

RECRATIEVE ONTWIKKELING VAN DE ZANDEILANDEN

Het ontwikkelscenario



COLOFON

Uitgave: Recreatie Midden-Nederland, in opdracht van Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Opgesteld door: Ronald Gubbens (projectleider), Bianca van Eck (programmamanager), Erinke Siegersma (programma ondersteuner)

Afbeelding(en) titelpagina: Recreatie Midden-Nederland

In samenwerking met: SAB, Stad2, Empaction, Profloating en Ruimtemanagers.

Vastgesteld op 10 februari 2020 door het Dagelijks Bestuur van Recreatieschap Stichtse Groenlanden

Datum: 3 februari 2020

SAMENVATTING

De Vinkeveense Plassen zijn een belangrijk recreatiegebied voor Utrecht, Amsterdam en omgeving. Recreanten komen naar het gebied voor het diverse aanbod van varen, zwemmen, zeilen, fietsen, wandelen en duiken. Recreatieschap Stichtse Groenlanden wil dit behouden. Tegelijkertijd wil het recreatieschap zich voorbereiden op ontwikkelingen in de toekomst. De verwachting is dat het aantal bezoekers van de Vinkeveense Plassen groeit door de toename van de behoefte naar recreatie vanuit de regio's Amsterdam en Utrecht. Dit zet het gebruik en de kwaliteitsborging van het gebied onder druk. Daarom heeft het bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden in maart 2019 de ambitie bekrachtigd om van “de Vinkeveense Plassen een toekomstbestendig (water)recreatiegebied te maken dat aansluit bij de behoefte van de bezoeker” (Programma Vinkeveense Plassen 2019-2024). Eén van de opgaven is voor de komende jaren het verder recreatief ontwikkelen van het gebied, zodanig dat er inkomsten gegenereerd worden. Met deze inkomsten kan het gebied duurzaam onderhouden worden en blijven aansluiten op de wensen van de gebruikers van het gebied.

Dit rapport geeft invulling aan de opdracht om een ontwikkelscenario voor de zandeilanden op te stellen. Daarmee dient dit rapport als input voor het nog vast te stellen nieuwe bestemmingsplan Plassengebied van gemeente De Ronde Venen. Het ontwikkelscenario richt zich specifiek op de recreatieve ontwikkeling van de zandeilanden. Deze ontwikkeling zal per onderdeel worden gerealiseerd, nadat daar onder andere in het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor is geboden.

De Vinkeveense Plassen

De meeste recreanten missen recreatief aanbod rondom de Vinkeveense Plassen. Zij zouden graag meer actief vermaak vinden of juist een meer exclusief (rustig) aanbod. De zakelijke markt als recreatieve uitbreiding biedt ook kansen en heeft de potentie om de exploitatie van de horecagelegenheden rondom de Vinkeveense Plassen jaarrond te maken. Op dit moment zijn de ondernemingen veelal afhankelijk van het zomerseizoen.

Naast de kaders van het nieuwe bestemmingsplan wordt in het ontwikkelscenario rekening gehouden met onderstaande aspecten:

- De ruimtelijke kwaliteit van de Vinkeveense Plassen laat te wensen over door slecht vindbare entrees, de uitstraling van de bestaande voorzieningen en de gedateerde inrichting van de zandeilanden.
- Goede bereikbaarheid en vindbaarheid van de entrees is een randvoorwaarde om bezoekers en ondernemers naar het gebied te trekken.
- De provinciale structuurvisie maakt een uitbreiding van het recreatief aanbod met maatwerk mogelijk. Hierbij is het belangrijk dat er een balans wordt gevonden tussen de recreatieve ontwikkeling en de natuurwaarden van het gebied door bijvoorbeeld de aanleg van natuurvriendelijke oevers en visbossen. In het programma Vinkeveense Plassen 2019-2024 staan de natuurprojecten die het recreatieschap de komende jaren uitvoert.
- Omwonenden hebben zorgen over uitbreiding van de recreatievoorzieningen. Zij vrezen dat de overlast zal toenemen. Er is sprake van tegenstrijdige belangen in het gebied waar zoveel mogelijk rekening mee wordt gehouden, maar het is onmogelijk om aan ieders wensen tegemoet te komen.

- De stabiliteit van de zandeilanden. Naar aanleiding van een onderzoek naar de stabiliteit van de zandeilanden is geadviseerd om bij bebouwing uit te gaan van lichte materialen gefundeerd op bijvoorbeeld staal.

Het ontwikkelscenario

Het ontwikkelscenario voor de zandeilanden van de Vinkeveense plassen is gebaseerd op de volgende vier basiskeuzes:

- Doelgroepen**
De huidige bezoekers worden getypeerd als de actieve recreant en de stijlzoeker als exclusieve recreant. Het ontwikkelscenario heeft deze bestaande bezoekers als uitgangspunt genomen aangezien zij al aanwezig zijn. Verder biedt de zakelijke recreant kansen voor ondernemers om hun exploitatie jaarrond te kunnen maken.
- Zonering**
De Vinkeveense Plassen zijn verdeeld in zones: natuurwaardenzones en recreatiezones. Nabij Botshol, Vinkenrust en de Geulsloot wordt de natuur gekoesterd en worden -daar waar het kan- de natuurwaarden versterkt. De recreatieve zone wordt het gebied rond de zandeilanden en de oostelijke helft van de Zuidplas. Dit gebied wordt recreatief gebruikt, maar wel natuur-inclusief. Hierbij zijn de specifieke ontwikkelgebieden de Winkelpolder met Eiland 1 en 2, Eiland 4 en 5 en Eiland 9,10 en 12.
- Noodzakelijke investeringen in de openbare ruimte**
De voorzieningen op de zandeilanden worden meer van deze tijd (uitstraling, gebruik en duurzaam). Dat vergt wel investeringen. De basiskwaliteit van het gebied moet eerst op orde zijn, zodat er een aantrekkelijk recreatiegebied ontstaat dat weer jaren mee kan.
- Beleidsmatig**
Er zijn bijbehorende keuzes te maken in de beleidsvorming, vergunningverlening en handhaving voor o.a. snelvaren, betaald varen in de vorm van liggeld aan de zandeilanden, betaald parkeren en drijvende zonnepanelen.

Uitgangspunt is dat het recreatieschap Stichtse Groenlanden kiest voor de passende recreatieve functies op de juiste plek voor de beoogde gebruiker. Naar verwachting wordt met het hierna omschreven ontwikkelscenario zo veel mogelijk recht gedaan aan belangen van de recreant binnen de wensen van de ondernemers, belanghebbenden en omwonenden. Dit resulteert in de volgende maatregelen:

Ontwikkellocatie	Voorgestelde maatregelen	Vervolg stappen RMN
Winkelpolder	Verbeteren vindbaarheid en herkenbaarheid entree	Aanpak in overleg met omwonenden
	Toevoegen entreegebouw (700 m ² ontvangstgebouw met gemende functies)	Uitzetten in de markt
	Hotel	Uitzetten in de markt

	Toevoegen camperplaats (10 plekken)	Uitzetten in de markt
Eiland 1	Uitbreiden horeca (700 m ²)	Opnemen uitbreiding horeca in een nieuwe pachtovereenkomst
Eiland 2	Toevoegen leisure (7.000 m ²)	Uitzetten in de markt
Eiland 3	Toevoegen vergaderboten (3 boten van 100 m ²)	Uitzetten in de markt
Eiland 4	Verbeteren entree	Aanpak in overleg met omwonenden
	Toevoegen multifunctioneel gebouw met horeca (250 m ²), duikwinkel (250 m ² incl. opslag) en kantoor (150 m ²), boothuis (70m ²), werkloods (280m ²)	Gebouw ontwikkelen met bestaande duikwinkel in afstemming ontwikkeling Klinkhamerlocatie
Eiland 5	Mogelijkheid van toevoegen (seizoensgebonden mobiele) horeca van 50 m ²	In de toekomst ontwikkelen met horecaondernemer
Eiland 9	Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie	In overleg met huidige campingeigenaar
Eiland 10	Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie (5 tenten)	Pachtcontract afsluiten met ondernemer (uitvoering door derde) en afspraken maken over toegankelijkheid
Eiland 12	Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie (10 tenten)	Pachtcontract afsluiten ondernemer (uitvoering door derde) en afspraken maken over toegankelijkheid
Beleidsmaatregelen	Invoeren betaald parkeren, snelvaren en liggeld (aan de zandeilanden)	Aanpassen verordening en beleid van gemeente De Ronde Venen en Recreatie Midden-Nederland. Daarbij gezamenlijk beleid bepalen voor betaald parkeren, snelvaren en liggeld. Het snelvaren kan worden ingevoerd middels een besluit van het Dagelijks bestuur als vaarwegbeheerder.
	Toevoegen 2000 m ² drijvende zonnepanelen	Uitvoering drijvende zonnepanelen als pilot in gemeentelijk programma 'Spoorboekje naar klimaat neutrale gemeente in 2040'

De voorgestelde maatregelen voor de recreatieve ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen zijn financieel uitwerkt in vier verschillende scenario's. Welke voorgestelde maatregelen onder welk financieel scenario uitgevoerd worden, staat in tabel 3 en bijlage 11 gespecificeerd en toegelicht. De financiële opgave van € 78.000 kan alleen worden behaald wanneer de investeringen op de eilanden op basis van scenario C (€ 87.298) of D (€ 125.155) worden uitgevoerd. Uitgangspunt van het ontwikkelscenario is om in te zetten op scenario D en op zoek te gaan naar aanvullende middelen in de vorm van subsidies of bijdragen van derden om meer investeringen in de openbare ruimte mogelijk te maken.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING

DE VINKEVEENSE PLASSEN
HET ONTWIKKELSCENARIO

1. INLEIDING	4
1.1 OPGAVE	4
1.2 DOEL	5
1.3 TOTSTANDKOMING RAPPORT	5
1.4 LEESWIJZER	6
2. GEBIEDSKENMERKEN EN UITGANGSPUNTEN.....	7
2.1 DE VINKEVEENSE PLASSEN IN HET KORT	7
2.2 RUIMTELIJKE ANALYSE	7
2.3 BEZOEKERS VAN DE VINKEVEENSE PLASSEN	9
2.4 BEREIKBAARHEID.....	11
2.5 KRACHTENVELD	12
2.6 RUIMTELIJKE BELEIDS- EN JURIDISCHE UITGANGSPUNTEN.....	12
2.7 UITGANGSPUNTEN VOOR VERDERE ONTWIKKELING	13
3. HET ONTWIKKELSCENARIO	14
3.1 ONTWIKKELSCENARIO VINKEVEENSE PLASSEN	14
3.2 BASISKEUZES EN VOORGESTELDE MAATREGELLEN	15
3.3 FINANCIËLE ONDERBOUWING	19
3.4 WEGING VAN HET ONTWIKKELSCENARIO	23
<i>TABEL 7 WEGING MAATREGELLEN</i>	<i>24</i>
3.5 PRIORITERING.....	25
4. RISICO'S EN VERVOLG.....	27
4.1 VERVOLG.....	27
4.2 RISICO'S.....	27
4.3 AANBEVELINGEN	28

BIJLAGEN

BIJLAGE 1	SWOT-ANALYSE
BIJLAGE 2	RUIMTELIJKE ANALYSE
BIJLAGE 3	SAMENVATTING ONDERZOEK STABILITEIT ZANDEILANDEN
BIJLAGE 4	BESCHRIJVING GEBRUIKERS EN VERSLAGEN INFORMATIEAVONDEN
BIJLAGE 5	BESCHRIJVING KRACHTENVELD
BIJLAGE 6	RUIMTELIJKE KADERS
BIJLAGE 7	BETAALD PARKEREN
BIJLAGE 8	BETAALD VAREN (VAARVIGNET EN LIGGELD)
BIJLAGE 9	DRIJVENDE ZONNEPANELEN
BIJLAGE 10	ONTWIKKELGEBIEDEN EN CONCRETE PROJECTEN
BIJLAGE 11	FINANCIËLE RAPPORTAGE STADKWADRAAT

BIJLAGE 12	WEGING VAN DE VOORGESTELDE MAATREGELEN
BIJLAGE 13	OVERZICHT RUIMTEBESLAG PER VOORGESTELDE MAATREGELEN

1. INLEIDING

De Vinkeveense Plassen zijn een belangrijk recreatiegebied voor Utrecht, Amsterdam en omgeving. Recreanten komen naar het gebied voor het diverse aanbod van varen, zwemmen, zeilen, fietsen, wandelen en duiken. Recreatieschap Stichtse Groenlanden wil dit behouden, maar er is sprake van een aantal ontwikkelingen waardoor het gebruik van de plassen en de kwaliteit(sborging) van het gebied onder druk komt te staan, zoals:

- Het wegvallen van de financiële bijdrage van Amsterdam aan het recreatieschap vanaf 2024.
- De groter wordende vraag naar recreatie(gebieden) door de groei van de steden.
- De verandering in het gedrag van recreanten (soort recreant en wat doet de recreant).

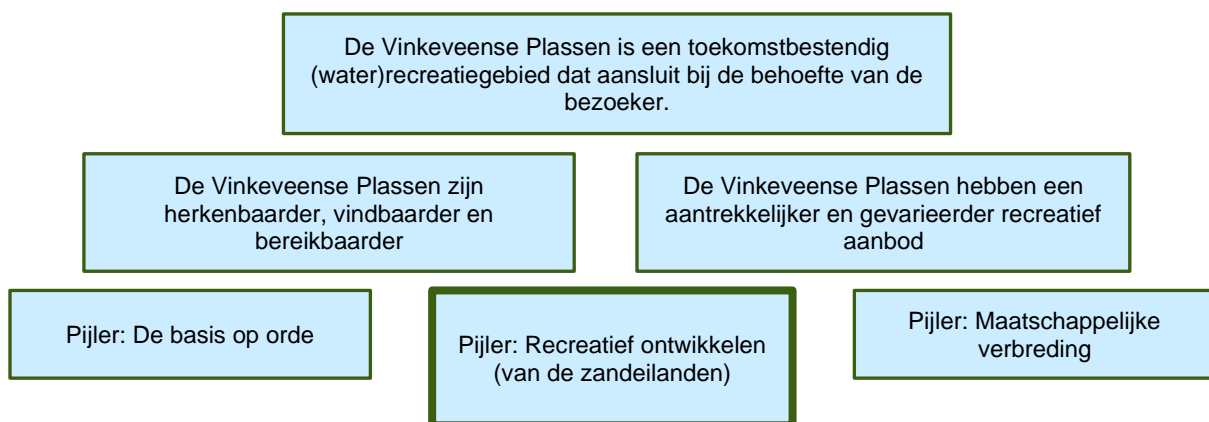
Met dit rapport geven we invulling aan de pijler 'Recreatief ontwikkelen (van de zandeilanden)' uit het Programma Vinkeveense Plassen van recreatieschap Stichtse Groenlanden (zie figuur 1). Het dient tevens als input voor het nog vast te stellen nieuwe bestemmingsplan Plassengebied van gemeente De Ronde Venen. Het ontwikkelscenario richt zich specifiek op de recreatieve ontwikkeling van de zandeilanden en zal (nadat daar in het nieuwe bestemmingsplan ruimte voor is geboden) per onderdeel worden uitgewerkt en gerealiseerd.

1.1 Opgave

De afgelopen jaren werkte het recreatieschap aan de uitvoering van het Toekomstplan Vinkeveense Plassen (2015). Een deel van die opgaven is inmiddels gerealiseerd, maar andere onderdelen uit dit plan kwamen niet goed van de grond. In 2019 is daarom het Programma Vinkeveense Plassen 2019-2024 opgesteld en vastgesteld door het dagelijks bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden.

Het programma heeft de ambitie om van "de Vinkeveense Plassen een toekomstbestendig (water)recreatiegebied te maken dat aansluit bij de behoefte van de bezoeker" (zie figuur 1). Om dit te bereiken wordt gewerkt aan twee strategische doelen:

- De Vinkeveense Plassen zijn herkenbaarder, vindbaarder en bereikbaarder.
- De Vinkeveense Plassen hebben een aantrekkelijker en gevarieerder recreatief aanbod.



Figuur 1 Ambitie, strategische doelen en uitvoeringspijlers van het Programma Vinkeveense Plassen 2019-2024

De uitvoering vindt plaats langs drie pijlers, zoals in figuur 1 is aangegeven. Dit rapport geeft invulling aan de uitvoeringspijler Recreatief Ontwikkelen (van de zandeilanden). De opgave binnen deze pijler voor de komende jaren is het verder recreatief ontwikkelen van het gebied, zodanig dat er inkomsten gegenereerd worden. Met deze inkomsten kan het gebied duurzaam beheerd worden en kunnen de Vinkeveense Plassen blijven aansluiten op de wensen van de gebruikers van het gebied¹. Verder ligt er de concrete financiële opgave om de inkomsten uit het gebied netto met minimaal € 78.000 te verhogen. Deze verdiendoelstelling is gekoppeld aan het opvangen van de wegvallende deelnemersbijdrage van gemeente Amsterdam in 2024 als gevolg van haar uittreding.

1.2 Doel

Het doel van dit rapport is een ontwikkelscenario neer te leggen voor de recreatieve ontwikkeling van de zandeilanden, waarmee invulling wordt gegeven aan de gestelde inhoudelijke en financiële opgaven.

Dit rapport biedt input voor het op te stellen bestemmingsplan Plassengebied van gemeente De Ronde Venen. Recreatieschap Stichtse Groenlanden zal gemeente De Ronde Venen verzoeken de voorstellen uit dit rapport op te nemen in het nog op te stellen bestemmingsplan Plassengebied, waarna realisatie kan plaatsvinden.

1.3 Totstandkoming rapport

De afgelopen jaren heeft het recreatieschap de eerste stappen gezet om het gebied van de Vinkeveense Plassen te ontwikkelen. Er is een visie² vastgesteld en een Toekomstplan³ opgeleverd waarin de onderbouwing is beschreven hoe de jaarlijkse bijdrage van de gemeente Amsterdam opgevangen kan worden. In 2019 is het Programma Vinkeveense Plassen vastgesteld dat invulling geeft aan de uitvoering van deze opgaven. Daarnaast werkt gemeente De Ronde Venen al geruime tijd aan een nieuw bestemmingsplan voor het Plassengebied. Op basis van dit gedane voorwerk, is dit rapport tot stand gekomen. Daarbij zijn de volgende drie fases doorlopen:

1. *Onderzoeksfase*

In deze fase zijn rapporten van het (inmiddels geliquideerde) recreatieschap Vinkeveense Plassen, de provincie Utrecht, gemeente De Ronde Venen en verschillende trendrapporten over recreatie bestudeerd om de belangrijkste ontwikkelingen te definiëren.

2. *Verkenningfase*

In deze fase zijn verkennende gesprekken gevoerd met stakeholders zoals ondernemers rondom de Vinkeveense Plassen, eigenaren, lokale en nationale belangenorganisaties (De Groene Venen, de Goede Vangst, Recron, Hiswa, etc.). Doel was om tot een typering en probleemstelling van het gebied te komen. Bijlage 1 geeft middels een SWOT-analyse weer wat uit de eerste fasen is gekomen.

¹ Onder bezoekers worden zowel de lokale bevolking als de bezoekers van verder weg verstaan.

² Haalbaarheidsonderzoek naar toekomstige recreatie Vinkeveense Zandeilanden en Winkelpolder, Cap Neuf, 17 december 2014

³ Toekomstplan Vinkeveense Plassen, vastgesteld door het Dagelijks Bestuur van Recreatieschap Vinkeveense Plassen op 28 februari 2015

3. *Definitiefase;*

In deze fase zijn er verschillende bijeenkomsten geweest voor bewoners(verenigingen), ondernemers, belangenverenigingen en de raad van gemeente De Ronde Venen. Tijdens deze bijeenkomsten is onder andere gebruik gemaakt van drie verschillende mogelijke ontwikkelscenario's voor de ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen. De mogelijke ontwikkelscenario's die aan belanghebbenden zijn voorgelegd, waren: Vinkeveen Puur Natuur, Vinkeveen 2.0 en Vinkeveen Lakes (zie bijlage 1 en paragraaf 3.1). De uitkomst van de definitiefase is het voorliggende rapport gebaseerd op verschillende onderdelen van de drie mogelijke ontwikkelscenario's.

1.4 Leeswijzer

Dit rapport bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk bevat de bovenstaande inleiding. Het tweede hoofdstuk geeft een gebiedsomschrijving van de Vinkeveense Plassen en binnen welke kaders en uitgangspunten de recreatieve ontwikkeling is uitgewerkt. Onder andere het type bezoekers dat het gebied nu trekt (2.3), de beleidskaders (2.5) en het krachtenveld van de (tegenstrijdige) belangen (2.6) wordt omschreven. Hoofdstuk drie bevat het ontwikkelingsscenario. Voor iedere ontwikkellocatie zijn maatregelen voorgesteld. De keuze voor deze maatregelen is gemotiveerd door vier basiskeuzes (3.2), deze worden vervolgens financieel onderbouwd (3.3). Hoofdstuk drie sluit af met de afweging in haalbaarheid en een fasering voor de uitvoering van het ontwikkelscenario (3.4 en 3.5). Uit deze beoordeling volgen per ontwikkellocatie aanbevelingen en een algemeen advies voor het vervolgtraject in hoofdstuk 4. Hier worden afsluitend de resterende risico's expliciet uitgelicht.

2. GEBIEDSKENMERKEN EN UITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het gebied en het huidige recreatieve gebruik toegelicht. Daarbij worden de uitgangspunten en kaders gegeven die belangrijk zijn voor de verdere ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen, zoals het huidige krachtenveld en beleidsmatige ruimtelijke randvoorwaarden.

2.1 De Vinkeveense Plassen in het kort

De Vinkeveense Plassen hebben op recreatief en landschappelijk vlak al het een en ander te bieden: er kan eindeloos gevaren worden tussen de cultuurhistorische legakkers en eilanden door, onder water ligt een van de mooiste duikplekken van Nederland en op zomerse dagen weten recreanten uit de omgeving maar ook uit de regio Amsterdam de weg naar de Vinkeveense plassen te vinden.

Kortom, de identiteit van de Vinkeveense plassen wordt gekenmerkt door:

- Een gevarieerd gebied, met een zichtbare cultuurhistorie.
- De verbondenheid van het dorp Vinkeveen met de plassen.
- Een plek waar men kan genieten van de natuur.

Recreatief gebruik VVP in het kort:

- Ca. 600.000 unieke bezoekers per jaar
- 200.000 bezoekers op de zandeilanden
- Besteding per bezoek € 14,30 per persoon
- 12 jachthavens

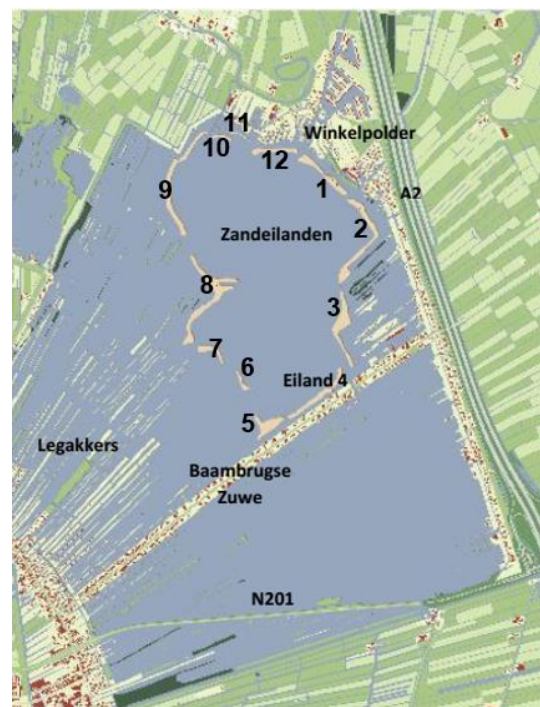
(Bron: bezoek Utrechtse recreatiegebieden 2014 TNS Nipo)

2.2 Ruimtelijke analyse

Bijlage 2 bevat een uitgebreide analyse. Deze paragraaf geeft een samenvatting. De Vinkeveense Plassen bestaan grofweg uit twee delen: het westelijke oude veengebied met talrijke legakkers en het oostelijk gebied met het open water en de 12 eilanden als gevolg van de zandwinning (zie figuur 2).

De legakkers zijn veelal in particulier bezit en hebben kleinschalige bebouwing die als vakantiewoning wordt gebruikt. De eilanden zijn openbaar gebied die gebruik worden voor (vaar)recreatie. Het karakter van weidsheid en grootte van de plassen kan het beste ervaren worden vanaf de provinciale weg N201. Dit is echter vooral een doorgaande weg en biedt niet de entree voor recreanten naar de eilanden, strandjes en/of jachthavens. De voornaamste ontsluitingen voor recreanten liggen namelijk ergens anders, bij Winkelpolder en bij Eiland 4:

- Winkelpolder is de grootste entree van het gebied, aan de noordoostzijde van het gebied en is vanuit Amsterdam eenvoudig (met de auto) te bereiken, vanaf de afslag Abcoude aan de snelweg A2.
- Eiland 4 is de tweede entree in het gebied die veel bezoekers trekt. Deze entree ligt aan de Baambrugse Zuwe en is juist voor recreanten vanuit Vinkeveen de dichtstbijzijnde plek.



Figuur 2 Overzicht Vinkeveense Plassen

Voor beide plekken geldt echter dat je de entrees wel moet kennen. De bebording en de aanwijzingen dat je een groot recreatiegebied benadert behoeft verbetering. De ruimtelijke kwaliteit van de entrees is ook niet (meer) van hoog niveau: het is gedateerd (beleving) en de ontsluiting is zeker bij Eiland 4 slecht vindbaar en te smal.

De oostzijde van de plas is meer recreatief van aard. Hier ligt de zandwinningsplas met daar omheen twaalf zandeilanden, waar bezoekers uit de omgeving komen om te duiken, te zwemmen en te zonnebaden. Eilanden 1, 2, 4 en 5 hebben de grootste recreatieve waarde door de aanwezigheid van een brug naar het vaste land, een toiletvoorziening, strandjes en een horecagelegenheid (de beachclub op Eiland 1). De overige eilanden zijn niet bereikbaar voor dagrecreanten zonder boot en worden gebruikt door gebruikers van pleziervaartuigen die daar tijdelijk aanleggen. Deze overige eilanden zijn rustiger dan de eerstgenoemde eilanden. Voor alle eilanden geldt dat deze goed functioneren, maar ook dat ze als enigszins gedateerd worden ervaren. Dat komt onder andere door de matige gedateerde kwaliteit van de standaard-voorzieningen (zoals de sanitair-gebouwen en de speeltuinen).

Het westelijke deel van de Vinkeveense Plassen is meer gericht op waterrecreatie (varen). De legakkers versterken de natuurlijke beleving van de plassen (ondanks diverse bebouwing op de legakkers). Dichter bij het dorp zijn een aantal jachthavens te vinden. De plassen zijn echter vanuit het dorp door de bebouwing niet zichtbaar.

Natuur en de zandeilanden

Ter voorbereiding voor het bestemmingsplan Plassengebied heeft gemeente De Ronde Venen een natuurplan laten opstellen.⁴ Het plan bevat onder andere een onderbouwing voor een zonering met een scheiding tussen intensieve recreatie en natuurontwikkeling. Figuur 3 laat de drie voorgestelde natuurzones zien. We onderzoeken de mogelijkheden om middels strategisch gelegen natuurvriendelijke oevers op de zandeilanden bij te dragen aan stapstenen tussen twee natuurzones. Hierbij is de financiële haalbaarheid (aanleg en beheer) de grootste uitdaging. Daarnaast bekijken we de mogelijkheden om verzonken legakkers niet af te graven, maar een natuurvriendelijke invulling te geven. Ook het aanbrengen van zonnepanelen op verzonken legakkers en een natuurvriendelijke inrichting van de legakkers behoort tot de mogelijkheden.



Figuur 3 Overzicht natuurzones Vinkeveense Plassen

Het programma Vinkeveense Plassen 2019 – 2024 vormt de basis voor de integrale uitvoering in het gebied. Hierin is de relatie tussen de recreatiedoelstellingen en de doelstellingen op het gebied van natuur- en waterkwaliteit gelegd. Zo wordt bij het vervangen van de beschoeiing van de zandeilanden het onderzoek naar de haalbaarheid van natuurvriendelijke oevers meegenomen.

⁴ Bureau Waardenburg, Op naar natuurlijk waterplezier, natuurplan Vinkeveense Plassengebied, 2019

Stabiliteit zandeilanden

Gemeente De Ronde Venen heeft twee onderzoeken laten uitvoeren naar de stabiliteit van de zandeilanden en de waterbodem:

- Het bureau De Aquanoom (2018)⁵ heeft onderzocht of er grote afschuivingen hebben plaatsgevonden op de waterbodem. Conclusie is dat dit niet het geval is geweest.
- Fugro (2019)⁶ heeft hierop aanvullend onderzoek gedaan naar de risico's van instabiliteit van de zandeilanden en de mogelijke gevolgen daarvan. Globaal is geconcludeerd dat er geen directe risico's zijn. Wel dient bij ontwikkelingen maatwerkbeschouwing te worden gedaan op de mogelijke effecten op de stabiliteit van de zandeilanden. Risico's kunnen op voorhand worden beperkt door uit te gaan van lichte bouwwerken.

De belangrijkste conclusies van deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 3. Bij de ontwikkeling van het gebied zal rekening worden gehouden met de aanbevelingen uit deze rapporten.

2.3 Bezoekers van de Vinkeveense Plassen

De Vinkeveense Plassen worden gebruikt door verschillende soorten bezoekers. Bezoekers komen naar het gebied om te varen, zeilen, duiken, zwemmen, zonnebaden, vissen, fietsen, wandelen, waterskiën of om evenementen te bezoeken. De belangrijkste activiteiten zijn: varen, duiken en zwemmen. Bijlage 4 beschrijft deze activiteiten van de verschillende bezoekers uitgebreid. In 2015 is een quick scan uitgevoerd naar de huidige bezoekers van de Vinkeveense Plassen.⁷ Dit onderzoek is uitgevoerd voor gemeente De Ronde Venen voor de herziening van het bestemmingsplan Plassengebied. In paragraaf 2.3.1 en 2.3.2. wordt een aantal zaken samengevat uit dit rapport.

2.3.1 Bezoekersprofiel Vinkeveense Plassen

De Vinkeveense Plassen hebben een grote naamsbekendheid in Nederland. Desondanks heeft het gebied te maken met teruglopende bezoekersaantallen. De meeste bezoekers voor waterrecreatie komen uit de gemeente zelf (29%) of uit de stedelijke regio's Amsterdam (27% en Utrecht (16%).⁸ Om meer inzicht te krijgen in het type bezoeker dat de Vinkeveense Plassen trekt, zijn de leefstijlprofielen van de bezoekers onderzocht (zie figuur 4). Dit is gedaan op basis van de zeven typen dagrecreanten volgens de Regionale Leefstijlatlas Dagrecreatie (2011). Het profiel van de helft van de bezoekers aan de eilanden is ⁹:

- **Uitbundig geel:** Dit zijn levensgenieters die graag actief zijn en een 'gezellig' dagje uitgaan met een groep vrienden of familie. Dit recreanten profiel vormt eenderde van de bezoekers, wat opvallend hoger is ten opzichte van het gemiddelde in Utrecht³.
- **Ingetogen aqua.** Dit zijn rustige, introverte recreanten gericht op authenticiteit en kleinschaligheid met interesse gebied).

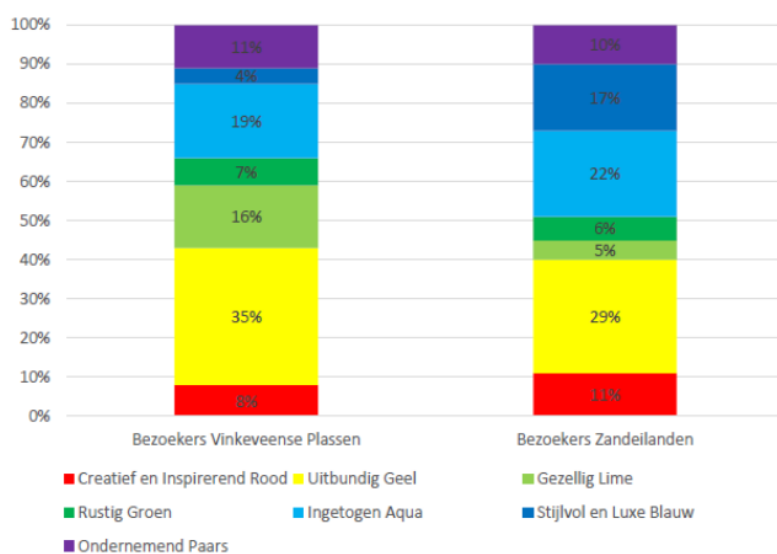
⁵ De Aquanoom, onderzoek stabiliteit zandeilanden noordplas te Vinkeveen, 2018

⁶ Fugro NL Land bv., Stabiliteitsanalyse zandeilanden Vinkeveense Plassen, 2019

⁷ Bureau ruimte en vrije tijd, Vraaggerichte ontwikkeling vrijetijdseconomie Vinkeveense Plassen, 2015

⁸ ZKA, Monitor economische betekenis toerisme en recreatie in de gemeente de Ronde Venen, 2019

⁹ Cap Neuf, Visie ontwikkeling Vinkeveense Plassen, 2014



Figuur 4 Leefstijlprofielen van de bezoekers aan de Vinkeveense Plassen en zandeilanden (2015)⁶

Er is echter onvoldoende aanbod voor de 'uitbundige gele' en 'ingetogen aqua' bezoeker op het gebied van horeca, watersport en verblijfsrecreatie (zie tabel 1). Daarnaast is ca. 80% van de overnachtingen gerelateerd aan vaste seizoens- of jaarplaatsen, waardoor de short stay toeristen echt een plekje aan de plassen moeten zoeken.

Leefstijlprofiel	Verblijfsrecreatie	Horeca <i>Plassengebied</i>	Watersport <i>Plassengebied</i>	Horeca <i>Zandeilanden</i>	Watersport <i>Zandeilanden</i>
Rood	Voldoende	In evenwicht	Voldoende	Onvoldoende	In evenwicht
Geel	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende	In evenwicht
Lime	Onvoldoende	In evenwicht	Onvoldoende	Voldoende	In evenwicht
Groen	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Voldoende
Aqua	In evenwicht	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende	Onvoldoende
Blauw	Onvoldoende	Voldoende	Voldoende	Onvoldoende	In evenwicht
Paars	Voldoende	Voldoende	In evenwicht	Voldoende	In evenwicht

Tabel 1 Samenvatting relatieve mate waarin toeristen en recreanten (leefstijlconsumenten) aantrekkelijk aanbod vinden op en rondom de Vinkeveense Plassen.

Inmiddels zijn bovengenoemde leefstijlen opgenomen in een verbeterd model 'leefstijlvinder vakantie en vrije tijd'. Dit model maakt onderscheid in de volgende zeven leefstijlen: Avontuur-, Plezier-, Harmonie-, Verbindings-, Rust-, Inzicht en Stijlzoekers. De 'uitbundig gele' recreant laat zich het beste vertalen in de Plezierzoeker. Deze groep gaat graag met elkaar op stap en wil in een omgeving zijn waar voor iedereen iets te doen is, zolang het maar gezellig is. De 'ingetogen aqua' doelgroep laat zich het beste vertalen in Stijlzoekers en in iets mindere mate door de Rustzoekers. De Rustzoeker geniet van de rust en natuur en wil daar graag in zijn vrije tijd ontspannen. De Stijlzoeker werkt hard in het dagelijkse leven en wil in de vrije tijd dan ook exclusief en doelgericht ontspannen in een

omgeving met gelijkgestemden. Hieronder is de verdeling van de bewoners van gemeente De Ronde Venen, de gemeente Amsterdam en de gemeente Utrecht weergegeven per leefstijl ¹⁰:

Leefstijl	Gemeente De Ronde Venen, huishoudens (18.697)	Gemeente Amsterdam, huishoudens (460.278)	Gemeente Utrecht, huishoudens (150.394)
Stijlzoekers	23,2%	16,4%	18,7%
Rustzoekers	17,5%	10,4%	12,0%
Plezierzoekers	15,5%	25,2%	24,4%
Inzichtzoekers	14,3%	7,0%	8,1%
Harmoniezoekers	11,3%	5,8%	7,1%
Verbindingszoekers	9,8%	5,2%	6,1%
Avontuurzoekers	8,5%	30,0%	23,6%

Tabel 2 Verdeling huishoudens per gemeente stijlfinder stijlen.

We kunnen uit tabel 2 concluderen dat de inwoners van De Ronde Venen zich meer als Stijlzoekers gedragen en bezoekers uit Amsterdam en Utrecht meer Avontuurzoekers/Plezierzoekers zijn.

2.3.2 Zakelijk toerisme

De zakelijke toerist weet gemeente De Ronde Venen en daarmee de Vinkeveense Plassen nu al te vinden. In Vinkeveen zijn op dit moment negen aanbieders actief die in totaal ongeveer 1.300 stoelen aanbieden¹¹. Het zakelijk toerisme kan hierbij een specifieke aanvulling zijn op het huidige recreatieve aanbod rondom de Vinkeveense Plassen aangezien dit aanbod zich vooral richt op de periode van mei tot oktober. Het zakelijke toerisme kan de exploitatie meer jaarrond maken en bezoekers kennis laten maken met het gebied. Daarnaast liggen de plassen dichtbij en tussen Amsterdam en Utrecht. In deze regio's bevinden zich vele zakelijke netwerken die behoefte hebben aan externe vergaderlocaties.

2.4 Bereikbaarheid

De Vinkeveense Plassen zijn per auto niet altijd goed vindbaar en bereikbaar, ondanks de ligging aan de A2. De grootste parkeerplaats en entree naar de plassen (Winkelpolder) bereik je vanaf de A2 (afslag Abcoude). De parkeerplaats Winkelpolder (750 parkeerplaatsen) wordt niet altijd goed gevonden doordat de entree onoverzichtelijk is. De andere belangrijke entree (Eiland 4) is bereikbaar via de Baambrugse Zuwe. Het verkeer loopt hier regelmatig vast omdat deze dwarsdijk zeer smal en in matige/slechte staat is. Ook wordt de rijstrook nog smaller op mooie dagen door de auto's die langs de weg staan geparkeerd. Op Eiland 4 (250 parkeerplaatsen) is er op piekdagen een tekort aan parkeerplaatsen. Langs de provinciale weg N201 ligt een bushalte bij de afslag Vinkeveen, verder is er geen openbaar vervoer beschikbaar rondom de Vinkeveense Plassen.

¹⁰ www.leefstijlvinder.nl

¹¹ ZKA, monitor economische betekenis toerisme en recreatie in de gemeente de Ronde Venen, 2019

Met de fiets kan men gebruik maken van de vrij liggende fietspaden naast de Groenlandsekade en de N201. Maar op de Baambrugse Zuwe, de Herenweg en Achterbos begeeft de fietser zich tussen het autoverkeer. Dit levert regelmatig gevaarlijke situaties op. Het betekent dat het voor de bewoners uit Vinkeveen niet prettig is om het recreatiegebied per fiets te bereiken. Ook geven hulpdiensten aan dat op drukke dagen de Baambrugse Zuwe voor hen slecht bereikbaar is.

2.5 Krachtenveld

Veel inwoners van Vinkeveen hebben een nauwe band met de Vinkeveense Plassen. Er is grote betrokkenheid en verschillende belangen worden actief vertegenwoordigd via lokale belangenverenigingen die zich richten op natuurontwikkeling en het behouden van bestaande gebieden zoals het vissen. Naast de bewoners zijn de ondernemers op zoek naar vrijheid om hun ondernemingen verder te ontwikkelen. Zij zien zich geconfronteerd met een voortdurende ontwikkeling van de vraag vanuit recreanten en een kort zomerseizoen waarin het geld moet worden verdiend. Ook onder bezoekers is er onderscheid te maken tussen o.a. degenen die juist voor de rust komen en degenen die op zoek zijn naar actiever vermaak (zie ook 2.2). Een uitgebreide beschrijving van de stakeholders en hun belangen op basis van de gevoerde gesprekken is opgenomen in bijlage 5.

Belangrijkste conclusie is dat er veel tegenstrijdige belangen spelen in het gebied. Het is de uitdaging om een passende balans te vinden tussen enerzijds het inspelen op de veranderende vraag van de recreanten en de ondernemers en anderzijds het tegemoet komen aan het belang van de meer behoudende bewoners.

2.6 Ruimtelijke beleids- en juridische uitgangspunten

Om het ontwikkelscenario te kunnen uitvoeren dient de inhoud door gemeente De Ronde Venen te worden opgenomen in het nog op te stellen bestemmingsplan Plassengebied. In 2018 heeft de gemeenteraad al een nota van uitgangspunten aangenomen op basis van een concept MER. Ook de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie (PRS) en de Eilandverordening van het recreatieschap (1990) geven richting aan de recreatieve ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen. Tot slot zijn de grondeigendommen van belang om de haalbaarheid van het ontwikkelscenario te wegen. In bijlage 6 zijn deze kaders uitgebreider beschreven. De belangrijkste uitgangspunten zijn:

- De PRS geeft aan dat recreatieve ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen als bovenlokaal recreatieterrein mogelijk is. Een gebiedsgerichte aanpak is hierbij noodzakelijk, waarin partijen uit het gebied gezamenlijk op zoek gaan naar kwaliteitswinst, via bijvoorbeeld uitruil van bestemmingen. Daardoor kan meer ruimte voor dag- en verblijfsrecreatie ontstaan. In het gebied van de Vinkeveense Plassen speelt de samenhang tussen natuur en recreatie vooral bij het gebruik van legakkers een grote rol. Voor de ontwikkeling van de zandeilanden zal er moeten worden gewerkt met compensatie door onder meer de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Hiervoor loopt inmiddels een pilot.
- Uit de onderbouwing van de concept-MER volgt onder andere de aanbeveling om met een duidelijke zonering te werken in het gebied tussen gebruikers, recreatie en natuur.
- Uitbreiding van recreatieve voorzieningen vragen tot de aanpassing van het bestemmingsplan en de Eilandverordening.
- Het verstrekken van ontheffingen moet passen binnen de geldende wet- en regelgeving. De inkomsten en uitgaven moeten herleidbaar zijn en te relateren aan de betreffende activiteit. Bij het verstrekken van ontheffingen moet gelet worden op de inkomsten en uitgaven balans.
- Het is reëel om aan te nemen dat uitbreiding van recreatieve activiteiten zal leiden tot een toename van stikstofdepositie in het Natura 2000 gebied van Botshol. Eerder onderzoek horende bij het haalbaarheidsonderzoek van Cap Neuf uit 2014 toonde dit immers al aan.

Aangezien er op verschillende niveaus aan beleidsmaatregelen wordt gewerkt, zal dit risico worden meegenomen in het bestemmingsplan Plassengebied.

De zandeilanden en omliggend water zijn eigendom van het recreatieschap. Rond de entrees zijn er verschillende andere (particuliere) eigenaren. Dit maakt de ontwikkeling van de zandeilanden makkelijker dan de aanpak van entrees waar de samenwerking met andere partijen noodzakelijk is.

2.7 Uitgangspunten voor verdere ontwikkeling

Voor verschillende groepen recreanten is er een tekort aan recreatief aanbod op en rondom de Vinkeveense Plassen. Er is vraag naar meer actief vermaak en meer exclusief (rustig) aanbod. Daarnaast kan de exploitatie van ondernemers meer jaarrond worden opgezet door een combinatie van de uitbreiding van het recreatief aanbod en de zakelijke markt. Naast de kaders van het nieuwe bestemmingsplan en de geldende wetgeving, zijn de onderstaande uitgangspunten belangrijk voor de verdere ontwikkeling van de Plassen:

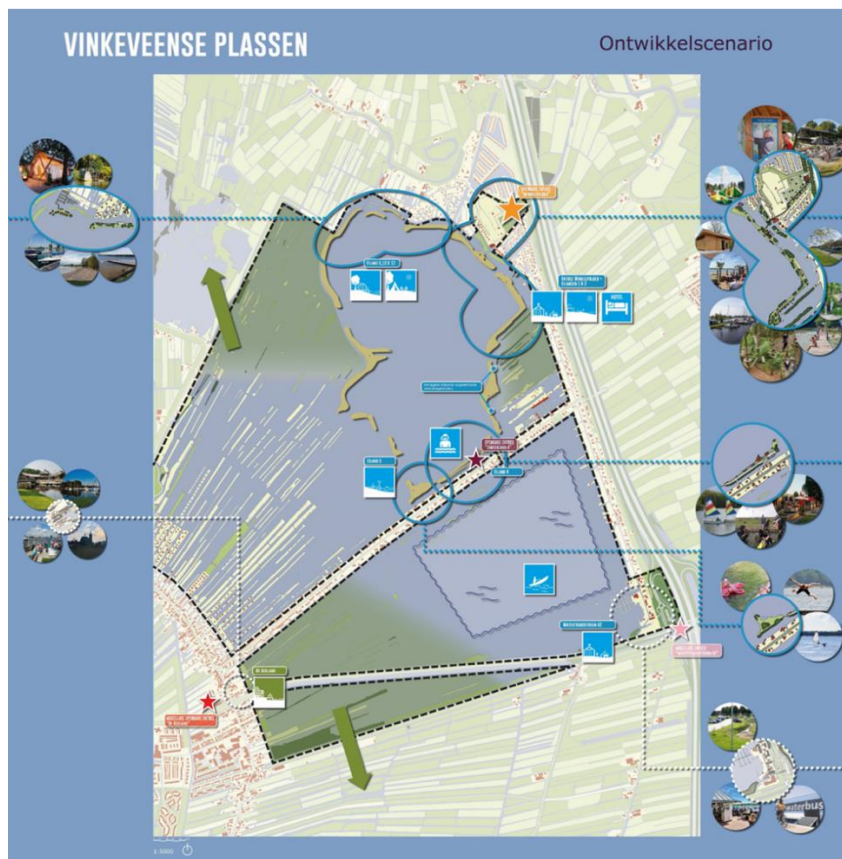
- De Vinkeveense Plassen hebben moeilijk vindbare entrees, recreatieve voorzieningen die te wensen over laten en een gedateerde inrichting van de eilanden. In ieder geval moet de vindbaarheid en herkenbaarheid moeten worden aangepakt om zo meer bezoekers en ondernemers naar het gebied te trekken. Het aantal parkeerplaatsen bij Eiland 4 vormt een knelpunt voor de ontwikkelingen aldaar.
- De bestaande bezoekers zijn voornamelijk de actieve (uitbundig geel) en introverte (ingetogen aqua) recreanten. Deze bezoekers willen we meer naar de Vinkeveense Plassen trekken en zijn op zoek naar een uitbreiding van het bestaande recreatieve aanbod. Daarnaast vormt de zakelijke doelgroep een kans voor de ondernemers om meer jaarrond een exploitatie te kunnen voeren en nieuwe bezoekers naar het gebied te trekken.
- Omwonenden hebben zorgen over een uitbreiding van de recreatievoorzieningen. Zij vrezen dat de overlast zal toenemen door een toename in bezoekers. Er is sprake van tegenstrijdige belangen in het gebied waar we zoveel mogelijk rekening mee houden.
- Uit de onderbouwing van onder andere de concept-MER volgt onder andere de aanbeveling om met een duidelijke zonering te werken in het gebied tussen gebruikers, recreatie en natuur.
- Ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de stabiliteit van de eilanden. De aanbevelingen van het Fugro rapport (2019) worden hierin meegenomen.
- De provinciale structuurvisie maakt een uitbreiding van het recreatief aanbod met maatwerk mogelijk. Hierbij is het belangrijk dat er een balans wordt gevonden tussen de recreatieve ontwikkeling en de natuurwaarden van het gebied. In het programma Vinkeveense Plassen 2019-2024 zijn de natuurprojecten opgenomen die het recreatieschap de komende jaren uitvoert.

3. HET ONTWIKKELSCENARIO

Dit hoofdstuk presenteert het ontwikkelscenario voor de Vinkeveense Plassen. De focus van het ontwikkelscenario ligt op de zandeilanden. In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes en financiële onderbouwing van het ontwikkelscenario beschreven.

3.1 Ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen

Figuur 5 laat het voorstel voor de recreatieve ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen zien: het ontwikkelscenario. In de blauwe cirkels staan de gebieden die als ontwikkellocatie zijn meegenomen. Dit ontwikkelscenario is tot stand gekomen na het doorlopen van een onderzoeksfase, verkenningsfase en definitiefase (zie paragraaf 1.3). In de verkenningsfase zijn drie mogelijke ontwikkelscenario's geschetst met verschillende richtingen (van niks doen, natuur haar gang laten gaan naar recreatie 2.0) en voorgelegd aan de belanghebbenden. In bijlage 1 staat een omschrijving van de drie mogelijke ontwikkelscenario's. Het uiteindelijke ontwikkelscenario richt zich op de ontwikkeling van het recreatieve aanbod en houdt daarbij rekening met de aanwezige natuurwaarden. Daarbovenop geeft het een aanpak van de openbare ruimte in het gebied. Het voorgestelde ontwikkelscenario doet recht aan de huidige identiteit van de Vinkeveense Plassen. De bijbehorende zonering van de plassen past bij het huidige en beoogde gebruik van het gebied (zie bijlage 1 en 2). Het voorgestelde ontwikkelscenario borduurt verder op de voorgestelde zonering uit de ruimtelijke onderbouwing van de concept-MER. Het richt zich op uitbreiding en vernieuwing van de huidige functies, zodat de huidige recreanten worden bediend, maar richt zich ook op het aantrekken van nieuwe doelgroepen recreanten uit de regio.



Figuur 5 Basis van het ontwikkelscenario Vinkeveense Plassen

De Vinkeveense Plassen worden verdeeld in meerdere zones: de natuurwaardenzones. Het gebied rond de zandeilanden en de oostelijke helft van de Zuidplas wordt recreatief gebruikt, maar wel met respect voor de natuur (zie figuur 3). De bestaande natuur wordt hier ingepast en gerespecteerd, maar kan recreatief worden gebruikt.

De voorzieningen op de zandeilanden worden meer van deze tijd (uitstraling, gebruik en duurzaam). Dat vergt wel investeringen. De basiskwaliteit van het gebied moet eerst op orde zijn, zodat er een aantrekkelijk recreatiegebied ontstaat dat weer jaren mee kan. De investeringen die binnen deze visie moeten worden gedaan.

3.2 Basiskeuzes en voorgestelde maatregelen

Het ontwikkelscenario is gebaseerd op vier hoofdkeuzes. Voor de verdere ontwikkeling van de Vinkeveense Plassen zijn keuzes gemaakt ten aanzien van de bestaande doelgroepen (1), de zones waarbinnen ontwikkeling plaatsvindt (2), de investeringen die noodzakelijk zijn in de openbare ruimte (3) en als laatste de bijbehorende beleidskeuzes (4). Binnen deze basiskeuzes worden de maatregelen voor verschillende locaties en eilanden van de Vinkeveense Plassen voorgesteld.

3.2.1 Basiskeuze 1: doelgroepen

Hoofdstuk 2 gaat in op twee typen recreanten die gebruik maken van de plassen. Ook beschrijft dit hoofdstuk de kansen voor de zakelijke markt. In het ontwikkelscenario wordt ervoor gekozen de bestaande bezoekers als uitgangspunt te nemen en dit verder uit te bouwen. Vanuit de ondernemers is behoefte om een meer jaarronde exploitatie te kunnen voeren. De zakelijke markt biedt hiervoor kansen.

De actieve, uitbundige recreant/Plezierzoeker is op zoek naar vermaak dat hij/zij in groepsverband kan beleven. Op de plassen wordt nu aanbod gemist aangezien veel is gericht op varen en natuurbeleving. Op dit moment maakt deze doelgroep gebruik van de Eiland 1, 2 en 5.

De ingetogen recreant/Stijlzoeker zoekt naar een bijzondere plek waar hij kan genieten van de natuur en rust. Geconstateerd wordt dat deze recreanten aanbod missen. Veel aanbod is standaard en niet specifiek gericht op de recreant die in rust en exclusiviteit kan genieten van de plassen. Op dit moment is deze doelgroep te vinden op Eiland 4 (duikers) en verspreid over de plassen genietend op hun boot of legakker. In de toekomst zou hierop ook kunnen worden ingespeeld door overnachtingsmogelijkheden op legakkers van het recreatieschap, afhankelijk van ontwikkelingen ten aanzien van de bebouwing van de legakkers.

De zakelijke markt vanuit Amsterdam en Utrecht is dichtbij. Ondernemers zien kansen om vergadermogelijkheden gelegen langs en op de plassen aan te bieden. Hiermee wordt dichtbij het eigen kantoor toch een bijzondere plek geboden om af te spreken of even buiten de dagelijkse omgeving te kunnen werken. De bestaande ondernemers spelen binnen hun mogelijkheden al in op deze markt door bijvoorbeeld het aanbieden van vergaderruimtes.

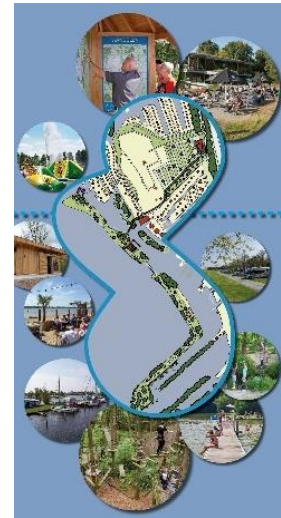
3.2.2 Basiskeuze 2: zonering

Zoals eerder beschreven gebruiken verschillende groepen recreanten het gebied. De eilanden worden vooral gebruikt voor de recreatie. De natuur is meer te vinden in het gebied Botshol en in het bestaande gebied van Vinkenrust. Het recreatief aanbod op de eilanden 6, 7, 8 en 11 wordt niet verder uitgebreid. Voor deze eilanden worden geen maatregelen voorgesteld, naast de algemene maatregelen. Voor de verdere ontwikkellocaties, kiest het ontwikkelscenario de volgende zonering:

Winkelpolder, Eiland 1 & 2

Vanaf Winkelpolder komt de actieve recreant naar de Vinkeveense Plassen. Zij komen daar ook de huidige bewoners tegen die juist meer op zoek zijn naar natuur en rust. Het ontwikkelscenario speelt hier als volgt op in:

- Een hotel op Winkelpolder aan de A2 kant biedt de zakelijke en recreatieve markt de mogelijkheid om te vergaderen, te overnachten en kennis te maken met het gebied.
- Een ontvangstgebouw biedt de fysieke ruimte voor het toeristische overstappunt (TOP). Hier kunnen recreanten informatie over het gebied ontvangen en flyers of wandel- en fietsroutes ophalen. Dit wordt een multifunctioneel gebouw met gemengde functies met bijvoorbeeld ook een kleine supermarkt, detailhandel of horeca. Dit zal worden gebruikt door de bezoekers van Eiland 1 en de omliggende recreatiewoningen. De camperplaats is bedoeld voor campers die nu op plekken overnachten die daar niet voor bedoeld zijn.
- De uitbreiding van de horeca en vergadermogelijkheden op Eiland 1 en de leisure activiteit op Eiland 2 voorziet in de behoefte van de actieve recreant of Plezierzoeker en de zakelijke markt. De zakelijke markt vraagt een grotere horecavestiging voor grotere vergaderingen. De actieve recreant mist nu aanbod en kan nu vanaf Winkelpolder zowel de horeca als de leisure activiteit bereiken.



Eiland 3

Dit eiland kan worden gebruikt om in te spelen op de zakelijke markt met vergaderboten. Een unieke plek voor zakelijke ontmoetingen (alleen per boot bereikbaar). Dit kan het best buiten het hoogseizoen om dit eiland in de zomer beschikbaar te houden voor dagrecreanten.



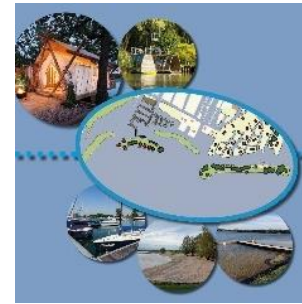
Eiland 4 & 5

Deze eilanden bieden voorzieningen voor de duikers, zeilers en de recreanten die willen zonnebaden of zwemmen.

- Op andere duiklocaties in Zeeland is gebleken dat laagdrempelige horeca nabij een duikzone bijdraagt aan de waardering van het gebied (NOD, 2019). Daarom beoogt het ontwikkelscenario de duikshop, een horecafunctie en het bestaande kantoor van het recreatieschap in één gebouw samen te voegen nabij de duikzone op Eiland 4.
- Eiland 5 biedt ruimte voor de jongeren die gebruik willen maken van het aanwezige strand. Hier wordt ruimte gemaakt voor een mobiele, seizoensgebonden horeca voorziening.

Eilanden 9, 10 & 12

Deze eilanden spelen in op de behoefte van de recreant die op zoek is naar een rustig en bijzonder verblijf waar kan worden genoten van de natuur. Op deze eilanden mogen seizoensgebonden verblijven worden gerealiseerd in de vorm van bijvoorbeeld blokhutten of luxe ingerichte tenten ('glamping'). De helft van Eiland 9 is op dit moment in gebruik als camping. Hier zijn alle voorzieningen al aanwezig, waardoor dit eiland buiten de financiële onderbouwing gelaten is.



Aanvullende openbare entrees

In het ontwikkelscenario zijn nog twee wenselijke ontwikkellocaties opgenomen als mogelijke extra entrees tot het gebied. Het recreatieschap heeft hier alleen geen eigendommen en vraagt daarom om actie vanuit de gemeente:

- Bij de A2 ligt de mogelijkheid om een entree met extra parkeerplaatsen ter hoogte van de bestaande carpoolplaats te realiseren waardoor de recreanten beter over het gebied worden verspreid.
- Vanuit het dorp Vinkeveen is er behoefte om een strand aan de Plassen dichterbij te hebben. De fietstocht naar Eiland 4 gaat nu over de smalle Baambrugse Zuwe. In de dorpsvisie van Vinkeveen is daarom een ontwikkeling opgenomen ter hoogte van het oude fabrieksterrein De Adelaar ten zuidoosten van het dorp.

3.2.3 Basiskeuze 3: kwaliteit openbare ruimte

De ruimtelijke kwaliteit van de entrees en de zandeilanden is matig zoals in hoofdstuk 2 beschreven. Om bezoekers te trekken en te begeleiden naar de recreatiegebieden zijn duidelijk herkenbare entrees noodzakelijk, waarbij een warm welkom het doel is. Dat betekent herkenbare en eenduidige bebouwing, openbare ruimte, bebording, materiaalgebruik in de openbare ruimte en routing. Om de kwaliteit te verbeteren zijn de investeringsprojecten voor de entrees op Winkelpolder en Eiland 4 belangrijk. Daarmee wordt een begin gemaakt met de aanpassing van het recreatiegebied aan de huidige tijd:

- Bij Winkelpolder zal de entree met een aan te leggen rotonde beter zichtbaar worden. De parkeerplaats zal nieuwe verharding krijgen en de route naar Eiland 1 zal met borden beter worden aangegeven.
- De entree bij Eiland 4 wordt verbreed en de parkeerplaats kan eventueel volledig worden verhard om het terrein efficiënter in te delen. Ook wordt voor het beheer van RMN de werkloos uitbreid met een boothuis en de containeropslag. De containers worden nu gestald op een locatie die wordt gehuurd. Door deze beheeronderdelen te centreren bij het nieuwe RMN kantoor, worden er toekomstige huurkosten bespaard.
- De bestaande voorzieningen zoals de toiletgebouwen en speelvoorzieningen worden eenduidig opgeknapt.

In het ontwikkelscenario is rekening gehouden met een viertal financiële scenario's voor de investeringen. Hierbij worden in het meest uitgebreide financieel scenario alle investeringen voorgesteld voor het herkenbaarder, vindbaarder en bereikbaarder maken van de Vinkeveense Plassen en specifiek de openbare entrees. In het minst vergaande financiële scenario is de prioriteit gelegd bij het vindbaarder en herkenbaarder maken van de entrees. Grote investeringen aan bijvoorbeeld de parkeerplaatsen blijven hierbij achterwege. Paragraaf 3.3.1. gaat hier verder op in.

3.2.4 Basiskeuze 4: bijbehorende beleidsmaatregelen

Naast de beschreven ruimtelijke ingrepen stelt het ontwikkelscenario ook een viertal beleidsmatige ingrepen voor:

- *Betaald parkeren*

Op de openbare parkeerplaatsen op Winkelpolder en Eiland 4 wordt betaald parkeren ingevoerd. Betaald parkeren draagt niet direct bij aan het recreatieve aanbod en kan zelfs de drempel verhogen voor de bezoekers om het gebied per auto te bezoeken. Anderzijds biedt het oplossingen voor het verminderen van de grote parkeerdruk op Eiland 4 en parkeerproblemen op drukke dagen. Daarbij levert het inkomsten op voor het toekomstige beheer en onderhoud van het gebied. Uit onderzoek van bureau Empaction Mobility (2019) blijkt dat het invoeren van betaald parkeren op Eiland 4 rendabel is en op Winkelpolder alleen op lange termijn rendabel is (bijlage 7). Enkel betaald parkeren invoeren op Eiland 4 wordt afgeraden, vanwege uitwijkgedrag naar andere (gratis) locaties. Daarom is het belangrijk om met de gemeente afspraken te maken over het parkeerbeleid rondom het plassengebied, met name voor de Baambrugse Zuwe en Vinkenkade.

- *Betaald varen*

Vanuit de bewoners en ondernemers is er diverse keren aangegeven dat recreanten die gratis aanmeren aan de eilanden onterecht niks betalen voor het beheer en onderhoud. Andere gebruikers betalen immers toeristenbelasting via de jachthavens of een vergoeding voor een ontheffing. Er zijn twee methodes die de gebruikers van de eilanden toch kunnen laten meebetalen. Dit kan in de vorm van een vaarvignet om te mogen varen op de Vinkeveense Plassen of bijvoorbeeld in de vorm van liggeld om te mogen aanmeren aan de eilanden. In het ontwikkelscenario is gekozen om liggeld te vragen voor het liggen aan de eilanden. Dit is nader verkend in bijlage 8.

- *Snelvaren*

Er kan nu alleen op de waterskibaan (met een ontheffing) snel gevaren worden door waterskiërs. Meer mogelijkheden om snel te varen zijn er op dit moment niet. Er wordt nu op de plassen regelmatig te hard gevaren op plekken waar dit niet mag, wat gevaarlijke situaties oplevert voor mens en natuur. Door een locatie aan te wijzen waar snel gevaren mag worden, wordt deze activiteit geconcentreerd en wordt voorzien in een recreatieve behoefte.

- *Drijvende zonnepanelen*

Gemeente De Ronde Venen heeft een ambitieuze doelstelling voor het opwekken van groene energie binnen het programma Duurzame Energie. Het recreatieschap sluit zich aan bij het beleid van de gemeente en bij specifiek dit programma. Daarom wil het recreatieschap drijvende zonnepanelen realiseren om de legakker structuur zichtbaar te houden. De drijvende zonnepanelen zouden geplaatst kunnen worden boven de oude contouren van de verzonken legakkers. Op deze manier wordt dit cultuurhistorische element weer 'zichtbaar' gemaakt en in een modern jasje gestoken. Drijvende zonnepanelen zorgen zo voor een moderne herbeleving van het unieke legakker landschap. In bijlage 9 staat een samenvatting van een berekening van de realisatie zonnepanelen.

In bijlage 10 is per ontwikkellocatie aangegeven welke ontwikkeling het recreatieschap voor ogen heeft en hoe dit vertaald wordt naar concrete projecten.

3.3 Financiële onderbouwing

De financiële opgave is om vanaf 2024 jaarlijks netto € 78.000 extra opbrengsten te realiseren, zoals in hoofdstuk 1 beschreven. Dit betekent dat de kosten die worden gemaakt om het gebied aantrekkelijker te maken in dit netto bedrag zijn verwerkt.

Om het toevoegen van nieuwe functies mogelijk te maken zijn investeringen in het gebied nodig (o.a. verbeteren van de bereikbaarheid) en moet in beeld worden gebracht wat de potentiële inkomsten zijn van de toevoeging van nieuwe functies. Hiermee wordt inzicht verkregen in de potentiële meeropbrengsten van de exploitatie van het gebied.

Ten aanzien van de investeringen wordt er onderscheid gemaakt tussen:

- Randvoorwaardelijke investeringen algemeen; dit zijn alle benodigde investeringen die nodig zijn om de maatregelen in te voeren, zoals de investeringen in de entrees.
- Randvoorwaardelijke investeringen voor specifieke ontwikkelingen; dit zijn de randvoorwaardelijke investeringen die toegewezen kunnen worden aan verdienmogelijkheden, zoals investeringen in kabels en leidingen en riolering.

Voor de investeringen zijn vier financiële scenario's opgesteld om zo inzichtelijk te maken welke keuzes nog gemaakt kunnen worden bij de uitvoering van het voorgestelde ontwikkelscenario. De vier financiële scenario's staan in onderstaande paragraaf toegelicht.

Er is voor de financiën een rapport opgesteld door het bureau Stadkwadraat. Bijlage 11 bevat een samenvatting van de financiële analyse inclusief een globaal overzicht van de berekeningen. Vanwege de marktgevoeligheid van de cijfers is dit rapport vertrouwelijk. Het rapport hanteert conservatieve uitgangspunten ten aanzien van de berekeningen van zowel de kosten als de opbrengsten.

3.3.1 Randvoorwaardelijke gebiedsinvesteringen per eiland

De randvoorwaardelijke investeringen die nodig zijn voor de zandeilanden hebben betrekking op een verbeterde entree en parkeergelegenheid, verbetering van de ontsluiting van de eilanden, verbeteren en vergroten capaciteit riolering en kabels- en leidingen. Daarnaast zijn investeringen nodig die financieel niet door een pachter gedragen kunnen worden en/of zo onlosmakelijk verbonden zijn met de grond. Het is dan logisch dat het recreatieschap deze investeringskosten op zich neemt (bijvoorbeeld de aanplant van bomen).

De investeringen in het gebied zijn nodig om meer bezoekers in het gebied aan te kunnen. Investeren is daarmee de randvoorwaarde voor het aantrekken van nieuwe ondernemers en het beter laten functioneren van nieuwe functies of (recreatieve) activiteiten in het gebied. Doel is daarmee erpacht dan wel andere inkomsten voor het recreatieschap te vergroten. De investeringen zijn per eiland geraamd. De totale kosten voor planontwikkeling zijn bepaald van de plankostenscan. Bovenop deze kosten uit de plankostenscan is een extra bedrag van € 60.000 meegenomen voor communicatiekosten richting de omwonenden en andere belanghebbende. Voor het totaalbedrag aan voorbereiding en toezicht op de uitvoering (VTU) gaan we uit van 14% over de totale investeringen. Alle bedragen zijn tevens exclusief btw, tenzij anders vermeld. Voor het bepalen van de hoogte van de investeringen is uitgegaan van een viertal financiële scenario's. Voor ieder financieel scenario zijn de totale benodigde investeringen per eiland doorgerekend. De verschillen tussen de financiële scenario's zijn als volgt:

- Scenario A: Alle randvoorwaardelijke investeringen zowel algemeen als specifiek per eiland worden met een hoog kwaliteitsniveau uitgevoerd.
- Scenario B: De randvoorwaardelijke investeringen algemeen worden met een lager kwaliteitsniveau* uitgevoerd.
- Scenario C: De randvoorwaardelijke investeringen voor specifieke eilanden worden op een lager niveau uitgevoerd. Het gaat hierbij om zowel investeringen in kabels en leidingen die niet worden gedaan om dat van zelfvoorzienende ontwikkelingen wordt uitgegaan als ook specifieke investeringen zoals een breder strand.
- Scenario D: In dit scenario worden alle randvoorwaardelijke investeringen om een zo minimaal mogelijk niveau uitgevoerd. Hierbij worden de nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt maar zal veel minder worden geïnvesteerd in de bereikbaarheid van de entrees.

(*) In veel gevallen is het niet mogelijk om in een lager kwaliteitsniveau een investering uit te voeren. Wanneer dat wel mogelijk is, staat dat in tabel 3 aangegeven. Bijvoorbeeld door minder bomen te plaatsen.

In tabel 3 staat per ontwikkellocatie gespecificeerd welke onderdelen van een maatregel wel of niet onder een bepaald financieel scenario vallen. Het entreegebouw en het hotel zijn op zichzelf staande ontwikkelingen. Daar doet het recreatieschap geen investeringen voor, waardoor deze ook niet in onderstaand tabel zijn opgenomen.

Investerings per locatie	Scenario A	Scenario B *	Scenario C	Scenario D *
Winkelpolder:				
- Aanleg rotonde incl. verharding en bebording	X	X	X	X
- Herinrichting halverhard parkeerterrein	X	X		
- Afgraven watergangen	X	X	X	X
- Aanplanten kleine bomen	X	Minder bomen	X	Minder bomen
- Aanpak looppad Eiland 1	X	X	X	X
- Verharding camperplekken incl. aansluitingen	X	X	X	X
- Bouwrijp maken entreegebouw	X	X	X	X
Eiland 1:				
- Aanleg centraal plein	X	-/- kwaliteit	X	-/- kwaliteit
- Verharding voetpaden	X	-/- kwaliteit		
- Verbreden strand	X	X		
Eiland 2:				
- Houten aanmeerpalen en steiger	X	X	X	
- Stroom doortrekken naar leisure	X	X		
- Aanleg extra speeltuin	X	kleiner	X	
- Aanleg extra toiletgebouw	X	kleiner	X	
- Aanplanten extra bomen	X	X	X	X

Eiland 3:				
- Stroom doortrekken naar leisure	X	X		
- Toevoegen speeltoestellen	X		X	
Eiland 4 en 5				
- Verbreden entreebrug	X	X	X	
- Extra bomen en kwaliteit entree	X	-/- kwaliteit		
- 50% terrein asfalteren	X	-/- materiaal		
Eiland 10 en 12				
- Stroom en riolering doortrekken naar wal	X	X		

Tabel 3 Overzicht verschil in investeringen per financieel scenario.

De totale directe en indirecte investeringen aan bouwkosten die het recreatieschap moet maken om de uitbreiding van functies mogelijk te maken is maximaal ca. € 3,18 miljoen in scenario A en minimaal ca. € 0,69 miljoen in scenario D (tabel 4). Daar bovenop komen de kosten voor planontwikkeling (ca. € 0,35 - € 0,50 mln.) en 14% voor de voorbereiding en toezicht op de uitvoering (VTU). Onderstaande tabel geeft een overzicht van de totale kosten voor het recreatieschap per financieel scenario.

Overzicht totaal kosten	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
Totale directe en indirecte bouwkosten (aanneemsom)	€ 3.180.000	€ 2.980.000	€ 1.350.000	€ 689.000
Totale planontwikkelingskosten	€ 505.000	€ 475.000	€ 420.000	€ 360.000
Totale VTU-kosten 14%	€ 445.000	€ 417.000	€ 187.000	€ 97.000
Totaal	€ 4.130.000	€ 3.872.000	€ 1.957.000	€ 1.146.000
Jaarlijkse lasten (o.b.v. 25 jaar en 1,5% rente)	€ 197.000	€ 185.000	€ 93.000	€ 55.000

Tabel 4 Overzicht totale kosten investeringen per financieel scenario

3.3.2 Potentiële inkomsten

Voor het bepalen van de potentiële extra inkomsten uit erfpacht zijn er op basis van de ruimtelijke ontwerpen verschillende functies gedefinieerd. Om te bepalen wat deze functies bij kunnen dragen aan erfpachtinkomsten, zijn op basis van een globale businesscaseberekening de kasstromen per functie bepaald. Het gaat hier niet om bedrijfswaardering, maar om een inschatting op basis van referenties voor kosten en baten per functie en het aandeel dat binnen een goed functionerende onderneming en een gezonde exploitatie beschikbaar is voor erfpacht.

Hierbij is rekening gehouden met aanvangsinvesteringen en referenties t.a.v. omzetcijfers, exploitatielasten, financieringen, e.d. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de totale stroom aan erfpachtinkomsten, afgezet tegen de jaarlijkse kosten die het recreatieschap heeft aan rente en aflossing voor de civiele werken die plaats moeten vinden (tabel 5).

Totaaloverzicht (erfpacht)inkomsten	Inkomsten
Winkelpolder, Eiland 1 en Eiland 2	€ 104.000
Eiland 3	€ 5.000
Eiland 4 (en 5)	€ 8.000
Eiland 10 en 12	€ 5.000
Betaald Parkeren	€ 4.000
Snelvaren (ontheffingen)	€ 56.000
Betaald varen (liggeld)	€ 2.000
Drijvende zonnepanelen	€ 1.000
Totaal	€ 185.000

Tabel 5 Een overzicht potentiële inkomsten (uit erfpacht)

In potentie kunnen alle genoemde functies, uitgaande van een gezonde businesscase, een totale (erfpacht)opbrengst van ca. € 185.000 opleveren op jaarbasis (zie tabel 5). Onderstaand overzicht laat per financieel scenario zien wat het jaarlijks resultaat is, afgezet tegen de totale erfpachtinkomsten (tabel 6). Hierbij dient wel de kanttekening geplaatst te worden dat het negatieve effect van (kwalitatief) minder investeringen op de omzet van de ondernemers niet is meegenomen. Voor scenario's C en D zijn de inkomsten uit de kampeerplekken op Eiland 10 en 12 buiten beschouwing gelaten aangezien hiervoor geen investeringen gemaakt worden.

Overzicht kasstroom recreatieschap	Scenario A	Scenario B	Scenario C	Scenario D
(Erfpacht) inkomsten (ca.)	€ 185.000	€ 185.000	€ 180.000	€ 180.000
Rente en aflossing investeringen	€ 197.000	€ 185.000	€ 93.000	€ 55.000
Saldo	€ - 12.000	€ 0	€ 87.000	€ 125.000

Tabel 6 Een overzicht van de kasstroom voor het recreatieschap per financieel scenario

3.3.3 Conclusie: confrontatie kosten en baten

De totale aanvullende exploitatie inkomsten uit erfpacht en overige activiteiten kan in potentie ca. € 185.000 per jaar aan inkomsten genereren voor het gebied. Ruim 63% (€ 116.000 per jaar) van deze inkomsten wordt gegenereerd uit de verwachte leges voor het verlenen van ontheffingen ten behoeve van snelvaren en het hotel op Winkelpolder. De overige inkomsten uit andere voorgestelde maatregelen leveren aanzienlijk minder op aan jaarlijkse inkomsten.

De totale opbrengst is in theorie voldoende om de benodigde € 78.000 aan extra (erfpacht)inkomsten te genereren. De aanpassing van de locatie betekent ook aanzienlijke (civieltechnische) investeringen van totaal ca. € 4.1 miljoen in scenario A. Dit betekent (uitgaande van een aflossingstermijn van 25 jaar) dat het recreatieschap een extra kostenpost van ca. € 197.000 per jaar aan rente en aflossing heeft. Met andere woorden: de extra randvoorwaardelijke investeringen aan bijvoorbeeld de entrees

kunnen niet worden gedekt uit de verwachte extra inkomsten. Voor de andere financiële scenario's geldt dat het tekort omgezet wordt in een positief saldo bij scenario D van € 125.000.

De financiële opgave van € 78.000 kan alleen worden behaald wanneer de investeringen in de ontwikkellocaties op basis van scenario C (€ 87.000) of D (€ 125.000) worden uitgevoerd.

Uitgangspunt van het ontwikkelscenario is om in te zetten op scenario D en op zoek te gaan naar aanvullende middelen in de vorm van subsidies of bijdragen van derden om meer investeringen in de openbare ruimte mogelijk te maken.

3.4 Weging van het ontwikkelscenario

Het ontwikkelscenario stelt verschillende soorten maatregelen voor (zie paragraaf 3.2 voor een overzicht van de maatregelen of bijlage 10 voor een uitgebreide omschrijving). Sommige maatregelen zijn fysieke toevoegingen aan het gebied, andere zijn meer beleidsmatig van aard. Iedere maatregel draagt in meer of mindere mate bij aan de doelstellingen van het recreatieschap om de Vinkeveense Plassen aantrekkelijker te maken, het recreatief aanbod te vergroten en de financiële opgave te behalen. Deze paragraaf weegt in hoeverre de maatregelen voldoen aan deze doelstellingen en de uitvoerbaarheid van deze maatregelen in de praktijk. Tabel 7 geeft een overzicht van deze weging. Een uitgebreide toelichting op de weging van de maatregelen is te vinden in bijlage 12.

- *Aantrekkelijker en gevarieerd recreatief aanbod*

Deze doelstelling is gemeten op basis van de mate van zowel de ruimtelijke inpassing als de mate waarin het meeweegt in de toevoeging van recreatief aanbod. De maatregel moet iets toevoegen in de diversiteit van het recreatieve aanbod voor de Plezierzoeker en Stijlzoeker doelgroepen, aangezien hiervoor het aanbod beperkt is. Hierbij moet wel met het bestaande landschap in acht genomen worden. Immers is het bestaande landschap de belangrijkste reden om naar de Plassen te komen. De maatregelen mogen hier zo min mogelijk afbreuk aan doen.

- *Financiële opgave*

Het is de financiële opgave van het Recreatieschap om € 78.000 extra te verdienen om zo het beheer en onderhoud ook in de toekomst te kunnen bekostigen. De maatregelen zijn hieronder getoetst op hun positieve of negatieve financiële bijdrage.

- *Uitvoerbaarheid*

Tot slot is ook naar de uitvoerbaarheid van de maatregelen gekeken. Als er geen of weinig draagvlak bestaat voor een maatregel wordt de haalbaarheid om het in het bestemmingsplan vastgesteld te krijgen minder groot. Ook als er juridische problemen te verwachten zijn ten aanzien van bijvoorbeeld grondeigendom, zal dat de haalbaarheid beïnvloeden.

Voorgestelde maatregelen	Aantrekkelijk voor recreant	Financiële haalbaarheid	Uitvoerbaarheid
Winkelpolder			
- Verbeteren entree	++	--	+
- Toevoegen hotel	+	++	+/-
- Toevoegen entreegebouw (700 m ² gemengde functies)	+	+	+/-
- Toevoegen camperplaats (10 plekken)	+	+	+/-
Eiland 1			
- Uitbreiding horeca (700 m ²)	+/-	+	+/-
Eiland 2			
- Toevoegen leisure activiteit (7.000 m ²)	+	+/-	-
Eiland 3			
- Toevoegen vergaderboten (3 boten van 100 m ²)	+/-	+	+/-
Eiland 4			
- Verbeteren entree	++	--	+/-
- Toevoegen één gebouw met: horeca (250 m ² / duikwinkel (250 m ² incl. opslag)/ RMN kantoor (150 m ²)	+	+/-	+/-
Eiland 5			
- Toevoegen (seizoensgebonden) horeca (50 m ²)	+/-	+	+/-
Eiland 9			
- Uitbreiden seizoensgebonden verblijfsrecreatie (50 m ²)	+	+/-	+/-
Eiland 10			
- Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie (5 tenten)	+/-	+/-	+/-
Eiland 12			
- Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie (10 tenten)	+/-	+/-	+/-
Beleidsmaatregelen			
- Invoeren betaald parkeren	-	+/-	+/-
- Invoeren snelvaren	+/-	++	-
- Invoeren betaald varen (liggeld aan de zandeilanden)	-	+/-	+/-
- Toevoegen drijvende zonnepanelen (2000 m ²)	-	+/-	+/-

- Negatief impact
- Middelmatic negatieve impact
- +/- Neutraal impact
- + Middelmatic positieve impact
- ++ Positief impact

Tabel 7 *Weging maatregelen*

3.5 Prioritering

Het recreatieschap geeft aan het vergroten van de recreatieve aantrekkelijkheid de hoogste prioriteit te vinden. Daarmee zijn de aanpak van de entrees en het aanvullende aanbod in horeca op Eiland 1 en 4 en de leisure op Eiland 2 zeer belangrijk om de recreanten ook in de toekomst naar de Plassen te trekken. In mindere mate zullen de andere maatregelen hierop inspelen.

Voor de financiële onderbouwing is het belangrijk om aan de ene kant de meeste financieel aantrekkelijke maatregelen uit te voeren en aan de andere kant extra middelen aan te trekken voor een hoger kwaliteitsniveau van de investeringen in de openbare ruimte. Daarmee zijn het snelvaren, de uitbreiding van de horeca op Eiland 1 en de winkel op Winkelpolder het meest aantrekkelijk. Aanvullend is berekend wat een hotel op Winkelpolder zou kunnen opleveren aan financiële dekking. Dit is vergelijkbaar met het snelvaren. Tijdens de voorbereiding en uitvoering van het ontwikkelscenario zal gezocht worden naar aanvullende financiële middelen om een hoger kwaliteitsniveau en dus een eventueel hoger financieel scenario te kunnen realiseren. Als aan de andere kant naar de uitvoerbaarheid en specifiek het draagvlak vanuit de omwonenden wordt gekeken, zijn de leisure op Eiland 2, het snelvaren en de tenten op Eiland 10 en Eiland 12 moeilijker. De afweging dient hierbij gemaakt te worden of deze business cases bijdragen aan het recreatief aanbod en aan de financiële opgave. In onderstaande tabel worden de vervolg stappen voor Recreatie Midden-Nederland omschreven per ontwikkellocatie (tabel 8).

Ontwikkellocatie	Voorgestelde maatregelen	Vervolg stappen RMN
Winkelpolder	Verbeteren vindbaarheid en herkenbaarheid entree	Aanpak in overleg met omwonenden
	Toevoegen Hotel 120 kamers	Uitzetten in de markt
	Toevoegen entreegebouw (700 m ² gemengde functies)	Uitzetten in de markt
	Toevoegen camperplaats (10 plekken)	Uitzetten in de markt
Eiland 1	Uitbreiden horeca (700 m ²)	Opnemen uitbreiding horeca in een nieuwe pachtovereenkomst
Eiland 2	Toevoegen leisure (8.000 m ²)	Uitzetten in de markt
Eiland 3	Toevoegen vergaderboten (3 boten van 100 m ²)	Uitzetten in de markt
Eiland 4	Verbeteren entree	Aanpak in overleg met omwonenden
	Toevoegen multifunctioneel gebouw met horeca (250 m ²), duikwinkel (250 m ² incl. opslag) en kantoor (150 m ²), boothuis (70 m ²), werkloods (280 m ²)	Gebouw ontwikkelen met bestaande duikwinkel in afstemming met de ontwikkeling op de Klinkhamerlocatie
Eiland 5	Mogelijkheid van toevoegen (seizoensgebonden mobiele) horeca van 50 m ²	In de toekomst ontwikkelen met horecaondernemer

Eiland 9	Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie	In overleg met huidige campingeigenaar
Eiland 10	Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie (5 tenten)	Pachtcontract afsluiten met ondernemer (uitvoering door derde) en afspraken maken over toegankelijkheid
Eiland 12	Toevoegen seizoensgebonden verblijfsrecreatie (10 tenten)	Pachtcontract afsluiten ondernemer (uitvoering door derde) en afspraken maken over toegankelijkheid
Beleidsmaatregelen	Invoeren betaald parkeren, snelvaren en liggeld (aan de zandeilanden)	Aanpassen verordening en beleid van gemeente De Ronde Venen en Recreatie Midden-Nederland. Daarbij beleid gezamenlijk bepalen voor Vinkeveense Plassen, snelvaren invoeren.
	Toevoegen 2000 m ² drijvende zonnepanelen	Uitvoering drijvende zonnepanelen als pilot in gemeentelijk programma 'Spoorboekje naar klimaat neutrale gemeente in 2040'

Tabel 8 Het advies per voorgestelde maatregel

4. RISICO'S EN VERVOLG

Nadat in het vorige hoofdstuk het ontwikkelscenario voor de recreatieve kansrijke gebieden is toegelicht, richt dit hoofdstuk zich op het vervolg en de risico's van de voorgestelde maatregelen.

4.1 Vervolg

Na vaststelling van het ontwikkelscenario door het dagelijks bestuur van recreatieschap Stichtse Groenlanden wordt dit rapport aangeboden aan gemeente De Ronde Venen. Het recreatieschap vraagt de gemeente om de ruimtelijke voorstellen uit het ontwikkelscenario op te nemen in het nog op te stellen bestemmingsplan Plassengebied. In bijlage 13 staat benodigde oppervlakte per voorgestelde maatregel, inclusief waar wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Alle voorgestelde recreatieve ontwikkelingen dienen eerst te worden vastgesteld in een vigerend bestemmingsplan, voordat gestart kan worden met de daadwerkelijke uitvoering. Na vaststelling van het ontwerp bestemmingsplan kan de planvoorbereiding starten.

De voorgestelde maatregelen per ontwikkellocatie zijn zo opgezet, dat ze individueel uitgevoerd kunnen worden. Beoogde ontwikkelingen, zoals de exploitatie van nieuwe horeca gelegenheden, worden openbaar aanbesteed als er geen bestaande rechten bestaan. Deze uitvraag kan worden uitgezet na publicatie van het ontwerp bestemmingsplan.

De randvoorwaardelijke investeringsprojecten om de entrees naar het gebied te verbeteren zijn afhankelijk van het bestemmingsplan, maar ook van de financiering. Zoals gesteld zou de dekking hiervan buiten de huidige deelnemersbijdrage of de opbrengsten uit ontwikkelingen gefinancierd moeten worden. Hiervoor kan extra financiering gezocht worden, in bijvoorbeeld subsidies.

4.2 Risico's

Hoofdstuk 3 beschrijft het ontwikkelscenario voor de Vinkeveense Plassen. Voor de beschreven vervolgstappen uit de vorige paragraaf en de realisatie van de genoemde onderdelen van het ontwikkelscenario zijn dit de belangrijkste risico's:

- Als de ruimtelijke maatregelen uit het ontwikkelscenario niet door gemeente De Ronde Venen worden opgenomen in het nog op te stellen bestemmingsplan Plassengebied kan het recreatieschap het gebied niet verder ontwikkelen voor de bezoeker. Belangrijkste gevolg hiervan is dat het recreatieschap niet kan voldoen aan de financiële opgave om jaarlijks extra € 78.000 te verdienen. In de toetredingsovereenkomst tussen gemeente De Ronde Venen en het recreatieschap Stichtse Groenlanden is afgesproken dat dit tekort in dat geval door gemeente De Ronde Venen wordt opgevangen.
- Het bestemmingsplan kan vertraging of zelfs niet vigerend worden door bezwaren vanuit de omgeving. Zoals beschreven is er geen 100% draagvlak voor het ontwikkelscenario. De verwachting is dat er zienswijzen worden ingediend tegen (onderdelen van) de recreatieve ontwikkeling van de zandeilanden. Dit levert vertraging op in de realisatie van de voorgestelde maatregelen uit het ontwikkelscenario. Daarom zal de planning voor de marktvraag afhangen van het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan door de gemeenteraad. De verwachting is dat dit eind 2020 zal gebeuren. Bij langere vertraging krijgt de realisatie van de voorgestelde maatregelen te maken met de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt.
- Op dit moment is er veel onzekerheid omtrent de consequenties van de uitspraak van de Raad van State over de zogenaamde Programma Aanpak Stikstof (PAS). Door deze onduidelijkheid kan het zijn dat het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan en/of afzonderlijke projecten

vertragen. Het is immers wachten welk nieuw beleid wordt vastgesteld vanuit de Rijksoverheid en welke consequenties dat heeft voor de (natuur)vergunningverlening.

- De aanbestedingen aan de markt kunnen tegenvallen door economische tegenwind waardoor er geen ondernemers geïnteresseerd zijn om door te ontwikkelen of zich te vestigen. Bij de totstandkoming van dit rapport zijn de ondernemers meegenomen die al aanwezig zijn in het gebied. Daardoor wordt dit risico als klein beschouwd.
- De realisatie van de voorgestelde maatregelen vergen vanuit Recreatie Midden-Nederland extra inspanning bovenop de reguliere werkzaamheden. Binnen de huidige personele bezetting is beperkt ruimte om deze werkzaamheden op te pakken. Hiervoor zal dus extra capaciteit moeten worden aangetrokken.

4.3 Aanbevelingen

In het rapport worden verschillende aspecten behandeld die uiteindelijk niet in het ontwikkelscenario zijn beland maar wel interessant zijn om toch verder uit te zoeken. Zo is het goed om de openbaar vervoersverbinding tussen station Abcoude en station Amsterdam Holendrecht naar Winkelpolder nader te onderzoeken. Ook vinden we het wenselijk dat onderzocht wordt of de twee benoemde mogelijke entrees bij het oude fabrieksterrein De Adelaar (dorp) en de A2/Carpoolplaats van Rijkswaterstaat kansrijk zijn. Zodoende is de Vinkeveense Plassen beter bereikbaar en kunnen de recreanten beter verspreid worden door het gebied. Tot slot is benoemd dat er onderzocht wordt of op een deel van de zandeilanden een natuurvriendelijke oever gerealiseerd kan worden. Daarmee kunnen de eilanden nog meer als stapstenen fungeren tussen bijvoorbeeld Vinkenrust en Botshol.