



Uitvoeringsplan VTH Vinkeveense Plassen

versie 3 december 2024

**Een uitgewerkte aanpak om bestaande situaties in
overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan
Vinkeveense Plassen 2025**

Inhoudsopgave

1	Vooraf.....	3
1.1	Inleiding.....	3
1.2	Doelstelling	3
1.3	Eerdere stukken.....	5
1.4	Terugblik	5
2	Uitvoering in fasen	7
2.1	Fase 0: Voorbereiden, inventariseren, communiceren.....	7
2.2	Fase 1: Vergunningverlening.....	10
2.3	Fase 2: Handhaven	12
2.4	Fase 3: Toezicht en beheer	14
2.5	Gekoppelde uitvoeringsaspecten	15
3	Realisatie.....	17
3.1	Kostenraming en budget.....	17
3.2	Planning	18
3.3	Risicobeheersing	18
3.4	Evalueren en rapporteren	19

1 Vooraf

1.1 Inleiding

In het bestemmingsplan Vinkeveense Plassen 2025 geeft de gemeente regels voor bebouwing en gebruik van legakkers op de Vinkeveense Plassen. Met deze regels wil de gemeente ervoor zorgen dat recreanten de plassen kunnen gebruiken én dat de natuur en het landschap van de plassen beschermd worden.

In 2023 zijn er op de legakkers ongeveer 1280 kavels met bebouwing; soms zijn er ook meerdere gebouwtjes per kavel. In totaal is er in de zones waar niet gebouwd mag worden 8.3 hectare aan gebouwtjes en bouwwerken aanwezig. Sommige daarvan passen in het nieuwe bestemmingsplan, sommige niet. Het uitvoeringsplan beschrijft hoe de gemeente hiermee om wil gaan.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de uitvoerbaarheid van het plan door te kiezen voor een eenvoudige regeling. De eigenaren en gebruikers van de legakkers moeten de regeling kunnen begrijpen en hem als redelijk zien. Regels die (te) veel vragen van eigenaren en gebruikers of regels die als onrechtvaardig worden ervaren, worden in de praktijk niet nageleefd. Dit is afgewogen bij het opstellen van de planregels van het bestemmingsplan. Op die manier is het bestemmingsplan zelf in feite de eerste stap van het uitvoeringsplan.

Het uitvoeringsplan gaat specifiek over het gebruik van en de bebouwing op de legakkers en wat ervoor nodig is om dit goed te reguleren. Andere deelgebieden zijn geen onderwerp van het uitvoeringsplan.

1.2 Doelstelling

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Vinkeveense Plassen 2025 biedt een nieuw regelkader voor gebruik en bebouwing op de Vinkeveense Plassen. De regels in het nieuwe bestemmingsplan zorgen ervoor dat de verschillende karakteristieken van de plassen in balans blijven. Het gaat namelijk om een natuurgebied (NNN en nabij Natura2000-gebied 'Botshol') met bijzondere landschapskenmerken en om een recreatiegebied. De waterkwaliteit speelt een belangrijke rol voor de natuur. Vooral het cultuurhistorisch bijzondere legakkerlandschap wordt bedreigd door dat (niet beschoeide) legakkers wegspoelen en verdwijnen. Het behoud van de legakkers vraagt daarom om investeringen.

Het plassengebied is ook een aantrekkelijk recreatiegebied voor watersporters en dag- en verblijfsrecreanten. Deze economische functie biedt kansen voor de noodzakelijke investeringen in de legakkers. Maar vormt ook een mogelijke bedreiging voor natuur- en landschapswaarden. Het bestemmingsplan zorgt ervoor dat de recreatieve functie ruimte krijgt om daarmee de legakkers te behouden. Aan het recreatief gebruik stelt het bestemmingsplan wel voorwaarden, zodat recreatie niet ten koste gaat van de natuur en het landschap.

Concreet gaat het om een bebouwingsregeling voor legakkers waarbij voorwaarden worden gesteld aan natuurlijke inpassing, waterkwaliteit en beschoeiing. Wanneer alle in het plan opgenomen bouwmogelijkheden worden benut, leidt dit tot in totaal 6,8 hectare bebouwing in de bestemming Groen Legakker 1, 2, 3, X, Z en Natuur.

Landschaps- en stedenbouwkundig plan Vinkeveense Plassengebied en invulling natuurcompensatie NNN

De voorwaarden die het bestemmingsplan stelt bij vergunningverlening zijn in 2 bijlagen bij de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze bijlagen hebben als doel om de vereiste natuur- en landschapskwaliteit te definiëren. Maar dienen ook als hulpmiddelen bij de uitvoering als referentie- of toetsingskader voor het maken van inrichtingsplannen voor bij de vergunningverlening.

In het landschaps- en stedenbouwkundig plan staat voor de legakkerzones een overzichtelijke beschrijving van de gewenste beeldkwaliteit. Hierin worden kaders voor materiaalgebruik, beplanting, beschoeiing en verhoudingen benoemd. Op basis hiervan kunnen aanvragers het vereiste inrichtingsplan makkelijk opstellen.

In de invulling natuurcompensatie NNN staat hoe de natuurcompensatie voor de bebouwing op de legakkers wordt gerealiseerd. Dit gebeurt in het gebied 'Het Meertje' in het meest westelijke deel van de Vinkeveense plassen. Hier heeft een gebied (eigendom van de gemeente) van 11 hectare de bestemming "Natuur" gekregen. De benodigde inrichtingsmaatregelen zijn als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen en via een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de bebouwingsmogelijkheden.

Uitvoeringsplan

Met het veranderen van de regels voor de Vinkeveense Plassen, is de bestaande situatie en het gedrag van de gebruikers van de legakkers nog niet veranderd. Daar is de inzet van de gemeente, uitvoeringsdiensten en van de eigenaren/gebruikers voor nodig. Daarvoor is dit uitvoeringsplan. De doelstelling van het uitvoeringsplan is:

Binnen de planperiode van het bestemmingsplan "Vinkeveense Plassen 2025" wordt de bestaande situatie in de Groen legakkerzones 1, 2, 3, X, Z en Natuur in overeenstemming gebracht met de planologische situatie in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat afwijkende bebouwing moet worden aangepast, inclusief de voorwaarden die in het bestemmingsplan aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn gekoppeld.

Om deze doelstelling te bereiken zijn verschillende acties nodig die in dit uitvoeringsplan staan. De ambitie is om vaart te maken en te streven naar de volgende mijlpalen:

- 2025: Organisatie volledig ingericht, communicatie aanpak uitgevoerd, eerste 400 vergunningen verleend.
- 2028: grootste gedeelte van de vergunningen die in overeenstemming met het plan zijn aangevraagd en afgehandeld, grootste overtreders aangepakt.
- 2031: Het project wordt afgebouwd: Alle vergunningen verleend, zaken grootste overtreders zijn afgerond, alle overige overtredingen zijn opgepakt.
- 2034: Beheerfase bereikt.

1.3 Eerdere stukken

Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan is nagedacht over de uitvoerbaarheid van het plan. De bestaande situatie op de plassen, met veel zonder vergunning gebouwde bouwwerken, maakt dit niet makkelijk. De gedachten hierover zijn de afgelopen jaren steeds concreter geworden.

Aanpak bestaande (illegale) situatie Plassengebied (2017)

Deze aanpak stelde de gemeenteraad tegelijk met een aantal richtinggevende keuzes voor het bestemmingsplan in de gemeenteraad vast. Hierin is globaal aangegeven hoe de uitvoering kan worden opgezet. De uitgangspunten van deze aanpak uit 2017 staan nog steeds overeind: De gemeente wil zoveel mogelijk in samenwerking met eigenaren en gebruikers tot aanpassing komen, conform het nieuwe bestemmingsplan. Daarom zet zij in op brede en duidelijke communicatie en het helpen van aanvragers van omgevingsvergunningen. Als niet voldaan wordt aan het nieuwe bestemmingsplan, dan zal worden gehandhaafd.

Paragraaf Toezicht en Handhaving bestemmingsplan Vinkeveense Plassen 2025

In het bestemmingsplan is de aanpak van 2017 uitgewerkt in een aantal duidelijke uitvoeringsfasen. Hieraan is een tijdpad gekoppeld en de middelen die hiervoor in de meerjarenbegroting zijn opgenomen.

Aanvullingsnotitie op het bestemmingsplan

Om de gemeentelijke aanvraag om ontheffing van de provinciale omgevingsverordening toe te lichten is in een korte notitie de paragraaf uit het bestemmingsplan verduidelijkt. Ook zijn er op een aantal punten concrete acties benoemd die op kortere termijn worden opgepakt.

De gemeente kan de noodzakelijke acties in gang kan zetten. Het uitvoeringsplan staat dus niet op zichzelf, maar borduurt voort op de lijn uit 2017, die met de vaststelling van het bestemmingsplan wordt bevestigd.

1.4 Terugblik

De totstandkoming van het bestemmingsplan Vinkeveense plassengebied heeft een lange voorbereidingstijd. Om te voorkomen dat het aantal illegale bouwwerken tijdens deze voorbereiding nog verder zou toenemen is sinds de start van het project steeds gecommuniceerd dat bebouwing niet is toegestaan en dat nieuwe illegale bebouwing wordt aangepakt.

De rekenkamercommissie deed onderzoek¹ naar toezicht en handhaving op de Vinkeveense Plassen. Op basis van dit onderzoek besloot de gemeenteraad in juni 2018 om te gaan handhaven op nieuwe bebouwing en daarvoor budget beschikbaar te stellen. Dit om te voorkomen dat gedurende de lopende bestemmingsprocedure nieuwe bouwwerken zouden ontstaan. In de jaren daarna is consequent gecommuniceerd dat het niet is toegestaan nieuwe bouwwerken op te

¹ Het onderzoeksrapport van de rekenkamer is behandeld in de raadsvergadering van 28 juni 2018: https://derondevenen.raadsinformatie.nl/document/6605678/1/Raadsvoorstel_040%2C_bijlage_1_Rapport_Plassengebied_Eindrapport_30_april_2018

richten op de legakkers. Tegen bouwwerken die na 2018 zijn opgericht is handhavend opgetreden. Wanneer bouwwerkzaamheden werden geconstateerd, is een bouwstop opgelegd.

De afgelopen jaren zijn de volgende bedragen geïnvesteerd in preventief toezicht en handhavingsactiviteiten (conform de voortgangsrapportages):

2018	€ 75.000
2019	€ 100.000
2020	€ 100.000
2021	€ 100.000
2022	€ 100.000
2023	€ 380.000
2024	€ 480.000

Met ingang van 2023 voert de gemeente het toezicht op de plassen en de juridische opvolging zelf uit. Het toezicht is geïntensiveerd. Hiervoor is een eigen boot gekocht. Er zijn 2 toezichthouders voor 16 uur in de week en 2 handhavingsjuristen ingehuurd. De toezichthouders varen in de zomerperiode 2 keer per week en in de winterperiode 1 keer per week op wisselende dagen. De ervaring van de afgelopen jaren is dat de bouwintensiteit op de plassen in het voorjaar en de zomerperiode het grootst is. In de afgelopen jaren is gebleken dat handhaving op de legakkers arbeidsintensief is.²

² Zie hiervoor de raadsinformatiebrief van 3 oktober 2023: <https://derondevenen.raadsinformatie.nl/document/13399010/2/231026+RIB+Voortgangsinformatie+toezicht+en+handhaving+op+bebouwing+op+legakkers+in+de+Vinkeveense+Plassen+3e+kwartaal+2023>

2 Uitvoering in fasen

2.1 Fase 0: Voorbereiden, inventariseren, communiceren

Doel van de fase

In deze fase zorgt de gemeente ervoor dat ze klaar is voor de uitvoering. Dit bestaat uit verschillende onderdelen:

Communicatie met als doel op coöperatie en gedragsverandering

De communicatiecampagne focust zich op eigenaren en gebruikers van de plassen. Deze campagne heeft als doel om eigenaren en gebruikers mee te nemen in het hoe en waarom van de aanpak. Om te zoeken naar samenwerking en begrip. Maar ook om ze aan te zetten om een vergunningaanvraag te doen en hen hierbij zo goed mogelijk te helpen.

Het inrichten van een 'loket' voor aanvragers

Het 'loket' voor aanvragers heeft als doel om eigenaren en gebruikers die een vergunning willen aanvragen zo goed mogelijk te helpen. Zodat zij een volledige en passende (vooroverleg) aanvraag kunnen doen. Heldere uitleg over de regels en de voorwaarden hoort daarbij. Een format voor de onderbouwing van de aanvraag helpt de aanvrager en de toetser van de vergunningsaanvraag. Verwijzingen over onderwerpen als beschoeiing, inrichtingsplan en natuur helpen de aanvrager op weg bij de voorbereiding.

Het inrichten van de interne werkprocessen voor vergunningverlening

Het afhandelen van vooroverleg en vergunningaanvragen kan worden gestandaardiseerd om deze zo efficiënt mogelijk uit te voeren. Daarin is aandacht voor:

- Toetsing aan de maatvoering in het bestemmingsplan
- Toetsing van het inrichtingsplan
 - o Kwaliteit inrichtingsplan
 - o Zekerheid van realisatie inrichtingsplan
- Toetsing beschoeiing
 - o Kwaliteit beschoeiing
 - o Zekerheid van realisatie beschoeiing
- (Indien van toepassing) realisatie en instandhouding natuur (conform verbeelding bestemmingsplan)

Om aan de voorwaardelijke verplichtingen³ uit het bestemmingsplan te voldoen moet een inrichtingsplan worden ingediend én moet zekerheid worden geboden over de realisatie daarvan.

Tijdens de voorbereiding nieuwe overtredingen voorkomen

Door het vaartoezicht dat de afgelopen jaren heeft plaatsgevonden voort te zetten. Daarbij wordt ook gelet op overtredingen van natuur- en waterregelgeving. Hierover vindt afstemming plaats met de uitvoeringsdiensten.

³ Voorwaardelijke verplichtingen zijn inrichtingsmaatregelen die gelijk met de bebouwing gerealiseerd moeten worden en in stand gehouden moeten worden zolang de bebouwing bestaat.

Activiteiten

- Er is een communicatieplan opgesteld in samenwerking met bureau Switch. De overkoepelende slogan is “**jouw stukje Vinkeveen, regel 't meteen!**”. De campagne omvat een breed scala aan activiteiten om op een positieve manier op te roepen om een omgevingsvergunning aan te vragen.
- Website/loket inrichten met algemene uitleg over het bestemmingsplan en uitvoeringsplan; dit is onderdeel van het communicatieplan.
- Website/loket inrichten met specifieke informatie voor aanvragers:
 - Waar kan aanvraag worden gedaan?
 - Wat moet vooraf worden gerealiseerd voordat een aanvraag ingediend kan worden?
 - Via welke stappen (eerst vooroverleg)?
 - Wat kost dat?
 - Aan welke eisen moet aanvraag voldoen?
 - Format voor onderbouwing aanvraag
 - Nadere info over beschoeiing
 - Nadere info over inrichtingsplan
 - Nadere info over uitvoering van werkzaamheden in overeenstemming met natuurwetgeving
- De algemene communicatie roept eigenaren en gebruikers op om een vooroverleg voor een omgevingsvergunning aan te vragen. Aanvragers die er zeker van zijn dat ze volledig aan de voorwaarden voor vergunning voldoen, kunnen meteen een aanvraag omgevingsvergunning doen, voor zowel de omgevingsplanactiviteit en technische bouwactiviteit. De communicatie besteedt hier aandacht aan.
- Na een periode waarin eigenaren en gebruikers met algemene informatie worden gestimuleerd om een vergunning aan te vragen, volgt gerichte communicatie richting betrokkenen die nog geen aanvraag hebben gedaan.
- Met de organisaties die betrokken zijn bij de plassen, zoals de Belangenvereniging Legakkereigenaren en ondernemersvereniging vindt regelmatig overleg plaats. Collectieve oplossingen worden gestimuleerd, maar moeten vanuit de samenleving komen. Als zulke initiatieven tot stand komen, ondersteunt de gemeente deze (in capaciteit/financiën) als de meerwaarde wordt aangetoond.
- Er wordt een team vergunningverlening Plassen samengesteld, dat verantwoordelijk is voor alle aspecten die samenhangen met de vergunningverlening (proces, rollen, dossiervorming) en dit voorbereid.
 - In zaakstelsel Rx.Mission het proces en standaarddocumenten inrichten voor afhandeling van vooroverleg en vergunningaanvraag.
 - Rollen bij toetsing van vooroverleg en vergunningaanvraag beschrijven en bemensen.
- Het op (laten) zetten van een voorziening (GIS of anders) om de situatie per kavel te registreren. Daarbij wordt bij voorkeur aansluiting gezocht bij bestaande systemen: Rx.Mission of Stroomlijn.
- Het vaartoezicht en de juridische afhandeling van geconstateerde overtredingen wordt voortgezet.
- Toezichthouders en vergunningverleners hebben kennis van de actuele regelgeving inzake NNN/Natura2000 en kennen de contactpersonen bij de uitvoeringsdiensten.

- Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad in overleg blijven met de stakeholders (o.a. BVVL/De Goede Vangst/DGV/provincie Utrecht). Belangrijk agendapunt is 'het collectief' aanpakken van o.a. de opgave van beschoeiing en de aanleg van inheemse beplanting op de kavels. Door hierin goed samen te werken ontstaat er een enorme meerwaarde voor de eigenaren van de kavels, maar ook voor de gemeente qua toezicht en handhaving.

Wat is hiervoor nodig?

Capaciteit fase 0

Functie	Activiteiten	2025	2026
Projectleider	Feitelijke communicatietraject met gebruikers, samenhang en voortgang bewaken, afstemming ketenpartners, samenwerking opzetten, op laten zetten GEO-tool, budgetten beheren, rapporteren aan bestuur. (Fase 1 en verder)	100	100
Communicatie	Opstellen en uitvoeren communicatieplan, beheer website, verzorgen communicatiemiddelen	150	100
Frontoffice	Beantwoorden vragen van het loket, ondersteunen communicatie bij opstellen van informatie en beheer website	50	50
Casemanager vergunningen	Inrichten werkproces, maken format voor aanvraag, opstellen richtlijnen toetsing bouw, inrichting, beschoeiing, natuur. Beantwoorden ingewikkelde vragen.	200	
Juridisch medewerker VTH	Bijdragen aan publieksinformatie, standaarden en werkproces	100	
Medewerker landschap	Bijdragen aan publieksinformatie, standaarden en werkproces	100	
Totaal		700	250

Middelen fase 0

Activiteit	2024	2025	2026
Opstellen communicatieplan	€ 10.000		
Uitvoeren communicatieplan	€ 15.000	€ 25.000	€ 5.000
GIS voorziening	€ 5.000		

2.2 **Fase 1: Vergunningverlening**

Doel van de fase

In deze fase streeft de gemeente ernaar om zoveel mogelijk situaties in goed overleg met betrokkenen in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Dat gaat om:

Aanvragen worden eerst in vooroverleg behandeld

Om ervoor te zorgen dat vergunningaanvragen zoveel mogelijk zonder problemen kunnen worden afgehandeld binnen de 8 weken termijn, wil de gemeente graag dat aanvragers eerst een vooroverleg indienen. Daarmee kan met de aanvrager worden afgestemd of stukken in orde zijn, voordat de formele procedure wordt gestart. Op deze manier stuurt de gemeente op het vermijden van pieken in het aantal formele aanvragen. Aanvragers die weten dat ze precies aan de voorwaarden voldoen, kunnen meteen een vergunning aanvragen.

Met de formele vergunningverlening wordt juridisch de situatie in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan

De aanvraag omgevingsvergunning moet voldoen aan het nieuwe bestemmingsplan. Als uit de aanvraag blijkt dat nog niet voldoende gegevens zijn aangeleverd, dan zal dat per brief duidelijk worden gecommuniceerd. De vergunninghouder moet de feitelijke situatie in overeenstemming brengen met de verleende vergunning. Ook wordt een termijn van 8 weken meegegeven dat gestart moet worden met activiteiten om aan de voorwaarden (zoals beschoeiing, inheemse beplanting, vuilwatervoorziening) te voldoen.⁴

Sommige vergunningprocedures zullen eindigen in bezwaar en beroep

De gemeente streeft ernaar in goed contact met de aanvrager tot vergunningverlening te komen. Dit zal niet in alle gevallen lukken. Ook kunnen belanghebbenden uit de omgeving bezwaar aantekenen tegen een verleende vergunning. Er is geen goede referentie voor dit project. Daardoor is het lastig een schatting te maken van het aantal bezwaar en beroepszaken dat hieruit voortkomt. De gemeente gaat ervan uit dat gemiddeld circa 20% van de aanvragen tot bezwaar en beroep zal leiden.

De gemeente controleert de afspraken op de plassen

In deze fase controleert de gemeente of de bebouwing en inrichting van de legakkers in overeenstemming met de verleende vergunningen wordt uitgevoerd. En de gemeente blijft opletten dat geen nieuwe overtredingen plaatsvinden. Omdat de gemeente met een boot aanwezig is op de plassen, doet de gemeente dit toezicht zelf.

Activiteiten

- Vooroverleg behandelen. Niet voor elke vergunning wordt een vooroverleg aangevraagd. Inschatting voor de eerste jaren gemiddeld 275 vooroverleggen per jaar (2025 – 2028).
 - Intake
 - Toetsing vergunning en inrichtingsplan
 - Afstemming ketenpartners
 - Afstemming aanvrager

⁴ Dit is conform het VTH-beleidsplan 2023-2026, bijlage 20 (<http://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR698028>)

- Afhandelingsbrief
- Vergunningverlening
Het is lastig te ramen hoe de aanvragen zich over de tijd zullen verdelen. In beginsel moeten in 5 jaar voor het merendeel van de 1400 kavels vergunningen zijn verleend. De eerste jaren worden geschat op 250-400 omgevingsvergunningen per jaar (2025 – 2029).
- Behandelen bezwaar en beroep. Uitgaande van 20 % bezwaarzaken gaat dat om zo'n 300 bezwaarzaken, waarbij het zwaartepunt ligt aan het eind van de vrijwillige vergunningaanvraagperiode. Ongeveer 40-60% van die 300 bezwaarzaken zal leiden tot een beroepzaak.
- Het vaartoezicht en de juridische afhandeling van geconstateerde overtredingen wordt voortgezet. Toezichthouders varen van april tot november elke dag op de plassen en in de winterperiode 3 dagen per week op wisselende dagen in de week (dus ook in de weekenden).

Wat is hiervoor nodig?

Capaciteit fase 1

Uitgangspunten bij berekening formatie:

- Aantal te behandelen vooroverleggen: zie hieronder
- Aantal omgevingsvergunningen: zie hieronder
- Kengetal vooroverleg: 3 uur
- Kengetal omgevingsvergunning: 11 uur

Functie	Activiteiten		2025	2026	2027	2028
Projectleider	Bewaken voortgang, bijsturen, afstemming partners, etc		500	500	500	500
GEO-beheer	Adressen/locaties aanmaken		100			
Frontoffice	Informatieverstrekking		100	100	100	100
Casemanager(s) vergunningen	Behandelen voor-overleggen/ Behandelen omgevingsvergunningen		4300	3100	3100	2700
Juridisch medewerker VTH	Adviseren bouwaanvragen Behandelen bezwaar en beroep		400	400	400	400
Medewerker landschap	Toetsen landschap en natuur		100	100	100	100
Toeziethouder(s)	Controleren feitelijke situatie omgevingsvergunningaanvraag		100	100	100	100
Communicatie	uitvoeren communicatieplan, beheer website, verzorgen communicatiemiddelen		100	50	50	50
Totaal			5700	4350	4350	3950

Benodigde middelen fase 1

Activiteit		2025	2026	2027	2028
Zie tabel hierboven (Projectleider, frontoffice, casemanager, jur medewerker VTH, medewerker landschap, toezichthouders)		€ 576.000	€ 423.000	€ 400.500	€ 360.000

Legesopbrengsten

Het standaardtarief voor een vooroverleg is € 1.500. Hiervan wordt 50% verminderd op de leges als hier een aanvraag omgevingsvergunning op volgt. Netto legesopbrengst is dus € 750 per vooroverleg. Bij bijvoorbeeld 275 vooroverleggen per jaar is de opbrengst € 206.250. In de communicatie worden aanvragers gestimuleerd om eerst een vooroverleg aan te vragen om de vergunningverlening daarna soepel te laten verlopen.

Voor het realiseren van alle bebouwing (gebouwen, bouwwerken (o.a. vlonders, steigers, beschoeiing) op een kavel wordt 1 vergunning aangevraagd. De legesopbrengsten voor de omgevingsplanactiviteit bedragen 3,4% van de bouwkosten (uitgangspunt € 20.000,00 per aanvraag) vermeerderd met de kosten voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit van € 230. Wanneer sprake is van het verlenen van een vergunning nadat het bouwwerk gerealiseerd is, wordt het legesbedrag met 50 % (maximaal € 2.000) verhoogd. Uitgaande van een gemiddeld legesbedrag van € 1.365,00 (voorzichtige raming) betekent dit een legesopbrengst van € 546.000 per jaar (bij 400 vergunningsaanvragen).

Activiteit	2025	2026	2027	2028
Aantal aanvragen (vooroverleg en vergunning)	400	250	250	200
Vooroverleg	€ 300.000	€ 187.500	€ 187.500	€ 150.000
Vergunningen	€ 546.000	€ 341.250	€ 341.250	€ 273.000
Totaal	€ 846.000	€ 528.750	€ 528.750	€ 423.000

2.3 Fase 2: Handhaven op illegale situaties/niet vergunde situaties

Doel van de fase

In deze fase worden de eigenaren en gebruikers die niet uit zichzelf een vergunning hebben aangevraagd, opgespoord en formeel aangesproken om alsnog tot vergunningverlening te komen. Alle kavels krijgen een huisnummer en op de huisnummerlijst wordt de formele status bijgehouden.

De gemeente brengt de situatie op de plassen in kaart en houdt dit bij

De gemeente houdt bij voor welke kavels vergunning is verleend en waar nog niet en in hoeverre aan de voorwaarden van de vergunning wordt voldaan. Zodat eigenaren en gebruikers hierop kunnen worden aangesproken.

Eigenaren en gebruikers krijgen een laatste kans om zelf een vergunning aan te vragen

Daarvoor wordt de gebruikelijke aanpak gebruikt, die gericht is op het in goed overleg komen tot een oplossing:

1. Eigenaren en gebruikers worden aangesproken op de overtreding (informele aanpak); in dat gesprek wordt uitgelegd waarom het noodzakelijk is een vergunning aan te vragen.
2. Wanneer dit niet tot actie leidt, volgt een waarschuwingsbrief waarin de consequenties van niet naleven worden toegelicht.
3. Daarna volgt de eerste formele stap met het 'voornemen tot handhaving'. Daarbij bestaat de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.
4. Wanneer de overtreding nog steeds voortduurt volgt hierna het definitieve handhavingsbesluit.

Sancties worden opgelegd conform het VTH-beleidsplan 2023-2027.

Met communicatie over handhavingsacties laat de gemeente zien dat het haar ernst is

Daarmee worden mogelijk nog anderen over de streep getrokken om een vergunning aan te vragen. De communicatie vindt plaats binnen de grenzen van wat de privacywetgeving toelaat.

Een significant deel van de handhavingsprocedures zal eindigen in bezwaar en beroep

Daarom ziet de gemeente formele handhaving als laatste redmiddel en probeert er altijd eerst in overleg met betrokkenen goed uit te komen. Daarbij blijft het doel om de bestaande situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Activiteiten

Wanneer de vergunningverlening op gang komt, neemt het aantal nieuwe overtredingen naar verwachting af. Een deel van de lopende procedures kan naar verwachting ook met vergunningverlening worden opgelost. De inzet van toezicht en handhaving verschuift dan naar het in kaart brengen van en contact leggen met de bestaande situaties waarvoor geen vergunning is aangevraagd. De planning hiervan wordt afgestemd op de beschikbare capaciteit.

- Gericht toezicht op gerealiseerde vergunningen en het nakomen van de voorwaarden in de vergunning;
- Legakkers waarbij geen vergunning wordt aangevraagd;
- Situaties die nog niet in overeenstemming zijn;
- Aanpak en planning maken voor het benaderen van betrokkenen. Daarbij de volgende prioritering aanbrengen:
 - Zone bij Botshol heeft prioriteit 1, vanwege de kwetsbare omgeving
 - De kavels waarop in verhouding tot de oppervlakte te veel bebouwing is gerealiseerd
 - Overige kavels waar geen vergunning is aangevraagd
 - Kavels met vergunning, waar niet in overeenstemming met de vergunning is gerealiseerd

De aanpak gebeurt zo veel mogelijk in deelgebieden, om bij het noodzakelijke toezicht efficiënt van de vaaruren gebruik te kunnen maken.

- Conform opgestelde aanpak:
 - In gesprek gaan
 - Waarschuwing versturen: 60% van totaal aantal overtredingen)
 - Voornemen tot handhaving (+ benoemen dwangsom) verzenden: 50% van waarschuwingen)
 - Handhavingsbesluit nemen: 20% van de verzonden voornemens

- Geo-registratie: in kaart brengen waar vergunningen zijn uitgegeven, waar situatie in overeenstemming is met vergunning, waar nog niet, etc.
- Communicatie via artikelen in de krant, nieuwsbrieven, social media en gericht aan betrokken eigenaren en gebruikers over handhavingsacties.
- Behandelen bezwaar en beroepszaken (90% van handhavingsbesluiten).
- Goede samenwerking en afstemming met de uitvoeringsdiensten.
- Halfjaarlijkse evaluatie.

Wat is hiervoor nodig?

Capaciteit

Functie	Activiteiten	2026	2027	2028	2029	2030 ev
Registratie (GEO) en documenten	Beheer registratie van kavels en actuele status	100	100	50	50	50

Middelen (zie ook paragraaf 2.4)

Activiteit	2026	2027	2028	2029	2030 ev
Toezichthouders, handhavingsjuristen en GEO	€480.000	€480.000	€480.000	€480.000	€ 480.000

2.4 Fase 3: Toezicht en beheer

Doel van de fase

Fase 1 en 2 richten zich op het in overeenstemming brengen van de bestaande situatie op de Vinkeveense plassen met het bestemmingsplan. Fase 3 heeft als doel om dat ook zo te houden en gaat in nadat fase 1 en 2 zijn afgerond.

Om de situatie op orde te houden zijn actuele regels belangrijk

Deze staan in het bestemmingsplan Vinkeveense Plassen 2025. Ook deze regels zullen regelmatig tegen het licht gehouden moeten worden of ze nog werken zoals dat moet. Daarvoor worden ze op termijn in het Omgevingsplan verwerkt.

Om de situatie op orde te houden is structureel toezicht nodig

Door structureel toezicht wordt de 'pakkans' groter, worden strijdige situaties snel aangepakt en wordt voorkomen dat opnieuw het beeld ontstaat dat regels op de plassen er niet zijn om nageleefd te worden.

Om de situatie op orde te houden is het wenselijk dat strijdige situaties snel en consequent worden aangepakt

Dat helpt om andere overtredingen te voorkomen én om handhavingszaken goed te kunnen onderbouwen. Uitgangspunt is het VTH-beleidsplan.

Activiteiten

- Regelmatig toezicht
- Geo-registratie up to date houden
- Handhaving opnemen in gemeentelijk handhavingsbeleid
- Informatievoorziening aanpassen aan beheer fase: Duidelijke info over wat mag en niet mag op de plassen

Wat is hiervoor nodig?

Regulier toezicht en handhaving

Reguliere vergunningverlening

Communicatie

Reguliere afstemming met uitvoeringsdiensten en terreinbeheerders

Middelen (zie ook paragraaf 2.3)

Activiteit	2026	2027	2028	2029	2030 ev
Toezichthouders, handhavingsjuristen en GEO	€480.000	€480.000	€480.000	€480.000	€ 480.000

2.5 Gekoppelde uitvoeringsaspecten

Voorwaardelijke verplichtingen

Het bebouwen en gebruiken van legakkers is slechts mogelijk wanneer óók aan de voorwaardelijke verplichtingen wordt voldaan. Dit gaat om het verplichtingen op de eigen kavel: de natuurlijke inrichting en beschoeiing. Maar ook om maatregelen die om meer centrale realisatie vragen: natuurontwikkeling en vuilwatervoorziening. Vergunningen worden pas verleend wanneer voldoende zekerheid bestaat over de realisatie en instandhouding van de voorwaardelijke verplichtingen. Dit geldt ook voor de natuurontwikkeling en vuilwatervoorziening. De gemeente zorgt ervoor dat aanvragers aan deze voorwaarden kunnen voldoen.

Natuur

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat in op de legakkers 6,8 hectare aan bebouwing kan worden gerealiseerd. Dit gaat zowel om gebouwen als bouwwerken zoals steigers en overkappingen. In het rapport “Invulling compensatie NNN” is uitgerekend en onderbouwd hoeveel natuurcompensatie noodzakelijk is. Bij de feitelijke compensatie worden ruime marges aangehouden.

Hiervoor zijn gronden aangekocht in het gebied “Het Meertje” ten westen van de Achterbos. Hier heeft een gebied van 11 ha. de bestemming “Natuur” gekregen. Dit gebied wordt in 2025/2026 ingericht als natuur, conform het plan van bureau Waardenburg.

Kosten aankoop: € 700.000

Kosten inrichtingsplan: € 20.000

Jaarlijks onderhoud: € 11.000

Waterkwaliteit

De KRW-toets, die in goed overleg met Waternet is afgestemd, is onderdeel van het nieuwe bestemmingsplan. Extra toezicht op het gebruik van droogtoilet/chemisch toilet op de kavels is evident en extra aandacht voor lozingen is van groot belang. Na 3 jaar wordt er een evaluatie uitgevoerd.

3 Realisatie

3.1 Kostenraming en budget

Het uitvoeringsplan gaat er van uit dat de kosten van het vaartoezicht en werkzaamheden van de juridisch medewerkers vergunningen en handhaving overwegend worden betaald vanuit het budget dat de gemeenteraad jaarlijks beschikbaar stelde van € 500.000 tot 2034.

De personeelskosten voor vergunningverlening worden gedekt uit de legesopbrengsten. In de eerste jaren worden kosten gemaakt voor communicatie en opzet van systemen en dossiervorming. Deze kosten gaan voor de legesopbrengsten uit.

In onderstaande tabel is een grove raming gemaakt van kosten en opbrengsten. De ontwikkeling van kosten en legesopbrengsten wordt de komende jaren zorgvuldig gemonitord. Wanneer er achterstanden in afhandeling van vergunningen dreigen te ontstaan kan er capaciteit worden bijgeschakeld.

Kolom1	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1. kosten									
Projectleiding	600	600	500	500	500	500	500	500	500
Communicatie	250	150	50	50					
Frontoffice	150	150	100	100	100	100	100	100	100
Casemanagement vergunningen	4500	3100	3100	2700	700	600	500	300	100
Juridisch medewerker VTH	500	400	400	400	400	200	200	200	200
Medewerker landschap	200	100	100	100	100	50	50	50	50
Registratie (GEO en documenten)	100	100	100	50	50	50	50	50	50
Toezichthouder(s)	100	100	100	100	100	100	100	100	100
TOTAAL UREN	6400	4700	4450	4000	1950	1600	1500	1300	1100
Kosten (uitgaande van een gemiddelde van € 90 per uur)	€ 576.000	€ 423.000	€ 400.500	€ 360.000	€ 175.500	€ 144.000	€ 135.000	€ 117.000	€ 99.000
Fte (uitgaand van 1400 uur per fte)	4,6	3,4	3,2	2,8	1,4	1,1	1,1	0,9	0,8
Overige kosten									
Opstellen en uitvoeren communicatieplan	€ 25.000	€ 5.000							
Opzetten GIS voorziening									

Toezichthouders en handhavingsjuristen	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000	€ 480.000
Kosten totaal	€ 1.081.000,00	€ 908.000,00	€ 880.500,00	€ 840.000,00	€ 655.500,00	€ 624.000,00	€ 615.000,00	€ 597.000,00	€ 579.000,00
Beschikbaar budget in Begroting	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00
Benodigd aanvullend budget	€ 601.000	€ 408.000	€ 380.500	€ 240.000	€ 155.500	€ 124.000	€ 115.000	€ 97.000	€ 79.000
2. Opbrengsten									
Leges vooroverleg	€ 200.000,00	€ 187.500,00	€ 187.500,00	€ 150.000,00	€ 75.000,00				
Leges vergunningen	€ 546.000,00	€ 341.250,00	€ 341.250,00	€ 273.000,00	€ 92.500,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00	€ 45.000,00	
Opbrengsten totaal	€ 1.246.000,00	€ 1.028.750,00	€ 1.028.750,00	€ 923.000,00	€ 667.500,00	€ 545.000,00	€ 545.000,00	€ 545.000,00	€ 500.000,00
Uitvoeringsruimte	€ + 145.000,00	€ + 120.750,00	€ + 148.250,00	€ + 83.000,00	€ + 12.000,00	€ - 79.000,00	€ - 70.000,00	€ - 52.000,00	€ - 79.000,00

2024: de kosten voor het bestemmingsplanproces zijn gedekt via de begroting.

p.s. inkomsten toeristenbelasting en WOZ-belasting zijn hierin (nog) niet meegenomen

3.2 Planning

Fase	Resultaat	Periode
Fase 0: voorbereiding	Publieksinformatie	Q1 2025
	Inrichten loket	Q1 2025
	Werkprocessen	Q1 – Q2 2025
	Toezicht	Q1 -- Q2 2025
Fase 1: vergunningen	Behandelen vooroverleggen	2025 – 2033
	Behandelen maatwerkafspraken	2025 – 2029
	Behandelen vergunningen	2025 – 2033
	Toezicht	Doorlopend
Fase 2: handhaving	Opzet GEO-registratie	Q4 2024
	Strijdige locaties in kaart brengen	2025 – 2033
	Aanpak prioriteiten	2025 – 2033
	Bezwaar en beroep	2025 – 2033
	Communicatie	Doorlopend
Fase 3: beheer	Doorlopend toezicht	Doorlopend
	Handhaving conform handhavingsbeleid	Doorlopend

3.3 Risicobeheersing

Het Uitvoeringsplan Vinkeveense Plassen kent een aantal onzekerheden.

1. Na de algemene communicatie doen maar weinig eigenaren/gebruikers een vergunningaanvraag:

- | | |
|-------------------|---|
| Gevolg: | Het duurt langer om de situatie in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan. Meer arbeidsintensief. Meer werk voor toezicht/handhaving. |
| Beheersmaatregel: | Algemene communicatie intensiveren. Gerichte communicatie richting eigenaren en gebruikers. |
2. Na de algemene communicatie doen veel meer eigenaren/gebruikers in korte termijn een vergunningaanvraag:
- | | |
|-------------------|---|
| Gevolg: | Vertraging in afhandeling van vooroverleggen en vergunningen. |
| Beheersmaatregel: | Prioriteren (vergunningen eerst). Positief communiceren naar betrokkenen over langere afhandelingstermijn. Eventueel tijdelijk extra capaciteit bijschakelen. |
3. Bij meer aanvragen dan verwacht wordt bezwaar ingediend:
- | | |
|-------------------|---------------------------|
| Gevolg: | Meer werk voor jurist VTH |
| Beheersmaatregel: | Capaciteit bijschakelen |
4. Het lukt niet om voldoende personeel te vinden voor toezicht/handhaving/vergunningverlening:
- | | |
|-------------------|--|
| Gevolg: | De afhandeling van vooroverleggen en vergunningen loopt vertraging op. Het aantal toezicht en handhavingszaken dat kan worden behandeld is minder dan gepland. |
| Beheersmaatregel: | Prioriteren. Die zaken oppakken met hoogste urgentie. Daarnaast positief communiceren over termijn van afhandeling en actie. |
5. De behandeling van een vooroverleg, een vergunning, bezwaarzaak of handhavingsprocedure kost meer tijd dan vooraf ingeschat (kengetal te laag)
- | | |
|-------------------|---|
| Gevolg: | Vertraging in afhandeling van vooroverleggen, vergunningen of handhavingsprocedures |
| Beheersmaatregel: | Capaciteit bijschakelen |

3.4 Evalueren en rapporteren

Evaluatie

Het uitvoeringsplan wordt in 2026, 2029 en 2032 geëvalueerd en geactualiseerd. Daarbij wordt gekeken of met de inzet die wordt geleverd het doel van het uitvoeringsplan wordt bereikt en of de gemaakte inschattingen over aantallen aanvragen, bezwaarzaken en handhavingszaken in overeenstemming zijn met de feitelijke ontwikkeling. Waar nodig wordt bijgestuurd.

Rapportages

De geleverde prestaties in het project worden meegenomen in de reguliere VTH-jaarcyclus, waarbij expliciet aandacht wordt besteed aan toezichten, verleende vergunningen, opgeloste overtredingen, lopende zaken en zaken die uitlopen op handhaving en/of bezwaar en beroep.