



# *MEMO*

## *ADVIES OVER OPTIMALISATIE RECREATIEMOGELIJKHEDEN NEDEREINDSE PLAS*

Utrecht, juli 2020

### **AMBTELIJKE WERKGROEP**

MAARTEN VAN DER KUIJL, RECREATIE MIDDEN-NEDERLAND  
COEN VAN BEUSEKOM, RECREATIE MIDDEN-NEDERLAND  
PATRICIA PLAIZIER, PROVINCIE UTRECHT  
HARLEY VELDHIJZEN, GEMEENTE IJSSELSTEIN  
RENE JOUSTRA, GEMEENTE NIEUWEGEIN  
LEONIE BRIENE, GEMEENTE NIEUWEGEIN  
SASKIA NIEUWENHUIZEN, GEMEENTE UTRECHT  
MIEKE SPAN, GEMEENTE UTRECHT  
RENE LEPPINK, GEMEENTE UTRECHT  
RACHID OUCHENE, GEMEENTE UTRECHT  
FLORIS BREKELMANS, GEMEENTE UTRECHT  
CLEMENS KARS, GEMEENTE UTRECHT

# 1 AANLEIDING

## 1.1 AANLEIDING

De Nedereindse Plas<sup>1</sup> is in het verleden ontstaan door zandwinning. De Nedereindse Plas omvat twee plassen; de Westplas en de Oostplas, en een belendend terrein. De totale land- en wateroppervlakte is ongeveer 91,6 ha.



De Nedereindse Plas ligt in de provincie Utrecht, tussen de gemeenten IJsselstein en Nieuwegein, op grondgebied van de gemeente Utrecht. De gemeente Utrecht is ook grondeigenaar. In het verleden is afgesproken, dat de Nedereindse Plas na afronding van de sanering, eigendom zou worden van het recreatieschap. Vanwege een verleden als vuilstortlocatie. Vooruitlopend op de sanering is het gebied (grotendeels) ingericht als recreatiegebied, met onder andere beplanting, terreinmeubilair, terreinverhardingen en toilet- en nutsvoorzieningen. Het recreatieschap Stichtse Groenlanden doet het dagelijks beheer van de recreatieve voorzieningen en is eigenaar van enkele opstallen en verhardingen. Ook zijn enkele delen van het terrein in erfpacht uitgegeven aan o.a. een skivoorziening en een wielclubhuis.

De afgelopen jaren zijn er nieuwe inzichten opgedaan over de sanering. Het is onwaarschijnlijk, dat de plassen geschikt gemaakt kunnen worden voor zwemmen of waterrecreatie.

Tegen die achtergrond hebben bestuurders van de betrokken overheden aan de werkgroep gevraagd om een advies op te stellen over het optimaliseren van de recreatiemogelijkheden, in ieder geval op de landdelen.

## 1.2 OPDRACHT

De partijen, die in het verleden overeenkomsten met elkaar hebben gesloten over de Nedereindse Plas (Provincie Utrecht, gemeente Utrecht, en het recreatieschap Stichtse Groenlanden) hebben in

---

<sup>1</sup> Met de aanduiding 'Nedereindse Plas' worden de beide waterpartijen met oevers (West- en Oostplas), de met afval gedempte delen (Weber 0) en de beide stortheuvels (Weber 1 en 2) bedoeld.

een bestuurlijk overleg gevraagd om te onderzoeken hoe de (bestaande) recreatiemogelijkheden kunnen worden geoptimaliseerd. Ook als er geen waterrecreatie-/zwemmogelijkheden zijn. Bestuurders hebben bovendien gevraagd om een aansluitend advies over de vorm en inhoud van juridische verhoudingen tussen partijen.

De omgeving van de Nedereindse Plas ondergaat de komende jaren waarschijnlijk ingrijpende veranderingen (naast een mogelijke ontwikkeling van Polder Rijnenburg, bijvoorbeeld ook de A12-zone en ontwikkelingen in IJsselstein). Door toenemende woningbouw in de omgeving en voortgaande maatschappelijke ontwikkelingen, bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking, ontstaat druk op het gebied van de Nedereindse Plas. Bestuurders zijn met elkaar overeengekomen, dat zij op korte termijn geen onomkeerbare ontwikkelingen in gang willen zetten, totdat er een toekomstperspectief ligt voor de lange termijn.

### 1.3 AANPAK

Vanaf eind 2019 zijn er een aantal sessies geweest met een ambtelijke werkgroep, vanuit de betrokken partijen. Ook ambtenaren van de gemeenten IJsselstein en Nieuwegein hebben deelgenomen. De resultaten van de workshops zijn verwerkt in dit memo. Daar waar in dit document over 'wij' wordt gesproken, gaat het over de werkgroep. De werkgroep heeft aansluiting gezocht bij de bestaande identiteit en de al aanwezige kwaliteiten in het gebied.

Na vaststelling door het bestuurlijk overleg, zal dit memo voorgelegd worden aan een juridische werkgroep voor het juridisch advies over de eigendomssituatie en nieuwe afspraken over de verantwoordelijkheden van de verschillende partijen.

Dit memo kan verder als basis dienen voor nadere gesprekken met betrokken partijen, bestuurders, omwonenden, gebruikers van het gebied en andere belangstellenden. Daarna kunnen de ideeën opgenomen worden in een plan van aanpak en vertaald worden naar ontwerpen, plannen en uitvoering.

## 2 VISIE OP RECREATIEVE ONTWIKKELING

### 2.1 IDENTITEIT VAN DE NEDEREINDSE PLAS

Waar er sprake is van de Nedereindse Plas, gaat het om een landterrein met twee plassen. Er zijn een Oost- en een Westplas met daartussen een fiets-/wandelpad. In het vlakke polderlandschap zijn de (stort)heuvels een bijzonder landschapselement. Zij vormen bovendien qua oppervlakte een behoorlijk deel van het landterrein.

'Recreatievoorzieningen om te sporten' en 'Landschappelijke- en natuurlijke kwaliteit' vormen de dragers voor de recreatieve identiteit. Die komt tot uitdrukking in het huidige gebruik. In ons advies bouwen we hierop voort, door optimalisatie van hierop geënte recreatiemogelijkheden. Het gebied wordt door bezoekers gewaardeerd om zijn natuurlijke karakter. Het wijkt sterk af van de omgeving door de hoogte van de stortheuvels in het polderlandschap. De plassen en hooilanden hebben een open karakter, de bosschages en het wandelpad langs de oostzijde bieden beslotenheid en de heuvels bieden weids uitzicht.

De ontwikkeling van het terrein heeft lang stilgelegen. De benodigde sanering bracht onzekerheid met zich mee. Dit ging bovendien gepaard met tijdelijke beperkingen, zoals werkverkeer, een gronddepot en afzettingen. Dit heeft er aan de andere kant wel toe bijgedragen, dat de Nedereindse Plas een soort ruwe charme heeft van een onaf terrein. Dit wordt nog versterkt door de ruimtelijke werking van beide plassen en de heuvels in de omliggende polder

#### **Sportieve, recreatieve voorzieningen**

In het verleden zijn diverse voorzieningen voor sport en sportieve recreatie in het gebied gerealiseerd. En daarbij hebben de fysieke eigenschappen van het terrein een belangrijke rol gespeeld (hoogteverschil bijvoorbeeld). Zo is op de westelijke (stort)heuvel een geasfalteerd wielercours met een skeelerovaal aangelegd en onderaan de oostelijke (stort)heuvel ligt een bikeparkje. Op het terrein van deze voorzieningen vinden voornamelijk georganiseerde activiteiten plaats. Ze worden vooral georganiseerd door de wielersportvereniging, die hier ook een verenigingsgebouw heeft. Op de oostelijke (stort)heuvel is een (borstel)skipiste aangelegd. Deze wordt commercieel geëxploiteerd. De bijbehorende horeca, met speeltuin is ook open voor de reguliere bezoekers van het gebied.

De Nedereindse Plas ligt dicht bij bestaande woonkernen IJsselstein en Nieuwegein en (mogelijk) toekomstig woongebied Rijnenburg. Voor omwonenden biedt dit recreatiemogelijkheden dichtbij. We zien dit terug in het huidige gebruik van het gebied voor wat betreft wandelen, joggen en fietsen. Vanwege de landschappelijke kwaliteit en de specifieke voorzieningen die daarbij aansluiten, is het gebied een bestemming voor bijzondere doelgroepen. Met name de gebruikers van de wielersportaccommodatie en de skipiste. Zij komen vanuit een bredere omgeving naar de Nedereindse Plas. Met de ligging tussen stad en buitengebied (IJsselbos/ Lekoevers) heeft het gebied ook een belangrijke (potentiële) waarde als doorgangsgebied, als schakel in een keten (rapport Utrecht Buiten). Er zijn doorgaande recreatieve fiets- en wandelroutes in het gebied. De bereikbaarheid vanuit de stad Utrecht is door de afstand en het beperkte aantal onderdoorgangen van A2 en A12 momenteel niet goed.

#### **Bijzondere natuurbeleving en hoge biodiversiteit**

De hoge biodiversiteit in het gebied komt door de omvang van en rust op de plas (vooral watervogels), en door de variatie in bodem, structuur en beheer van het groen rond de plas. Hierdoor is op korte afstand van elkaar een grote diversiteit aan biotopen te vinden, variërend van ondiepe oeverzones tot moeras en rietkragen, vochtige graslanden, zomen langs bosjes, pionier situaties en hooilanden. Het

gebied is daardoor een hotspot voor soorten te midden van stedelijk en agrarisch gebied. Door zijn ligging vormt het bovendien een opstap naar de groengebieden in en rond Nieuwegein en het IJsselbos.

Op de plassen zijn allerlei soorten watervogels te vinden. Vaak in grote aantallen en vooral in de winter. De graslanden en oevers rond de plassen vormen leefgebied voor bijzondere planten, libellen en dagvlinders. In de struiken en bomen zijn zeldzame vogelsoorten te vinden als kneu, koekoek en ransuil.

Er is in het verleden ook al aandacht besteed aan landschaps- en natuurbeleving. In de zuidwesthoek van het gebied is moerasvegetatie ontwikkeld, is een oeverwaluwand geplaatst en, in het kader van nationale boomfeestdag, een wilgen labyrint aangelegd.

## 2.2 HUIDIG AANBOD EN GEBRUIK

Sinds de jaren negentig exploiteert, beheert en onderhoudt het recreatieschap (als rechtsopvolger van het samenwerkingsorgaan Groenraven) het gebied voor recreatie. In het verleden zijn hiervoor door samenwerkingsorgaan Groenraven en de gemeente voorzieningen getroffen, waaronder: een geasfalteerde wielervedbaan met skeelerbaan, een mountainbikeparcours, wandel- en fietspaden, steigers, toilet- en nutsvoorzieningen, oeverbescherming, afwateringsvoorzieningen, terreinmeubilair en beplanting, een ondernemer heeft een kunstskipiste met horecapaviljoen gerealiseerd.

De Nedereindse Plas is een openbaar recreatieterrein, tussen zonsopkomst en zonsondergang mag iedereen er komen. Dat geldt niet voor de wielervedbaan, hier kan na zonsondergang in verenigingsverband gefietst worden, de wielervedbaan is openbaar op de momenten dat de verenigingen er geen gebruik van maken. Over het gebruik, beheer en onderhoud zijn afspraken gemaakt met de wielervedcoöperatie. De skipiste is niet vrij toegankelijk, maar in beginsel wel voor iedereen. Afspraken over het gebruik en de exploitatie van de wielervedbaan, het paviljoen en de skibaan en horeca zijn vastgelegd in langlopende (pacht)contracten met het recreatieschap. Er zijn door het recreatieschap ook afspraken met andere partijen over het gebruik van grond in het gebied, zoals voor het weiden van schapen, vissen en voor een hulpdienst zendmast.

Volgens het bezoekersonderzoek recreatiegebieden Provincie Utrecht 2019 (NBTC-NIPO-research) bezoeken jaarlijks zo'n 100.000 recreanten de Nedereindse Plas. Zij komen regelmatig terug, want ze zijn goed voor tussen de 500.000 en 750.000 bezoeken. Nabijheid is voor de bezoekers een belangrijke reden om in dit gebied te recreëren. Daarnaast worden genieten van landschap en natuur en buiten (sportief) actief zijn, regelmatig genoemd als redenen.

Als het gaat om de activiteiten is wandelen, al dan niet met de hond, de meest genoemde activiteit. Daarnaast komen er veel mensen fietsen en wielervedrennen. Uit onderzoek van Track Landscapes en uit eigen waarneming, is duidelijk gebleken dat het gebied ook uitnodigt om hard te lopen. Wandelaars, hardlopers en recreatieve fietsers komen meest uit de directe omgeving (IJsselstein/ Nieuwegein). Sportieve fietsers, waaronder de gebruikers van de wielervedbaan en het mountainbikeparcours, komen van wat verder weg (regio). Dat geldt ook voor gebruikers van de skipiste.

## 2.3 ONTWIKKELOPGAVEN EN KANSEN

In de regio Utrecht is een tekort aan ruimte voor dagrecreatie. Terwijl het belang van recreatie dicht bij de woonomgeving, als onderdeel van een gezonde leefomgeving steeds meer wordt onderkend. De komende jaren groeit de bevolking in onze regio verder. Tegen die achtergrond is in 2019 onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor recreatieve ontwikkeling rondom Utrecht. Uit dat onderzoek

komen de volgende algemene opgaven naar voren: *Bron: Utrecht Buiten, Groene recreatie voor gezond en stedelijk leven, 2019 (Bureau Buiten i.s.m. Track)*

- Groen groeit mee: ontwikkel groen gelijk op met het ontwikkelen van de gebouwde omgeving, mobiliteit en bedrijvigheid;
- Slimme gebruiks- met belevingswaarde: combineer ruimtegebruik, bijvoorbeeld recreatie en duurzame energieopwekking in één gebied;
- Benut bestaand aanbod: maak het on(der)benut potentieel beter vindbaar, bereikbaar of beleefbaar;
- Ruimte voor experiment in het groen: ontwikkel meer in co-creatie met de omgeving;
- Een uitgekiend netwerk van verbindingen: zorg voor goede verbindingen, vooral voor route gebonden recreatie, zoals fietsen, hardlopen en wandelen.

In het onderzoeksrapport staan ook adviezen voor het gebied rond de Nedereindse Plas, met name:

- Maak een (fiets)verbinding tussen de Nedereindse Plas en het gebied van de Hollandse IJssel. Daarmee wordt de Nedereindse Plas meer onderdeel van een keten van recreatieve voorzieningen in een stedelijke omgeving.
- Voeg paden en voorzieningen toe aan en om de Nedereindse Plas voor de rustzoeker, harmoniezoeker en plezierzoeker. Daarmee versterk je de al aanwezige kwaliteiten van de Nedereindse Plas als bestemming.

De ambtelijke werkgroep heeft ook op die manier gekeken naar de optimalisatie van de recreatiemogelijkheden. Wat is er al? Wat heeft al kwaliteit, gegeven huidig gebruik en waardering en willen we daarom behouden en/of versterken? Wat kunnen we eventueel nog toevoegen, gegeven de actuele adviezen? Wat is daarvoor nodig?

Bij al deze ontwikkelingen is het belangrijk gezien de locatie van het terrein te denken vanuit een inclusief sport-, beweeg-, en recreatieaanbod, zodat het een laagdrempelig aanbod is voor mensen die vanwege leeftijd, fysieke of mentale gezondheid of sociale positie minder snel geneigd zijn om te gaan sporten en bewegen.

## 2.4 BEHOUDEN EN/ OF VERSTERKEN

De bestaande voorzieningen voor wandelen zouden behouden en verder verbeterd kunnen worden. Daar is alle aanleiding voor, gegeven het huidig gebruik en de verwachte toekomstige behoefte. Wandelvoorzieningen zijn goeddeels ook geschikt voor hardlopen. De bestaande half-verharde wandelpaden zouden opgeknapt moeten worden en voorzien van actuele bebording. Mogelijk kan het wandelpad over de oostelijke heuvel (skipiste) opgenomen worden in het regionale wandelroutenetwerk en kunnen hardlooprondjes worden gemarkeerd. Aandachtspunt is het dubbelgebruik van met name de route tussen de plassen door zowel (brom)fietsers als wandelaars.

Behoud en verbetering van de algemene, recreatieve fietsvoorzieningen is ook aan te bevelen. De verhardingen en toegangen zouden verbeterd moeten worden. Bestaande paden zijn vrij smal en verhardingen zijn gedateerd. De bebording kan worden geactualiseerd en bijvoorbeeld afgestemd met de aanduiding van de te realiseren snelfietsroute Utrecht-IJsselstein. Ook de route van/naar Utrecht behoeft verbetering, zowel van de paden als de routeaanduidingen. Nader onderzoek is gewenst naar de haalbaarheid van een aantrekkelijke fietsverbinding tussen de Nedereindse Plas en het Hollandse IJsselgebied.

Recreatief wandelen, fietsen en verblijven in dit gebied zijn mede aantrekkelijk vanwege de bijzondere hoogteligging en de daarmee samenhangende natuurlijke waarden en beleving van het landschap. We pleiten voor behoud en versterking van landschap en natuur. Daarvoor is het van belang, dat

bestaande voorzieningen, zoals het moeras, de zwaluwwand en het wilgen labyrint behouden blijven en dat er in het algemeen beheer van het gebied meer aandacht komt voor natuurwaarden (beheerplan). We zien mogelijkheden om op bepaalde plaatsen natuurlijke elementen toe te voegen, wat ook functioneel kan zijn in bijvoorbeeld het bemoeilijken van toegang tot het water. Dit kan meegenomen worden in een totaalontwerp voor het gebied.

De wielerbaan, het bikepark en het mountainbikeparcours passen heel goed in het profiel ‘gezond, sportief recreëren’. De voorzieningen passen op deze plek, vanwege het aanwezige hoogteverschil in het terrein en worden, zeker voor georganiseerde activiteiten, goed gebruikt. Het bikepark is bijvoorbeeld ook in trek voor kinderfeestjes. Een actiepunt is het promoten van deze voorzieningen voor niet-georganiseerde gebruikers.

Gebruikers van het mountainbikeparcours zien het parcours graag uitgebreid worden, bij voorkeur met een vlak deel met keerlus. Dit kan als wens worden meegenomen in een totaalontwerp. Daarbij moet ook beoordeeld worden of het mountainbiken samengaat met andere vormen van recreatie en of dit op de huidige locatie dient te blijven.

Met de georganiseerde gebruikers van de wielervoorzieningen zijn langjarige afspraken gemaakt. Bovendien zijn deze voorzieningen moeilijk ergens anders te realiseren. Het onderhoud van de wielerbaan is wel een aandachtspunt. Doordat in de betreffende stortheuvel GFT-afval ligt, klinkt de bodem in, waardoor er scheuren ontstaan in het asfalt van de wielerbaan die steeds gerepareerd moeten worden. In de uitwerking van een ontwerp kan een (gedeeltelijke) verlegging van de wielerbaan worden onderzocht. Ook het behoud en verbetering van het skeelerovaal moeten nader onderzocht worden. Het is nu niet duidelijk hoeveel gebruik er gemaakt wordt van deze voorziening. Net als de wielerbaan raakt deze baan beschadigd door verzakking in de ondergrond. Vanwege de kleine(re) wieltjes van de skeelers is het risico daarvan voor de veiligheid en gezondheid van gebruikers groter en zijn er dus vaker en betere herstelwerkzaamheden nodig. Onderzocht dient te worden of het gebruik van de skeelerbaan opweegt tegen die telkens terugkerende kosten, omdat deze aangelegd is op een qua bodem ongeschikte plek. Als er een ontwerp wordt uitgewerkt, kan bij voldoende gebruik gezocht worden naar een alternatieve locatie voor een skeelerbaan op het terrein.

Net als de wielervoorzieningen past ook de skipiste prima in het profiel van gezond, sportief recreëren. Daar komt bij, dat deze voorziening het bij uitstek moet hebben van hoogteverschil en dat het aan deze zijde van Utrecht een unieke voorziening is. Het gaat hier om een commerciële exploitatie, die zichzelf heeft bewezen. De skipiste heeft langjarige rechten op deze plek. Betreffende ondernemer wil graag meedenken over een ‘gezonde, sportieve ontwikkeling’.

In het profiel voor dit gebied past ook het aanbieden van anders of ongeorganiseerd sporten, zoals fitness en bootcamp. Het is interessant om hiervoor extra aanleidingen te creëren. Samen met potentiële gebruikers kan een plan gemaakt worden voor het gebruik van bestaande voorzieningen in combinatie met het aanbrengen van nieuwe voorzieningen, inclusief financiering van realisatie, beheer en onderhoud.

De enige vorm van waterrecreatie, die wij vooralsnog haalbaar achten, is vissen vanaf de walkant. Hierover zijn afspraken met hengelsportverenigingen onder meer voor nachtvissen. Vissen is voor specifieke doelgroepen een belangrijke vorm van vrijetijdsbesteding. Om die reden is het belangrijk om het vissen en ook de vergunning voor nachtvissen in stand te houden voor de georganiseerde vissport.

## 2.5 TOEVOEGEN VAN VOORZIENINGEN

Zoals geschreven, is de Nedereindse Plas de afgelopen jaren beperkt onderhouden en ontwikkeld. Behoud en versterking van de recreatieve waarde van het gebied is gebaat bij het toevoegen van een

aantal voorzieningen, met name gericht op een (langer) verblijf in het gebied. Dat zijn voorzieningen die er nu nog niet zijn, of slechts in beperkte mate. Toevoegen van dergelijke voorzieningen kan ook bijdragen aan het financiële draagvlak voor het beheer van het gebied.

In de eerste plaats adviseren wij meer plekken waar je prettig kunt verblijven, luieren, spelen, een boek kunt lezen, etc. Ligweides, een trapveldje en/of een (natuur)speelplaats op de landdelen, die nu nog niet of nauwelijks ontwikkeld zijn, met name aan de zuidkant van het gebied. De overgang van deze voorzieningen naar het water van de plassen moet goed worden gemarkeerd en toegang tot het water belemmerd.

De gewenste extra verblijfsvoorzieningen/dagrecreatie laten zich over het algemeen goed combineren met horeca. Recreanten die blijven, willen ook wel wat besteden. De bestedingen in het gebied zijn nu nog erg laag (zie bijlage). Er is ook maar beperkt horeca en er zijn ook maar beperkt plekken waar je prettig gewoon kunt 'zijn'. Het toevoegen van horeca gaat dan ook gelijk op met het toevoegen van voornoemde plekken. Het is van belang, dat wordt bepaald waar die horeca eventueel kan komen en in welke vorm. Daarvoor is een wijziging nodig van het bestemmingsplan. Met horeca kunnen ook de toiletvoorzieningen weer op peil worden gebracht en kan de sociale veiligheid worden verbeterd.

De Nedereindse Plas is ook geschikt als locatie voor evenementen, vanwege een relatief goede ligging (buiten woonwijk) en bereikbaarheid (dicht bij snelwegen) en de bijzondere landschappelijke kwaliteiten. De ontsluiting en parkeermogelijkheden van het gebied zijn daar op dit moment niet op ingericht.

Tenslotte denken wij, dat een uitkijkpunt goed zou passen bij de Nedereindse Plas. Van boven op de stortheuvels is er een bijzonder uitzicht over de omgeving. Dit uitkijkpunt dient wel nadrukkelijk gemarkeerd te worden.

## 2.6 RANDVOORWAARDEN

Om het recreatieve gebruik van de Nedereindse Plas te optimaliseren is het zaak om een aantal randvoorwaarden goed te regelen:

1. Vindbaarheid: communicatiedragers in en rondom het gebied/marketing  
Mensen uit de directe omgeving kennen de kwaliteiten van het gebied en weten het goed te vinden. Dat geldt ook voor mensen, die gericht gebruik maken van de bijzondere voorzieningen in het gebied, met name de wielersportvoorzieningen en de skipiste. Voor anderen is het gebied nog beperkt vindbaar o.a. vanwege verouderde en/of slecht herkenbare bebording. Deze zou verbeterd moeten worden. Daarnaast zouden de kwaliteiten van het gebied, als plek voor sportieve recreatie, met bijzondere natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en doorgang naar het Hollandse IJsselgebied onder de aandacht van een groter publiek kunnen worden gebracht.
2. Bereikbaarheid en parkeren: fiets/ auto/ openbaar vervoer  
De Nedereindse Plas ligt centraal in het land en in de regio Utrecht. Het gebied is per fiets en auto bereikbaar, de ontsluiting gaat via woonwijken. De parkeervoorzieningen zijn ruim en recent, bij herinrichting van de zuidoever van de Westplas, uitgebreid. Het gebied is matig bereikbaar.
3. Toegankelijkheid: verbeteren entrees  
De entrees tot het gebied zijn matig herkenbaar en weinig aantrekkelijk. Aan de noordkant is er één entree, aan de zuidkant zijn er twee. Aan de noordkant kom je het gebied in via een lange onaantrekkelijke toegangsweg. Weinig tot niets duidt erop dat verderop een aantrekkelijk recreatieterrein ligt. De entrees aan de zuidkant liggen bij woonwijken van IJsselstein. Eén van de entrees wordt min of meer geblokkeerd door een tijdelijk gronddepot. Alle entrees zouden beter

herkenbaar en aantrekkelijker gemaakt moeten worden, in overeenstemming met de kwaliteit van het gebied zelf.

#### 4. Samenhang: integrale ontwikkeling

De optimalisatie van recreatiemogelijkheden, het verbeteren van wat er al is, eventueel toevoegen van voorzieningen en vooral ook het prettig en veilig gebruik daarvan hangt samen met de uitvoering van werkzaamheden en transport voor de verdere afwikkeling van de sanering, de ontwikkeling van energielandschap Rijnenburg en eventuele ambities ten aanzien van verondieping van de plassen. Werken aan de recreatieve waarde van het gebied vereist dat beleving van rust en ruimtelijkheid mogelijk is.

De gemeenteraad van Utrecht neemt naar verwachting in het vierde kwartaal 2020 een besluit over de voortgang van de sanering. Het besluit tot instemming met de sanering wordt gedaan door de Regionale Uitvoeringsdienst namens de provincie Utrecht. Eventuele fysieke maatregelen voor of als gevolg van die sanering, zoals het gronddepot en de verkeersstromen, hebben impact op inrichting en gebruik van het terrein. Datzelfde geldt voor een eventueel noodzakelijke stabilisering van de westoever van de Westplas. De Westplas is aangemerkt als mogelijke plek voor drijvende zonnepanelen. Voormalige zandwinningslocaties zijn in beeld bij grondhandelaren. Er zijn al partijen die zich hebben gemeld met interesse voor verondieping van de Nedereindse Plas. Werkzaamheden waarmee dat gepaard gaat, hebben ook impact op inrichting en gebruik van het gebied. Bovendien zijn beide plassen aantrekkelijk voor bijzondere vogelsoorten, hetgeen bijdraagt aan de natuurwaarden.

Het is van belang, dat deze samenhang bewaakt wordt en afwegingen gedeeld worden met de diverse belanghebbenden.

#### 5. Samenwerking tussen betrokken overheden: het bestuurlijk-juridische proces

Bij beheer en ontwikkeling van de Nedereindse Plas zijn verschillende overheden betrokken. Gemeente Utrecht is grondeigenaar, provincie Utrecht houdt toezicht op de sanering en is er co-financier van. Recreatieschap Stichtse Groenlanden doet het dagelijks beheer en exploitatie en opereert als beoogd toekomstig eigenaar. Deze partijen, of hun rechtsvoorgangers hebben in het verleden allerlei overeenkomsten met elkaar gesloten over eigendom, beheer en ontwikkeling. Bestuurders beschouwen deze overeenkomsten als niet meer passend bij de huidige verhoudingen. Partijen willen naar nieuwe verhoudingen toe. Randvoorwaarde voor de ontwikkeling van het gebied is dat er een nieuwe vorm van samenwerking en een nieuwe set van afspraken komen, die daarbij passen.

De gemeente is vanuit de Wet Bodembescherming verantwoordelijk voor de nazorg van de hele locatie, zowel de plassen, oevers en de stortheuvels. Deze memo toont aan dat het gebied ook zonder actief gebruik van de waterpartijen, aantrekkelijk is voor recreatie. Het terrein biedt bovendien voldoende aanknopingspunten om verder uit te groeien tot regionaal gebied geschikt voor intensieve dagrecreatie en sport. Het recreatieschap heeft veel deskundigheid in het beheer en exploitatie van regionale dagrecreatieterreinen. Via de Gemeenschappelijke Regeling Recreatieschap Stichtse Groenlanden worden de beheerlasten gezamenlijk door de deelnemers gefinancierd. Het recreatieschap heeft erfpacht en gebruiksovereenkomsten met verschillende ondernemers en gebruikersgroepen. Ook voor het toekomstige beheer en de exploitatie is dit een goed uitgangspunt. De opgave voor de juridische werkgroep is om een overeenkomst voor te stellen waarin de gemeente Utrecht ten minste de verantwoordelijkheid draagt voor de eeuwigdurende nazorg en waarbij recreatieschap de Stichtse Groenlanden verantwoordelijk is voor beheer en exploitatie van ten minste de landdelen.

## 6. De financiering

Bij bovenstaande samenwerking komen ook nadere financiële afspraken kijken. Gegeven het openbare karakter van het gebied en de maatschappelijke doelen van recreatie en natuurbeleving ligt het voor de hand, dat een substantieel deel van de hierboven beschreven investeringen in behoud en versterking van de recreatiemogelijkheden vanuit publieke middelen<sup>2</sup> wordt gefinancierd. Op basis van bestuurlijk draagvlak voor dit inhoudelijke en het daaraan verbonden juridisch advies kunnen partijen opdracht geven voor een totaalontwerp voor het gebied. Dat kan dan weer de basis zijn voor een gezamenlijke investeringsbegroting en een haalbare beheer en onderhoudsbegroting.

Overigens is het goed voorstelbaar, dat partijen die in aanmerking komen voor een commerciële activiteit in het gebied, zoals voor horeca, ook investeren in verbeteringen in het gebied. Uit eventuele opbrengsten van (grond)huurcontracten kan het beheer van het terrein gedeeltelijk worden bekostigd.

## 3 SAMENVATTING EN VERVOLGSTAPPEN

### 3.1 SAMENVATTING

Aan de ambtelijke werkgroep is gevraagd om te adviseren over de optimalisatie van de recreatiemogelijkheden van de Nedereindse Plas. De werkgroep heeft in dit memo beschreven, dat de Nedereindse Plas een gebied is met herkenbare kwaliteiten en dat het daarmee blijvend kan voorzien in huidige en toekomstige regionale recreatiebehoefte. De werkgroep heeft ook beschreven dat de bestaande kwaliteiten zeker aanknopingspunten bieden voor verdere optimalisatie van de recreatiemogelijkheden, met name op het gebied van de sportieve recreatie en de natuur- en landschapsbeleving. Daar zijn ook de randvoorwaarden bij gegeven.

### 3.2 VERVOLGSTAPPEN EN PLANNING

Nu dit memo er ligt, ziet de werkgroep de volgende vervolgstappen:

- Vaststelling in het bestuurlijk overleg tussen gemeente Utrecht, provincie Utrecht, recreatieschap Stichtse Groenlanden en instemming vanuit het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden (Q4-2020)
- Vaststelling van het advies binnen de eigen bestuurscolleges van de genoemde partijen (Q4-2020)
- Voorstel nieuwe juridische constructie vanuit juridische werkgroep (Q4-2020)
- Een onafhankelijk juridisch adviseur de voorgestelde juridische constructie laten toetsen (Q4-2020)
- Eigendom en beheer vastleggen voor de toekomst (Q1-2021)
- Afspraken maken over organisatie en financiering van een ontwikkelplan (Q2-2021)
- Ontwerp maken voor recreatieve doorontwikkeling inclusief begroting en mogelijke financiering (Q2/Q3-2021)
- Communicatieplan (betrekken buurt en andere stakeholders)
- Gefaseerde uitvoering van het ontwikkelplan.

Bijlage:

Inventarisatie tabellen.