

Raadsvoorstel

(gewijzigd n.a.v commissie Fysiek Domein)

Onderwerp

raadsvoorstel toekomstvisie Scheendijk

Begrotingswijziging

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

De toekomstvisie Scheendijk vast te stellen.

Samenvatting

In het kader van het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen is de gemeente Stichtse Vecht verantwoordelijk voor de deelprojecten 'Toekomstvisie Kievitsbuurten' en 'een duurzame ontwikkeling van de Scheendijk'. Belangrijke hoofdoelen van het Gebiedsakkoord zijn: een impuls geven aan natuur en landschap, voor recreatie en toerisme en voor de ondernemers. De Toekomstvisie Kievitsbuurten is op 2 oktober 2018 vastgesteld in de Raad. De toekomstvisie Scheendijk, als onderlegger voor de duurzame ontwikkeling van de Scheendijk, ligt nu voor.

Hiermee wordt een duurzame verbetering beoogd van de leefbaarheid, bereikbaarheid, kwaliteit van de openbare ruimte en recreatieve voorzieningen op de Scheendijk. Met als belangrijk nevensdoel een economische impuls voor de watersportbedrijven die daar gevestigd zijn.

In de visie is aangegeven wat de belangrijkste opgaven en ambities zijn voor de gewenste kwaliteitsimpuls voor de Scheendijk. Deze opgaven en ambities zijn ontleend aan kwaliteiten, knelpunten en kansen die door bewoners, ondernemers en gebruikers van het gebied in de loop van het planproces naar voren zijn gebracht. Samen met het geïnventariseerde ruimtelijk beleid voor de Scheendijk en omgeving, levert dit een set van ambities en opgaven op, die tezamen bijdragen aan de gewenste integrale kwaliteitsimpuls voor de Scheendijk Noord.

De ambities en opgaven uit de Toekomstvisie Scheendijk zijn:

1. maak het water beter zichtbaar vanaf de Scheendijk;
2. creëer aantrekkelijk ommetjes voor wandelaars;
3. breng het authentieke landelijke karakter terug;
4. verbetering van natuurwaarden en duurzaamheid;
5. juiste balans tussen recreatie, wonen, werken en natuur;
6. verbreding van het dag recreatieve aanbod;
7. vernieuwing van het verblijf recreatieve aanbod;
8. verdunning van het recreatieve woon- en werkgebied;
9. groene randen van recreatieparken, woon- en werk-kavels;
10. verbetering van de bereikbaarheid en parkeren op afstand;
11. een duurzame herinrichting van wegprofiel en dijk;
12. legalisatie van wonen – onder voorwaarden – mogelijk maken.

Portefeuillehouder

M.J. van Dijk

Organisatie onderdeel

E-mail opsteller

jacqueline.schmitz@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

0346254809

Registratie nummer

-VB/19/95128

Bijlagen

1. Toekomstvisie Scheendijk gewijzigd 6 november 2019
2. Reactienota
3. Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen
4. Memo Legakker (park) vs recreatiewoning
5. Verslag bijeenkomst provincie Utrecht: d.d. 8 november 2018

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel is een impuls te geven aan recreatie en toerisme, natuur en landschap, de ondernemers en de ruimtelijke kwaliteit.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

Deze toekomstvisie is een deelproject van het Uitvoeringsprogramma Oostelijke Vechtplassen en valt onder de overkoepelende toekomstvisie van de Kievitsbuurten.

Argumenten

De toekomstvisie is een bundeling van alle input die door belanghebbenden is gegeven en is ook in lijn met de uitgangspunten voor de Oostelijke Vechtplassen, de toekomstvisie Kievitsbuurten en de visie van de ondernemersvereniging NCB. De toekomstvisie draagt bij aan de volgende doelstellingen in het collegewerkprogramma: een aantrekkelijk ondernemersklimaat en aan passende en toegankelijke vrijetijdsbesteding voor met name kwaliteitstoerisme.

Met het vaststellen van deze toekomstvisie worden de 11 uitgangspunten voor een duurzame ontwikkeling van de Scheendijk Noord geformaliseerd en kan een start gemaakt worden met de realisatie van deze uitgangspunten. Ondanks de vele belangen die spelen op de Scheendijk, die soms ook conflicterend zijn, is er draagvlak bij ondernemers, bewoners en recreanten voor deze toekomstvisie. Ook de (semi)overheden staan open voor een gezamenlijke, nadere uitwerking van deze visie tot een uitvoeringsprogramma.

De stuurgroep Oostelijke Vechtplassen, bestuurlijk verantwoordelijk voor de uitvoering van het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen, zal gevraagd worden om akkoord te gaan met deze toekomstvisie. Het Gebiedsakkoord is een samenwerkingsverband tussen 20 partnerorganisaties, waaronder de provincies Noord-Holland en Utrecht, de gemeenten Wijdmeren, Hilversum en Stichtse Vecht, het Waterschap AGV, het Plassenschap, het LTO, Natuur Monumenten en Hiswa/Recron. Een akkoord van de stuurgroep Oostelijke Vechtplassen betekent dat onze partners in het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen deze toekomstvisie als een passende uitwerking van het deelproject 1.5 zien.

De Scheendijk gaat al jaren achteruit in ruimtelijke kwaliteit maar ook in recreatieve bedrijvigheid. Het achterliggende natuurgebied is nauwelijks waarneembaar door de industriële uitstraling van de Scheendijk. Parkeren en verkeer leiden tot overlast. Handhaving is nodig om het gebied weer veilig en toegankelijk te maken. Kortom, de Scheendijk Noord verdient een duurzame ontwikkeling op al deze fronten.

Kanttekeningen

1. De gemeente en provincie zijn terughoudend met ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied maar kunnen overwegen om, indien sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, een uitzondering te maken. Onder de nieuwe Omgevingswet wordt het mogelijk om "zachtere" omgevingsfactoren als leefbaarheid, duurzaamheid, gezondheid en veiligheid een prominentere plek te geven in het ruimtelijk afwegingskader. De toetsing verschuift namelijk van een goede ruimtelijke ordening naar een goede fysieke leefomgeving. Ook als de Provincie Utrecht bereid is om met ons een experiment in het kader van de PRV aan te gaan, is daarmee nog niet gezegd dat de Provincie bereid is om haar wettelijke grenzen zo ver op te rekken dat alle initiatieven van ondernemers en bewoners mogelijk worden. Het zal een compromis worden waarbij we het ene

initiatief wellicht kunnen faciliteren/honoreren en het andere niet. Daarom is verwachtingsmanagement van essentieel belang.

2. Doordat de visie uitgaat van het aantrekkelijker maken van het gebied voor recreanten en tevens ruimte biedt om onder voorwaarden permanente bewoning toe te staan, is de verwachting dat dit ook tot meer verkeersdruk en parkeerdruk zal leiden. Bij de nadere uitwerking van de visie naar een plan van aanpak wordt daarom nadrukkelijk aandacht geschonken aan een goed uitgewerkt mobiliteitsplan. Hierbij willen wij ook gebruik maken van de meedenkkraft van de inwoners en ondernemers in dit gebied.
3. De handavingsopgave biedt kansen om een basisniveau van veiligheid te realiseren en te borgen. Hierbij valt met name te denken aan de bereikbaarheid van de legakkers voor hulpdiensten. Handhaving is geen doel op zich maar is ondersteunend aan het gevraagde legalisatieproces, dat wil zeggen dat alleen de legakkers die door de bewoners in overeenstemming gebracht zijn met de geldende wet- en regelgeving in aanmerking kunnen komen voor legalisatie. Illegale bewoning wordt niet alleen op de Scheendijk Noord aangepakt maar ook overal elders in Stichtse Vecht.
4. Er is een impactanalyse opgesteld (intern) waarin op hoofdlijnen is beschreven welke inzet van capaciteit en middelen minimaal vereist is. Hieruit blijkt dat er minimaal voor ca. € 500.000 verdeeld over vijf jaar dekking gevonden moet worden die niet in reguliere budgetten beschikbaar is. Dit is met name nodig voor het proces van handhaving en mogelijke legalisatie. Ook zijn er nog procesgelden nodig (ca. € 50.000) voor het opstellen van een uitvoeringsprogramma inclusief mobiliteitsvisie. Overige kosten, zoals de herinrichting van de weg en het opknappen/aanleggen van parkeerterreinen kunnen wel uit reguliere budgetten bekostigd worden maar deze budgetten moeten nog wel hiervoor gereserveerd worden. Wij zullen via de stuurgroep Oostelijke Vechtplassen een verzoek indienen voor een extra bijdrage voor de procesgelden.

Commissie Fysiek Domein

Overleg bewoners

Op dinsdag 5 november 2019 heeft overleg plaats gevonden tussen de portefeuillehouder en de vertegenwoordigers van de bewoners langs de Scheendijk. Tijdens het overleg is voorgesteld om de legalisatie van wonen op te nemen als extra ambitie/opgave. Hiervoor heeft het college een tekstvoorstel gedaan. Op woensdag 6 november 2019 hebben de bewoners bevestigd in te kunnen met het tekstvoorstel. Daarmee is voldaan aan de toezeggingen zoals gedaan tijdens de commissie Fysiek Domein om in gesprek te gaan met de vertegenwoordigers van de bewoners en om de formulering van de toekomstvisie op dit punt aan te vullen. De gemeenteraad wordt voorgesteld het volgende tekstvoorstel over te nemen:

“Legalisatie van wonen -onder voorwaarden- mogelijk te maken”

Het beleid met betrekking tot de permanente bewoning van recreatiewoningen is opgenomen in de gelijknamige beleidsnota (uit 2014). In deze beleidsnota is zicht geboden op permanente bewoning van recreatiewoningen met als doel kwaliteitsverbetering te realiseren en belanghebbenden zekerheid te bieden. Op basis van de beleidsnota kan per legakker een koers worden bepaald, die vorm krijgt bij de actualisatie van het bestemmingsplan. Het beleid richt zich in eerste instantie op de parken rondom de Maarsseveen maar ziet ook kansen voor permanente bewoning van recreatiewoningen elders in de gemeente, bijvoorbeeld Scheendijk.

Op de Scheendijk wonen een groot aantal mensen die woonachtig zijn in één van de recreatiewoningen langs de Scheendijk. Ook deze groep is zeer bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de Scheendijk. De gemeente wil deze bewoners zicht bieden op een

permanente woonbestemming als dit ook betekent dat er een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van de Scheendijk.

Dit is echter maatwerk. Permanente bewoning kan namelijk niet overal zomaar worden ingevoerd. Het vraagt een zorgvuldige afweging en een goede onderbouwing. Voldoende parkeergelegenheid, het Bouwbesluit, een goede toegankelijkheid en veilige woon- en leefomgeving zijn belangrijke voorwaarden. Nieuwe gevallen van permanente bewoning in recreatieverblijven worden niet toegestaan.

De woonbestemming wordt uiteindelijk niet via deze Toekomstvisie geregeld. Dit kan door een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan op te nemen, die onder bepaalde voorwaarden wordt toegepast. Waar de woningen nu volgens het bestemmingsplan recreatief moeten worden gebruikt, is na de wijziging sprake van een reguliere woonbestemming. Alle kosten voor het doorlopen van de wijzigingsprocedure zijn voor rekening van de bewoners van de recreatieparken. Daarbij gaat het onder meer om het vergoeden van de gemeentelijke kosten voor het uitvoeren van bouwkundige controles, onderhoud van nutsvoorzieningen en gezamenlijke infrastructuur op het park en de kosten van een extern bureau dat de parken ondersteunt bij het doorlopen van de procedure.

De ambitie en het bijbehorende tekstvoorstel wordt toegevoegd aan paragraaf 4.2 van de visie. Ook aan de opsomming in hoofdstuk 7 wordt de ambitie toegevoegd. In het tekstvoorstel is toegevoegd aan de toekomstvisie. De nieuwe versie (d.d. 6 november 2019) van de toekomstvisie is toegevoegd als bijlage.

Memo (lijlage 4)

Tijdens de behandeling in commissie Fysiek Domein ontstond ook een discussie over de mogelijkheid om wonen te legaliseren per recreatiewoning. Dit in tegenstelling tot de "legakkerbenadering" welke wordt voorgesteld in de toekomstvisie. Ter verduidelijking van ons voorstel is een aanvullende memo opgesteld. Deze is bijgevoegd bij dit raadsvoorstel.

Contacten met de provincie Utrecht

Het contact met de provincie Utrecht over de legalisatie van woningen aan de Scheendijk heeft voornamelijk plaatsgevonden in de periode voorafgaand aan de voorbereiding van de toekomstvisie. Dat betekent dat de contacten vanaf begin 2018 zijn gelegd. Van daaruit heeft op 8 november 2018 een overleg plaats gevonden als 1^{ste} verkenning voor legalisering van permanente bewoning aan de Scheendijk. Vervolgens heeft de provincie Utrecht, net als andere overlegpartners, de gelegenheid gekregen om te reageren op de concept toekomstvisie. De reactie op de concept toekomstvisie is opgenomen in de Reactienota. Een gesprekverslag van de bijeenkomst op 8 november 2018 is naar aanleiding van de commissie Fysiek Domein (als bijlage 5) toegevoegd.

Communicatie

Vanaf maart 2018 zijn belangrijke stakeholders betrokken bij de opstelling van de toekomstvisie. Daarnaast zijn er twee grootschalige bewonersavonden geweest. Op de eerste avond zijn knelpunten en kansen geïnventariseerd. Op de vervolgvond is een conceptvisie gepresenteerd en daarna konden men nog gedurende 4 maanden reageren. Alle reacties zijn samengevat en beantwoord in de bijgevoegde Reactienota. De reacties hebben op hoofdlijnen tot de volgende aanpassingen in de toekomstvisie geleid:

1. Het opnemen van een locatie voor een parkeerterrein tegenover het adres Proosdijweg 1;
2. Het laten vervallen van een parkeerterrein met brug voor autoverkeer halverwege de Scheendijk in de polder Breukelen-Proosdij. De voorgestelde brug is vervangen voor een loopbrug welke meer in noordelijke richting is verplaatst;
3. Het maken van een tekstuele verwijzing naar de koppeling met de wandelroute langs de Weersloot;

4. Het nog duidelijker benadrukken dat ondernemers en bewoners op het eigen terrein in de parkeerbehoefte moeten voorzien;
5. Het opnemen dat, indien permanente bewoning wordt toegestaan, de bestaande inhoudsmaat van de woningen (voortkomend uit het recreatief gebruik) gehandhaafd blijft.
6. Het aanbrengen van een nuancering in het hoofdstuk over ruimte voor initiatieven; deze zijn indicatief en niet al goedgekeurd met het vaststellen van de toekomstvisie Scheendijk.
7. Het toevoegen van een aantal initiatieven op de initiatievenkaart.

Tussentijds is er regelmatig gesproken met initiatiefnemers en stakeholders (o.a. Vechtplassencommissie, Waterschap/Waternet, Ridderhofstad Gunterstein, Belangenverenigingen, de ondernemersvereniging NCB enz.).

Na vaststelling van de visie willen we dit participatieve traject vervolgen. Er zal een Klankbordgroep van stakeholders ingericht worden en er zullen weer bewonersavonden georganiseerd worden om tot een gezamenlijke uitwerking van de toekomstvisie naar een uitvoeringsplan te komen.

Financiën, risico's en indicatoren

De toekomstvisie Scheendijk heeft op zichzelf nog geen financiële gevolgen. Maar het zal leiden tot een plan van aanpak dat wel financiële gevolgen heeft. De totale te verwachten kosten zijn tussen de € 2,7 miljoen (minimale variant) en € 4,7 miljoen (maximale variant). Deze zijn als volgt opgebouwd: tussen de € 2 miljoen en € 4 miljoen voor de ophoging en herinrichting van de Scheendijk (inclusief ontwerp, projectleiding en uitvoering), ca. € 200.000 voor de herinrichting en aanleg van parkeerplaatsen en ca. € 500.000 voor de handhaving en legalisatie. Er moet nog nader worden onderzocht hoe deze kosten gedekt kunnen worden. Mogelijke dekkingsrichtingen zijn:

1. Budget voor ophoging en herinrichting van de Scheendijk uit de wegenbeheerplannen.
2. Budget voor opknappen en aanleg parkeerplaatsen uit de onderhoudsbudgetten voor de openbare ruimte.
3. Procesgelden vanuit het Gebiedsakkoord Oostelijke Vechtplassen.

Daarnaast onderzoeken we de mogelijkheden voor het instellen van een gebiedsfonds. Voor een gebiedsfonds moet een verordening opgesteld worden die moet worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Met name voor het traject van handhaving ten aanzien van illegale bouwsels en de mogelijke legalisatie van permanente bewoning zal extra inzet nodig zijn. Deze kan niet uit de bestaande ambtelijke capaciteit geleverd worden. De kosten hiervan zijn ca. € 500.000 verspreid over 5 jaar, jaarlijks € 100.000. De financiële vertaling zal u worden voorgelegd via de kadernota 2021.

16 juli 2019

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester