan is € 12,2 miljoen voor de harde beschoeiing, € 8,7 miljoen voor rietoevers, € 1,7 miljoen voor aanlegplaatsen en € 5,5

	Totaal	Plassenschap	Particulier
50%-50%	59.275	11.217	48.058
Beschoeid	20.044	2.210	17.834
Aanlegplaatsen	4.175	707	3.468
Rieteilanden	12.178	10.217	1.961
Totaal	95.673	24.351	71.322

Tabel 4: Bestaande oevers

in miljoenen €	Totaal	Noord	Zuid
Investeringen	€ 28,2	€ 14,4	€ 13,7
Beheerkosten	€ 14,4	€ 9,4	€ 5,0
Opbrengsten/ dekking	€ 2,7	€ 0,6	€ 2,1
Totaal	-€ 39,8	-€ 23,2	-€ 16,6

Tabel 5: Financieel resultaat

miljoen voor het omvormen van legakkers naar riet en riet tussen eilanden. De overige € 0,1 miljoen betreft de wandelroute en picknickplaatsen.

De opbrengsten van € 2,7 miljoen betreffen de € 2,1 miljoen van het gebiedsakkoord en € 0,6 voor ecolodges.

De beheerkosten bedragen € 14,4 miljoen waarvan € 12,2 miljoen reserveringen zijn voor vervanging van beschoeiing, € 1,7 miljoen reserveringen voor vervanging van aanlegplaatsen en € 0,5 miljoen voor onderhoud van de rietoevers en riet tussen eilanden.

In tabel 6 zijn deze kosten weergegeven per eigenaar.

optie: goedkopere oevers

Indien er goedkopere ecologische oevers kunnen worden aangelegd bijvoorbeeld omdat een deel van het gebied ondiep blijkt te zijn of dat er goedkopere methodes kunnen worden toegepast zal de investering dalen. Uitgaande van de prijs van € 225

i.p.v. € 295 voor de aanleg van ecologische oevers en een prijs van € 380 i.p.v. € 450 voor de rieteilanden, zijn de resultaten als in tabel 7.

De investeringen dalen met € 3 miljoen en worden € 26 miljoen.

optie: geen rietoevers

Indien er geen rietoevers worden aangelegd en alle oevers worden voorzien van een houten opgaande beschoeiing en geen rieteilanden worden aangelegd, dan zijn de resultaten als in tabel 8.

De investeringen dalen naar € 24 miljoen. De beheerkosten stijgen naar € 24 miljoen zijnde de vervangingskosten na 25 jaar. Indien een langere periode wordt bezien zullen deze kosten verder toenemen.

optie: alles rietoevers

Indien alle oevers een rietoever worden gemaakt, dan zijn de resultaten als in tabel 9.

In miljoenen €	Totaal	Plassenschap	Particulier	Onbekend
Investeringsen	€ 28,2	€ 8,5	€ 19,6	€ 0,1
Beheerkosten	€ 14,4	€ 2,4	€ 12,0	€ 0,0
Opbrengsten/ dekking	€ 2,7	€ 0,5	€ 0,1	€ 2,1
Totaal	-€ 39,8	-€ 10,4	-€ 31,3	€ 2,0

Tabel 6: Financieel resultaat per eigenaar

In miljoenen €	Totaal	Plassenschap	Particulier	Onbekend
Investeringsen	€ 25,2	€ 7,4	€ 17,8	€ 0,1
Beheerkosten	€ 14,4	€ 2,4	€ 12,0	€ 0,0
Opbrengsten/ dekking	€ 2,7	€ 0,5	€ 0,1	€ 2,1
Totaal	-€ 36,9	-€ 9,3	-€ 29,7	€ 2,0

Tabel 7: Financieel resultaat: bij goedkope en korte rietoevers

In miljoenen €	Totaal	Plassenschap	Particulier	Onbekend
Investeringsen	€ 24,3	€ 6,2	€ 18,0	€ 0,1
Beheerkosten	€ 24,2	€ 6,2	€ 18,0	€ 0,0
Opbrengsten/ dekking	€ 2,7	€ 0,5	€ 0,1	€ 2,1
Totaal	-€ 48,5	-€ 11,8	-€ 35,9	€ 2,0

Tabel 8: Financieel resultaat: alle oevers beschoeid.

De investeringen stijgen naar € 31 miljoen. De beheerkosten dalen naar € 3 miljoen en zullen over een langere periode als de beschouwde 25 jaar laag blijven.

Conclusies

Ecologische oeveeraanleg vraagt grotere financiële investering dan alle oevers vervangen met harde beschoeiing zoals tot nu toe gangbaar is. Het verschil tussen 100% ecologische oevers en 100% beschoeiing is € 6 miljoen. Maar ook alle oevers vervangen met harde beschoeiing vraagt nog steeds een grote investering (€ 25 miljoen). Indien niet wordt geïnvesteerd zullen delen van de eilanden op den duur verdwijnen.

De ecologische oevers kennen op de langere termijn in de beheerkosten een besparing. De beheerkosten van ecologische oevers bedragen € 3 miljoen terwijl harde beschoeiingen op termijn weer moeten worden vervangen waardoor de totale investering van € 24 miljoen nogmaals moet worden gedaan.

Er is € 2,1 miljoen beschikbaar gesteld vanuit het totaalproces Oostelijke Vechtplassen voor het deelproces Kievitsbuurten. De beschikbare dekking is ontoereikend voor de aanpak van alle oevers. Er kunnen met dit bedrag wel pilotprojecten worden opgestart om te onderzoeken of de prijs van ecologische oevers lager kan worden dan die van beschoeiing. Op dat moment zal het makkelijk zijn om het vervangen van bestaande oevers naar ecologische oevers te stimuleren. Dit gebeurt mogelijk in samenwerking met particulieren of het Plassenschap die willen investeren in rietoevers omdat zij geen vervangingskosten meer hebben in de toekomst en dus op langere termijn sowieso kosten besparen. Daarnaast kan in het noordelijk deel worden gedacht aan fondsvorming gekoppeld aan recreatieve exploitatie. Daarnaast kunnen mogelijkheden voor subsidie verder worden onderzocht.

In miljoenen €	Totaal	Plassenschap	Particulier	Onbekend
Investeringen	€ 30,7	€ 8,9	€ 21,7	€ 0,1
Beheerkosten	€ 2,8	€ 0,6	€ 2,3	€ 0,0
Opbrengsten/ dekking	€ 2,7	€ 0,5	€ 0,1	€ 2,1
Totaal	-€ 30,8	-€ 8,9	-€ 23,9	€ 2,0

Tabel 9: Financieel resultaat: alle oevers met riet aangelegd.

8.4 Uitvoeringsprogramma

Inhoudelijke projecten

In de Kievitsbuurten zijn verschillende uitvoeringsprojecten te onderscheiden. Alle hierna te noemen projecten zijn eerder in dit rapport besproken. Ze dragen tezamen bij aan realisatie van het ontwikkelperspectief Kievitsbuurten 2040 dat in dit rapport is gepresenteerd.

Veel van de projecten hier genoemd zijn niet alleen actueel op het schaalniveau van de Kievitsbuurten maar hebben ook relevantie op het schaalniveau van de Oostelijke Vechtplassen en hebben hier ook organisatorisch en soms budgettair een relatie mee. Bij elk project wordt de relatie met de OVP (Oostelijke Vechtplassen) benoemd.

Herstel en duurzaam behoud legakkerlandschap Kievitsbuurten.

- Herstel en duurzaam behoud legakkerlandschap Kievitsbuurten: aanvullende pilots van goedkope duurzame ecologische oevers die een alternatief vormen voor de huidige harde en verticale oevers. Hierbij hoort ook monitoring doelen (waterkwaliteit, natuurontwikkeling, cultuurhistorisch landschap, recreatie en duurzaam beheer) en start van de realisatie. Met dit project kan spoedig worden gestart want er zit energie op.

Relatie OVP: Dit is project 1.8 in het uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen. Heeft nauwe relatie met project 1.7. Aanpak baggerproblematiek.

Recreatieve routes en natuur- en landschapsbeleving /wandel-fietspaden:

- Fortenwandelpad langs het Waterleidingkanaal dat locaties van de Hollandse Waterlinie verbindt
- Legakkerpad zuidelijke Kievitsbuurt in aansluiting op terrein Natuurmonumenten
- Markering in het veld van openbaar wandelpad langs de Weersloot

Relatie OVP: Dit is onderdeel van project 1.1 uit uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen

Toekomstvisie Scheendijk

- Opstellen van een Toekomstvisie voor Scheendijk Noord. Hiervoor is aanvang 2018 een apart project opgestart vanuit de gemeente Stichtse Vecht. Hierin wordt een integratie beoogd van Ontwikkelperspectief Kievitsbuurten, de ondernemersvisie die in 2017 is opgesteld en een nog op te stellen bewonersvisie Scheendijk.

Relatie OVP: Dit heeft een nauwe relatie met de verkenningsprojecten 1.4 "Onderzoek ontsluiting & toegankelijkheid" en 1.5 "Van dorpslint naar recreatieboulevard" uit het OVP.

Vermindering verkeersdruk op de Scheendijk

- Verkenning mogelijkheden voor toeristische overstap punten (TOP's) waardoor snel verkeer uit het gebied geweerd wordt en tegelijkertijd de toegankelijkheid van het gebied voor fietsers en wandelaars wordt vergroot.

Relatie OVP: dit is het verkenningsprojecten 1.4 "Onderzoek ontsluiting & toegankelijkheid" uit het OVP. Dit heeft sterke relaties met de toekomstvisie Scheendijk.

Varende ecolodges

- Verkenning van een passend en ecologisch recreatieconcept voor tijdelijke / varende verblijfsaccommodaties in noordelijke Kievitsbuurt als onderdeel van de mogelijkheden hiervoor in het hele Oostelijke Vechtplassengebied (minimaal 40 eenheden op OVP niveau, maximaal 15 in noordelijke Kievitsbuurt)

Relatie OVP: Leg relatie met project 3.1 'gebiedsloods' uit uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen.

Natuurontwikkeling zuidelijke Kievitsbuurt

- Verkenning van de mogelijkheden voor natuurontwikkeling in het stille middengebied van ZKB. Dit hangt samen met monitoringsresultaten van de rietoevers (UVP 1.8). Als op termijn de rietoevers leiden tot hoge natuurwaarden en indien Natuurmonumenten haar gebied ontwikkelt kan opnieuw verkend worden welke financieringsmogelijkheden er zijn voor deze ontwikkeling vanuit Natura 2000 doelen voor het gehele OVP-gebied. Op korte termijn kunnen initiatiefnemers inspelen op natuurbeheersubsidies.

Relatie OVP: Dit wordt op korte termijn niet door het UVP OVP opgepakt omdat er elders in en om het gebied reeds prioritaire natuurherstelprojecten zijn gepland.

Marketing

- Opstellen van een communicatieplan/ marketing plan voor de Kievitsbuurten als onderdeel van een plan voor het gehele OVP

Relatie OVP: Niet geagendeerd als project maar de problematiek is wel gebiedsbreed aanwezig.

Beplanting en beheer

- Opstellen beplantingsvoorstel legakkers, als onderdeel van beplantingsstrategie Oostelijke Vechtplassen
- Opstellen privaat publieke beheersstrategie voor KB (incl verwerking biomassa) als onderdeel van de beheersstrategie OVP/ Toekomst Plassenschap

Relatie OVP: Niet geagendeerd als project maar de problematiek is wel gebiedsbreed aanwezig.

Innovatie en beheerfonds

- Vorming van een innovatie- en beheerfonds voor duurzame ontwikkeling van het legakkerlandschap met bijdragen vanuit verblijfsrecreatie en eenmalig vanuit het gebiedsakkoord (voor maatregelen die aan bagger zijn gerelateerd). Organisatie gevormd door ondernemers, particulieren, overheden en grote grondeigenaren, die op vrijwillige basis dient te functioneren.

Relatie OVP: Dit heeft mogelijk een relatie met het verkenningsprojecten 3.3 "Integreren recreatie en natuur".

Hiernaast zijn er in dit ontwikkelingsperspectief nog enkele ideeën genoemd die opgepakt kunnen worden op de schaal van de Kievitsbuurten en mogelijk zelf tot uitvoeringsproject kunnen worden benoemd. Bijvoorbeeld visdiefeilandjes, ontwikkeling van landschapskunst, uitzichtpunten, herontwikkeling van natuureilanden, ontwikkeling rietkoppes met waterriet, ganzenproblematiek. De meeste punten hebben ook relatie met activiteiten die binnen het uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen worden ontwikkeld.

Bijlage

Bijlage gedetailleerde berekeningen	57
Bijlage eigendomskaart	66
Bijlage overzicht betrokkenen	67
Bijlage overzicht literatuur	68

BIJLAGE GEDETAILEERDE BEREKENING

Totaal

Ingrepen		Totaal	
Bestaand		95.673	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50%	59.275 m ¹	
	beschoeid	20.044 m ¹	
	aanlegplaatsen	4.175 m ¹	5%
Omvormen legakkers	Riet	12.178 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	42 m ¹	
Routes	Wandelroute	810 m ¹	
	Vaarroute	9.359 m ¹	
	Picknickplek	3 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Ecolodge	15 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	49.682	m	€ 245	€ 12.172.075
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	29.638	m	€ 295	€ 8.743.094
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	4.175	m	€ 405	€ 1.690.759
Omvormen legakker naar riet	12.178	m	€ 450	€ 5.480.322
Riet tussen eilanden	42	m	€ 300	€ 12.600
Aanleg wandelpaden	810	m	€ 50	€ 40.500
Inrichting picknickplaats	3	st	€ 10.000	€ 30.000
totaal				€ 28.169.349

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	1.242.048	m	€ 9,80	€ 12.172.075
Onderhoud rietoever	740.940	m	€ 0,50	€ 370.470
Vervangen aanlegplaatsen	104.368	m	€ 16,20	€ 1.690.759
Omvormen legakker naar riet	304.462	m	€ 0,50	€ 152.231
totaal				€ 14.385.534

Opbredingen	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	1		€ 2.100.000	€ 2.100.000
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Ecolodge	15	st	€ 25.000	€ 625.000
totaal				€ 2.725.000

BIJLAGE GEDETAILLEERDE BEREKENINGEN PER EIGENAAR

Plassenschap

Ingrepen		Plassenschap	
Bestaand		24.351	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50% beschoeid	11.217 m ¹	
	aanlegplaatsen	2.210 m ¹	
	5%	707 m ¹	
Omvormen legakkers	Riet	10.217 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	42 m ¹	
Routes	Wandelroute	0 m ¹	
	Vaarroute	0 m ¹	
	Picknickplek	0 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Eco lodge	10 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	7.819	m	€ 245	€ 1.915.562
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	5.608	m	€ 295	€ 1.654.472
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	707	m	€ 405	€ 286.207
Omvormen legakker naar riet	10.217	m	€ 450	€ 4.597.776
Riet tussen eilanden	42	m	€ 300	€ 12.600
Aanleg wandelpaden	0	m	€ 50	€ 0
Inrichting picknickplaats	0	st	€ 10.000	€ 0
totaal				€ 8.466.618

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	195.466	m	€ 9,80	€ 1.915.562
Onderhoud rietoever	140.210	m	€ 0,50	€ 70.105
Vervangen aanlegplaatsen	17.667	m	€ 16,20	€ 286.207
Omvormen legakker naar riet	255.432	m	€ 0,50	€ 127.716
totaal				€ 2.399.590

Opbrengsten/dekking	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	0		€ 2.100.000	€ 0
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Eco lodge	10	st	€ 50.000	€ 500.000
totaal				€ 500.000

Particulier

Ingrepen		Particulier	
Bestaand		71.322	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50%	48.058 m ¹	
	beschoeid	17.834 m ¹	
	aanlegplaatsen	3.468 m ¹	5%
Omvormen legakkers	Riet	1.961 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	0 m ¹	
Routes	Wandelroute	0 m ¹	
	Vaarroute	0 m ¹	
	Picknickplek	0 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Eco lodge	5 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	41.863	m	€ 245	€ 10.256.512
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	24.029	m	€ 295	€ 7.088.622
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	3.468	m	€ 405	€ 1.404.552
Omvormen legakker naar riet	1.961	m	€ 450	€ 882.546
Riet tussen eilanden	0	m	€ 300	€ 0
Aanleg wandelpaden	0	m	€ 50	€ 0
Inrichting picknickplaats	0	st	€ 10.000	€ 0
totaal				€ 19.632.231

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	1.046.583	m	€ 9,80	€ 10.256.512
Onderhoud rietoever	600.731	m	€ 0,50	€ 300.365
Vervangen aanlegplaatsen	86.701	m	€ 16,20	€ 1.404.552
Omvormen legakker naar riet	49.030	m	€ 0,50	€ 24.515
totaal				€ 11.985.944

Opbrengsten	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	0		€ 2.100.000	€ 0
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Eco lodge	5	st	€ 25.000	€ 125.000
totaal				€ 125.000

Onbekend

Ingrepen		Onbekend	
Bestaand		0	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50%	0 m ¹	
	beschoeid	0 m ¹	
	aanlegplaatsen	0 m ¹	5%
Omvormen legakkers	Riet	0 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	0 m ¹	
Routes	Wandelroute	810 m ¹	
	Vaarroute	9.359 m ¹	
	Picknickplek	3 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Eco lodge	0 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	0	m	€ 245	€ 0
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	0	m	€ 295	€ 0
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	0	m	€ 405	€ 0
Omvormen legakker naar riet	0	m	€ 450	€ 0
Riet tussen eilanden	0	m	€ 300	€ 0
Aanleg wandelpaden	810	m	€ 50	€ 40.500
Inrichting picknickplaats	3	st	€ 10.000	€ 30.000
totaal				€ 70.500

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	0	m	€ 9,80	€ 0
Onderhoud rietoever	0	m	€ 0,50	€ 0
Vervangen aanlegplaatsen	0	m	€ 16,20	€ 0
Omvormen legakker naar riet	0	m	€ 0,50	€ 0
totaal				€ 0

Opbrengsten/dekking	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	1		€ 2.100.000	€ 2.100.000
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Eco lodge	0	st	€ 25.000	€ 0
totaal				€ 2.100.000

BIJLAGE GEDETAILEERDE BEREKENINGEN NOORDELIJK EN ZUIDELIJK DEEL

Noord

Ingrepen		Noord	
Bestaand		53.490	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50% beschoeid	35.806 m ¹	
	aanlegplaatsen	15.010 m ¹	
		5%	2.674 m ¹
Omvormen legakkers	Riet	0 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	0 m ¹	
Routes	Wandelroute	0 m ¹	
	Vaarroute	9.359 m ¹	
	Picknickplek	1 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Eco lodge	15 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	32.913	m	€ 245	€ 8.063.619
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	17.903	m	€ 295	€ 5.281.312
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	2.674	m	€ 405	€ 1.083.172
Omvormen legakker naar riet	0	m	€ 450	€ 0
Riet tussen eilanden	0	m	€ 300	€ 0
Aanleg wandelpaden	0	m	€ 50	€ 0
Inrichting picknickplaats	1	st	€ 10.000	€ 10.000
totaal				€ 14.438.104

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	822.818	m	€ 9,80	€ 8.063.619
Onderhoud rietoever	447.569	m	€ 0,50	€ 223.784
Vervangen aanlegplaatsen	66.862	m	€ 16,20	€ 1.083.172
Omvormen legakker naar riet	0	m	€ 0,50	€ 0
totaal				€ 9.370.576

Opbrengsten/dekking	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	0		€ 2.100.000	€ 0
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Eco lodge	15	st	€ 41.667	€ 625.000
totaal				€ 625.000

Zuid

Ingrepen		Zuid	
Bestaand		42.183	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50%	23.470 m ¹	
	beschoeid	5.034 m ¹	
	aanlegplaatsen	1.500 m ¹	5%
Omvormen legakkers	Riet	12.178 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	42 m ¹	
Routes	Wandelroute	810 m ¹	
	Vaarroute	0 m ¹	
	Picknickplek	2 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Eco lodge	0 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	16.769	m	€ 245	€ 4.108.455
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	11.735	m	€ 295	€ 3.461.782
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	1.500	m	€ 405	€ 607.586
Omvormen legakker naar riet	12.178	m	€ 450	€ 5.480.322
Riet tussen eilanden	42	m	€ 300	€ 12.600
Aanleg wandelpaden	810	m	€ 50	€ 40.500
Inrichting picknickplaats	2	st	€ 10.000	€ 20.000
totaal				€ 13.731.246

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing beschoeiing	419.230	m	€ 9,80	€ 4.108.455
Onderhoud rietoever	293.371	m	€ 0,50	€ 146.686
Vervangen aanlegplaatsen	37.505	m	€ 16,20	€ 607.586
Omvormen legakker naar riet	304.462	m	€ 0,50	€ 152.231
totaal				€ 5.014.959

Opbredsten/dekking	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	1		€ 2.100.000	€ 2.100.000
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Eco lodge	0	st	€ 25.000	€ 0
totaal				€ 2.100.000

BIJLAGE VARIANT MET LAGERE PRIJZEN ECOLOGISCHE OEVER

Totaal

Ingrepen		Totaal	
Bestaand		95.673	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50%	59.275 m ¹	
	beschoeid	20.044 m ¹	
	aanlegplaatsen	4.175 m ¹	5%
Omvormen legakkers	Riet	12.178 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	42 m ¹	
Routes	Wandelroute	810 m ¹	
	Vaarroute	9.359 m ¹	
	Picknickplek	3 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Ecolodge	15 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	49.682	m	€ 245	€ 12.172.075
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	29.638	m	€ 225	€ 6.668.461
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	4.175	m	€ 405	€ 1.690.759
Omvormen legakker naar riet	12.178	m	€ 380	€ 4.627.828
Riet tussen eilanden	42	m	€ 300	€ 12.600
Aanleg wandelpaden	810	m	€ 50	€ 40.500
Inrichting picknickplaats	3	st	€ 10.000	€ 30.000
totaal				€ 25.242.222

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	1.242.048	m	€ 9,80	€ 12.172.075
Onderhoud rietoever	740.940	m	€ 0,50	€ 370.470
Vervangen aanlegplaatsen	104.368	m	€ 16,20	€ 1.690.759
Omvormen legakker naar riet	304.462	m	€ 0,50	€ 152.231
totaal				€ 14.385.534

Opbrengsten	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	1		€ 2.100.000	€ 2.100.000
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Ecolodge	15	st	€ 25.000	€ 625.000
totaal				€ 2.725.000

BIJLAGE VARIANT MET 100% HARDE BESCHOEIING

Totaal

Eigenaren		Totaal	
Bestaand		95.673	
Oeverherstel	ecologisch	0 m ¹	
	50%-50% beschoeid	0 m ¹	
	aanlegplaatsen	90.889 m ¹	
	5%	4.784 m ¹	
Omvormen legakkers	Riet	0 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	0 m ¹	
Routes	Wandelroute	810 m ¹	
	Vaarroute	9.359 m ¹	
	Picknickplek	3 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Ecolodge	15 stuks	

Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	90.889	m	€ 245	€ 22.267.833
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	0	m	€ 295	€ 0
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	4.784	m	€ 405	€ 1.937.373
Omvormen legakker naar riet	0	m	€ 450	€ 0
Riet tussen eilanden	0	m	€ 300	€ 0
Aanleg wandelpaden	810	m	€ 50	€ 40.500
Inrichting picknickplaats	3	st	€ 10.000	€ 30.000
totaal				€ 24.275.706

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	2.272.228	m	€ 9,80	€ 22.267.833
Onderhoud rietoever	0	m	€ 0,50	€ 0
Vervangen aanlegplaatsen	119.591	m	€ 16,20	€ 1.937.373
totaal				€ 24.205.206

Opbrengsten	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	1		€ 2.100.000	€ 2.100.000
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Ecolodge	15	st	€ 25.000	€ 625.000
totaal				€ 2.725.000

BIJLAGE VARIANT MET 100% RIETOEVERS

Totaal

Ingrepen		Totaal	
Bestaand		95.673	
Oeverherstel	ecologisch	79.320 m ¹	
	50%-50%	0 m ¹	
	beschoeid	0 m ¹	
	aanlegplaatsen	4.175 m ¹	5%
Omvormen legakkers	Riet	12.178 m ¹	
Ecologische zone	Riet tussen eilanden	42 m ¹	
Routes	Wandelroute	810 m ¹	
	Vaarroute	9.359 m ¹	
	Picknickplek	3 stuks	
Recreatieplek	Horeca	0 stuks	
	Ecolodge	15 stuks	

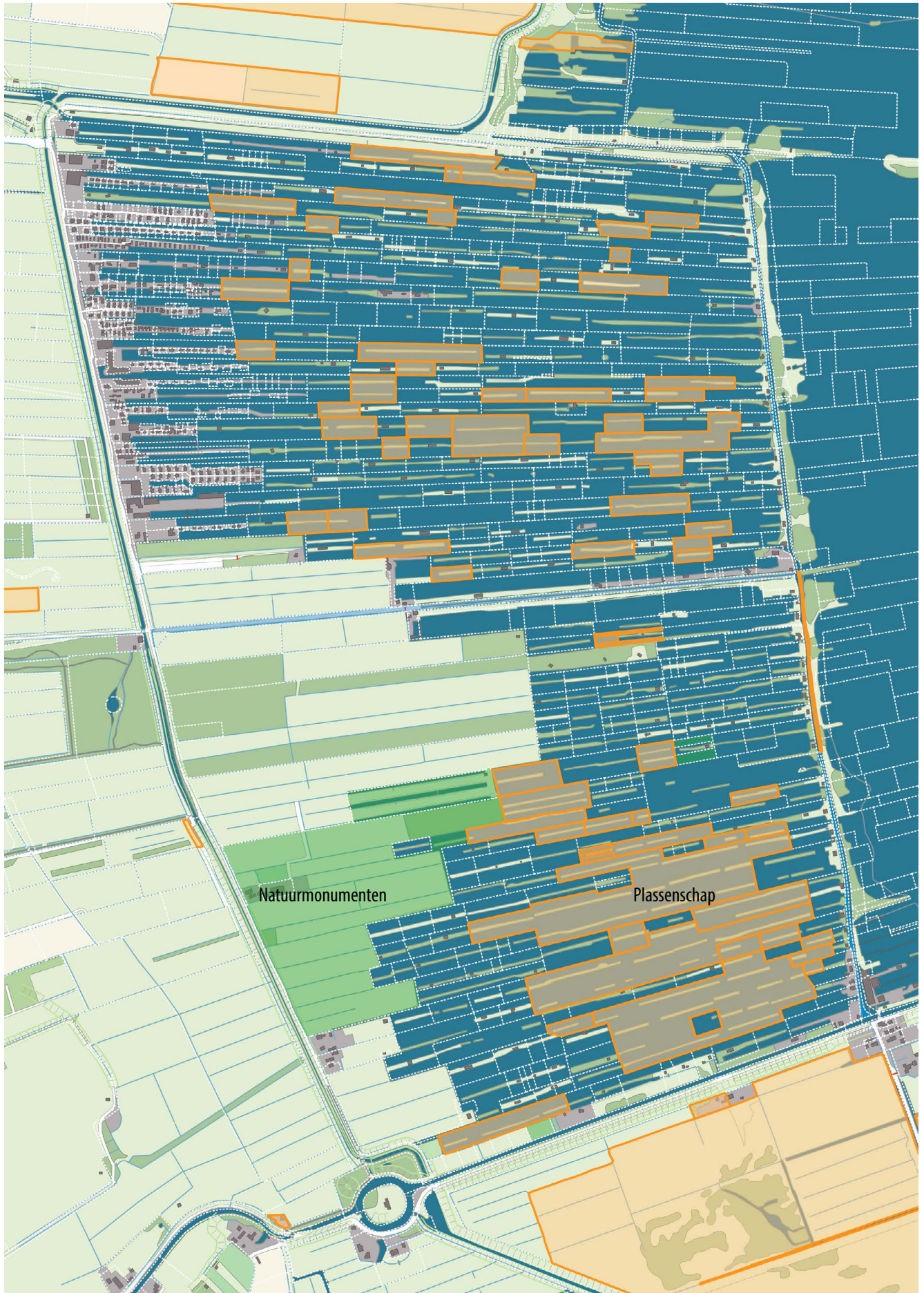
Investerings	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Nieuwe harde beschoeiing op bestaand legakker	0	m	€ 245	€ 0
Nieuwe rietoever op bestaand legakker	79.320	m	€ 295	€ 23.399.265
Nieuwe aanlegplaatsen op bestaand legakker	4.175	m	€ 405	€ 1.690.759
Omvormen legakker naar riet	12.178	m	€ 450	€ 5.480.322
Riet tussen eilanden	42	m	€ 300	€ 12.600
Aanleg wandelpaden	810	m	€ 50	€ 40.500
Inrichting picknickplaats	3	st	€ 10.000	€ 30.000
totaal				€ 30.653.446

Beheerkosten periode 25 jaar	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Vervangen harde beschoeiing	0	m	€ 9,80	€ 0
Onderhoud rietoever	1.982.989	m	€ 0,50	€ 991.494
Vervangen aanlegplaatsen	104.368	m	€ 16,20	€ 1.690.759
Omvormen legakker naar riet	304.462	m	€ 0,50	€ 152.231
totaal				€ 2.834.484

Opbredingen	aantal	eenheid	eenheidsprijs	raming
Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen	1		€ 2.100.000	€ 2.100.000
Horeca	0	st	€ 200.000	€ 0
Ecolodge	15	st	€ 25.000	€ 625.000
totaal				€ 2.725.000

Bijlage eigendomskaart

(op basis gegevens van gemeente Stichtse Vecht 2013-2014)



Bijlage overzicht betrokkenen

Gemeente Stichtse Vecht

Jaqueline Schmitz
Willemijn Luchtenbelt
Casper Toetenel
Niels van den Berg
Han Peter Voerman *
Sander Hak *

Provincie Utrecht

Arno Ruis
Joyce Klink
Nancy van Hattem
Jandirk Kievit **
Jaap de Pater * **
Carola Berkelaar *
Merel Toussaint *
Chris Klemann *

Provincie Noord Holland

Dion Ket
Mildred Hendrix
Robbert de Ridder**

Plassenschap

Helga Hijdra
Henk Boonstra

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (Waternet)

Jacques van Alphen
Bart Specken
Toon van den Boer

Vereniging Kievitsbuurten

Dienke van der Werf
Tom Bax
Lodewijk van Nieuwenhuijze

Ondernemersvereniging Scheendijk

Barbara van Heusden
Olaf van Heusden
Jeroen Singels

* alleen betrokken bij 1^e fase

** betrokken d.m.v contact en raadpleging
buiten de ateliers om

Stichting Gunterstein

Bertien Koole

Natuurmonumenten

Nanette Elfring
Ron Lamain *

Regio Gooi en Vechtstreek

Mariette Zivkovic

Vechtplassencommissie

Steven de Clerq

Ecology Research

Jan van de Winden

Vogelbescherming Nederland

Bernd de Bruijn **

Projectbureau Vrolijk

Rob Vrolijk **

Uitvoerend bureau:

Terra Incognita

Frank Stroeken (PL)
Inge Hoekstra

Planmaat

Ellen Mettes
Patrick Nan
Herman Groeneveld
Jurje van Emmerik

BWZ

Jan Heinen

Dit plan is opgesteld met behulp van financiële bijdragen van de gemeente Stichtse Vecht, Plassenschap, Provincie Utrecht en Vereniging Kievitsbuurten.

Bijlage overzicht literatuur

Alterra, 2003. *Moerasvogels op peil*.

Brons + partners landschapsarchitecten, 2008. *Landschapsontwikkelingsplan Breukelen - Loenen*. Gemeente Breukelen.

Buningh, T., 2014. *Schetsschuit Oostelijke Vechtplassen*. DLG.

Gemeente Breukelen, 1978. *Bestemmingsplan*.

H+N+S Landschapsarchitecten en Beek & Kooiman Cultuurhistorie, 2014. *Toekomstvisie Kievitsbuurten: Verleden, heden en toekomst van een energielandschap*. Belangenvereniging Kievitsbuurten.

Ingenieursbureau Land, 2015. *Verkennd Onderzoek Waterbodem Loosdrechtse Plassen*. Plassenschap Loosdrecht e.o.

Poot, M., 2016. *Is het waterriet en de grote karekiet nog te redden?* Werkgroep grote karekiet Vechtplassen (presentatie).

Provincie Noord-Holland, 2012. *Atlas Natura 2000 Oostelijke Vechtplassen en Naardermeer*.

Provincie Noord-Holland, 2012. *Factsheets Zuidelijk deel Vogel- en habitatrichtlijn Oostelijke Vechtplassen en Naardermeer*.

Roemaat, J., 2010. *Betere benutting van rietveld in de provincie Utrecht*. Provincie Utrecht en InnovatieNetwerk.

Sluiter, H., 2016. *Moerasvogels en de Grote Rivieren*. Staatsbosbeheer (presentatie).

Specken, Bart, 2014. *Plan ter bescherming van de legakkers in de Kievitsbuurt en verbetering van de kwaliteit van de Loosdrechtse plassen*.

Stichting 'Tussen Vecht en Eem', 1988. *Tussen Vecht en Eem Loosdrecht*. Tijdschrift: 6^e jaargang, nr. 2.

Terra Incognita, 2014. *Handreiking: Verblijfsrecreatie en natuur op de Heuvelrug voor gezamenlijke ontwikkeling*. Provincie Utrecht.

Van Aalsburg Griendhoutheadel B.V., 2017. *Proefproject Legakkerherstel Loosdrechtse Plassen*. Plassenschap Loosdrecht.

Van der Winden, J. en R. van Beusekom, 2015. *Riet en ruimte voor de roerdomp*. Vogelbescherming Nederland.

Van Herk, J., en R. Koning, 2009. *Biomassa in Laag Holland. Een verkenning van de biomassa uit natuur- en landschapsbeheer en mogelijke toepassingen*. InnovatieNetwerk en Nationaal Landschap Laag Holland/ Provincie Noord-Holland.

Waternet, 2008. *Plan-MER Waterkwaliteitsverbetering Loosdrechtse Plassen samenvatting*.

Watersportvereniging Vierde en Vijfde Plas, 2009. *Kievitspedia*.

ZKA & Vrolijk, 2016. *Gebiedsvisie recreatie en toerisme Loosdrechts Plassengebied*.

Colofon

Kievitsbuurten, ontwikkelingsperspectief voor een duurzaam legakkerlandschap



Terra Incognita

Frank Stroeken
Inge Hoekstra



Planmaat

Ellen Mettes
Herman Groeneveld
Jurje van Emmerik
Patrick Nan



BWZ Ingenieurs

Jan Heinen

februari 2018

In opdracht van Gemeente Stichtse Vecht en Plassenschap Loosdrecht e.a.