

Raadsvoorstel

Aan: de gemeenteraad

Datum: 12-12-2023

Raadsvergadering: 1 februari 2024

Commissie: [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

Organisatieonderdeel: Team Ruimtelijke Ontwikkeling en Vastgoed; Team Omgeving

Portefeuillehouder: Huib Zevenhuizen

Naam behandelend ambtenaar: Sabine Jansen - Reimus; Sven Hambuckers

Registratienummer: [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

Ter inzage: [Klik of tik om tekst in te voeren.](#)

Bijlage(n):

- Bijlage 1. Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Het Oosterland
- Bijlage 2. Bestemmingsplan Het Oosterland – toelichting
- Bijlage 3. Bestemmingsplan Het Oosterland – regels
- Bijlage 4. Bestemmingsplan Het Oosterland – verbeelding
- Bijlage 5. Bestemmingsplan Het Oosterland – bijlagen toelichting
- Bijlage 6. Bestemmingsplan Het Oosterland – bijlagen regels
- Bijlage 7. Beeldkwaliteitsplan Het Oosterland

Onderwerp

Woningbouwontwikkeling Het Oosterland, inclusief vaststelling bestemmingsplan Het Oosterland

Voorstel

1. De op het ontwerpbestemmingsplan Oosterland ingediende zienswijzen te beantwoorden zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Het Oosterland'.
2. Het bestemmingsplan Oosterland met inbegrip van de wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Het Oosterland' gewijzigd vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan vast te stellen.
4. Het Beeldkwaliteitsplan vast te stellen als invulling van de Welstandsnota De Ronde Venen 2006 conform de Woningwet voor plangebied Het Oosterland.
5. Een bedrag van € 2.000.000,- vanuit de grondopbrengst van Het Oosterland beschikbaar te stellen voor de realisatie van de ambities vanuit Groen Groeit Mee.

Inleiding

Aan de westkant van Mijdrecht ligt een glastuinbouwconcentratiegebied. Het oude kassengebied aan de Tuinderslaan heeft niet langer een duurzame toekomst in de glastuinbouw. Dit komt doordat het glastuinbouwgebied aan de Tuinderslaan een kleine omvang heeft en de andere functies in het gebied belemmerend werken om het gebied uit te breiden naar een omvang met potentie voor de toekomstige bedrijfsvoering. Met de hoge woningnood ligt er de ambitie om het gebied te herontwikkelen naar een woningbouwlocatie. Daarom stelden de grondeigenaren in 2019, in samenwerking met de gemeente, randvoorwaarden op voor een uitvraag aan marktpartijen. De eigenaren selecteerden de ontwikkelingspartij Kavel Vastgoed om het plan verder te ontwikkelen. De initiatiefnemer heeft voor de locatie een plan gemaakt voor de bouw van minimaal 790 en maximaal 830 woningen, waarvan 55% betaalbaar.

Dit planvoornemen is in strijd met het huidige bestemmingsplan Buitengebied-West, omdat het plangebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Het ruimtelijk kader Het Oosterland voor de verdere uitwerking van het plan is op 10 oktober 2022 door de gemeenteraad vastgesteld. Dit kader vormt de basis voor het ontwerpbestemmingsplan dat nu voorligt. Op 1 juni 2023 is de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en Kavel Vastgoed ondertekend. Daarna heeft het ontwerpbestemmingsplan samen met het beeldkwaliteitsplan 6 weken ter inzage gelegen. Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtelijk zijn er enkele aanpassingen aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Daarom is het voorstel het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Beoogd effect

De transformatie van een verouderd glastuinbouwgebied naar een woongebied ten behoeve van de bouw van minimaal 790 woningen in Mijdrecht. De woningbouwlocatie Het Oosterland levert een bijdrage aan de woningbouwambitie van het realiseren van 4.800 nieuwbouwwoningen in De Ronde Venen.

Argumenten

1.1 De beantwoording van de ingediende zienswijzen is zorgvuldig voorbereid en heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 juni 2023 tot en met 14 juli 2023 gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage gelegen. In die periode zijn er in totaal 23 zienswijzen binnengekomen. Enkele zienswijzen zijn door meerdere personen ingediend. Enkele punten die in meerdere zienswijzen terugkwamen zijn de zorgen om het behoud van de kwaliteiten van het Wickelhofpark en de ontsluiting van en verkeerstoename ten gevolge van de nieuwe woonwijk. Daarnaast zijn er ook enkele specifieke zienswijzen ingediend. Zo vreest een van de bedrijven (autospuiterij) grenzend aan het plangebied beperkt te worden door het plan en heeft de provincie laten weten dat het plan niet voldoet aan provinciaal beleid (Programma Wonen en Werken en Groen Groeit Mee).

De binnengekomen zienswijzen hebben geleid tot enkele wijzigingen in het plan. Zo is onder meer de zone "wonen uitgesloten" rondom het autobedrijf met onder meer spuiterij-activiteiten aan de rand van het plangebied uitgebreid. Daarnaast is ten gevolge van de zienswijze van de provincie een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie van het aantal woningen tussen 755 en 830.

Er zijn met de ontwikkelaar afspraken gemaakt over het betaalmoment voor de grond in relatie tot de mogelijkheid om deze laatste 75 woningen te kunnen bouwen. Daarnaast is de notitie Groen Groeit Mee (bijlage 4) toegevoegd. Tot zijn er ook nog enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ter verbetering van het plan. Bijvoorbeeld is de meest recente Aerials-berekening ten behoeve van het plan opgenomen. Voor een volledig overzicht van de binnengekomen zienswijzen, de gemeentelijke reacties en de aanpassingen van het plan wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van Zienswijzen.

2.1 De glastuinbouwlocatie Tuinderslaan is verouderd en heeft geen toekomstpotentie

Het glastuinbouwconcentratiegebied van de gemeente bestaat uit 2 delen. Het gebied rondom de Oosterlandweg en rondom de Tuinderslaan. In tegenstelling tot het gebied aan de Oosterlandweg heeft het gebied rondom de Tuinderslaan geen toekomstperspectief als glastuinbouwconcentratiegebied. Door het gegroeide gemengde karakter met verschillende functies, zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid zijn belemmeringen ontstaan voor de uitbreiding van de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Daarnaast biedt de relatief kleine omvang van het tuinbouwgebied weinig mogelijkheden voor een collectieve duurzame energievoorziening en zijn ook de wegen niet meer toegerust op het transport van tegenwoordig. Het wijzigen van de bestemming Agrarisch met functieaanduiding glastuinbouw voor het gebied rondom de Tuinderslaan naar een andere functie is dus een logische stap.

2.2 Uit een scenariostudie voor de toekomst van het glastuinbouwgebied Tuinderslaan is ontwikkeling van het gebied tot aantrekkelijke dorpsrand met gemengde functies en meer ruimtelijke kwaliteit als voorkeur gekozen.

Gelet op het ontbreken van toekomstperspectief voor het Tuinderslaan is in 2017 in samenspraak met de bewoners, tuinders en overige bedrijven in het gebied onderzoek gedaan naar het toekomstbeeld van het gebied aan de hand van 3 scenario's. Hieruit is gebleken dat behoud van de huidige situatie (glastuinbouwconcentratiegebied) met gemengde functies (zoals wonen en niet-agrarische bedrijfsfuncties) en een ontwikkeling van het gebied puur als glastuinbouwconcentratiegebied niet wenselijk zijn. Uit het onderzoek kwam de transformatie van het gebied naar aantrekkelijke dorpsrand met gemengde functies en meer ruimtelijke kwaliteit als gewenst toekomstbeeld. Het bestemmingsplan Oosterland is een uitwerking van het gewenste toekomstbeeld

2.3 Het door de gemeenteraad vastgestelde ruimtelijk kader vormt de basis voor het bestemmingsplan

In oktober 2022 stelde de raad het Ruimtelijk Kader voor de ontwikkeling van Het Oosterland vast. Op basis van dit ruimtelijk kader is het plan verder uitgewerkt tot een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Het ruimtelijk kader bevat kaders op het gebied van de ruimtelijke structuur, duurzaamheid, de te realiseren woonsferen, mobiliteit, infra en energie. Deze kaders zijn bijvoorbeeld door het uitwerken van een groen blauw raamwerk vertaald in het bestemmingsplan. Het beeldkwaliteitsplan legt gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing, kavels en openbare ruimte vast. Het beeldkwaliteitsplan gaat onderdeel uitmaken van de welstandsnota en vormt hiervoor een van de toetsingskaders bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

2.4 Het bestemmingplan Oosterland draagt bij aan de gemeentelijke woningbouwopgave van 4.800 woningen.

In maart 2020 heeft de gemeenteraad de Ruimtelijke Verkenning Wonen vastgesteld. Daarin staat de ambitie om tot 2040 in totaal 4.800 woningen in de gemeente te bouwen. Deze woningen zijn belangrijk voor de leefbaarheid en de vitaliteit van de dorpen. Met maximaal 830 woningen wordt een aanzienlijke bijdrage aan de woningbouwambitie van de gemeente geleverd.

2.5 De gemeentelijke woningbouwopgave kan niet geheel binnenstedelijk opgelost kan worden

Het gebied aan de Tuinderslaan is een geschikte locatie voor uitbreiding van het dorp Mijdrecht. Ondanks dat het plangebied buiten de rode contour ligt kan het een aandeel leveren in de door de raad vastgestelde woningbouwambitie van 4.800 woningen. Momenteel is het een gebied met lage kwaliteiten en waarden aan natuur of landschap. Het is juist een gebied waar door herontwikkeling kwaliteit aan toegevoegd kan worden, zeker in relatie met het Wickelhofpark.

2.6 Wonen op deze locatie sluit aan bij de omgeving en het landschap

Vanuit de visie voor het plangebied, duurzaamheidsregels en geldend beleid is een groenblauw raamwerk ontworpen voor Het Oosterland. Dit legt de hoofdstructuur van water, groen, wegen en de ondergrondse infrastructuur vast. Binnen deze structuur komen de woningen in verschillende woonsferen. In het groenblauwe raamwerk houdt de gemeente rekening met de herkenbare lijnen in het landschap en een gepaste afstand tot de huidige bewoners van de Tuinderslaan, Oosterlandweg en Schattekerkerweg. Het groenblauwe raamwerk is opgenomen in het beeldkwaliteitsplan dat als kader dient voor de verdere uitwerking van het plan (zie ook argument 5.1).

2.7 Omwonenden zijn uitgebreid meegenomen in de planvorming

Er is regelmatig en uitvoerig contact geweest met de omwonenden van het plan Het Oosterland. Als gevolg hiervan zijn gedurende het proces door initiatiefnemer planaanpassingen doorgevoerd om tegemoet te komen aan de wensen van omwonenden. Zie voor een uitgebreide omschrijving van de verschillende contactmomenten het kopje "Betrokkenheid en communicatie"

2.8 Dit bestemmingsplan sluit aan op de woningbouwbehoefte in De Ronde Venen

Voorliggend ontwerpbestemmingsplan maakt het mogelijk om maximaal 830 nieuwe woningen te realiseren binnen de gemeente. Het huidige plan bestaat uit 30% sociale huurwoningen, 5% goedkope koopwoningen (max. € 300.000, -), 20% betaalbare koopwoningen (max. € 355.000, - euro) en 45% vrije sector woningen.

2.9 Het bestemmingsplan voldoet voor parkeren aan het Convenant Duurzame Woningbouw

Het vaststellen van het aantal parkeerplekken is gebaseerd op de ambities die passen bij niveau Brons van het Convenant Duurzame Woningbouw Provincie Utrecht. Dit was ook het uitgangspunt bij het vaststellen van het ruimtelijk kader door de gemeenteraad in oktober 2022. Op basis van dit ruimtelijk kader is het bestemmingsplan opgesteld en ter inzage gelegd.

Een van de onderdelen in het toetsingskader van het convenant is duurzame mobiliteit. Voor het niveau brons dient maximaal 90% van de parkeernorm gerealiseerd te worden om zo het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen te stimuleren (fiets, OV, deelmobiliteit). Daarmee komt de parkeervraag uit op minimaal 1.353 parkeerplaatsen in Het Oosterland voor de geplande 830 woningen.

2.10 De huidige woningen aan de Tuinderslaan/Schattekerkerweg/Oosterlandweg zijn meegenomen in het bestemmingsplan

Veel bewoners van de Tuinderslaan/Schattekerkerweg/Oosterlandweg geven al langere tijd aan dat zij graag willen dat de bestemming van hun woning omgezet wordt van (agrarische) bedrijfswoning naar burgerwoning omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer uitgevoerd (gaan) worden. Door de status van glastuinbouwconcentratiegebied van het gebied was dit niet mogelijk. De plannen voor het Oosterland en hiermee ook het schrappen van de status glastuinbouwconcentratiegebied is een logisch moment om de wens van de bewoners van een bestemmingswijziging mee te nemen.

2.11 De uitgevoerde onderzoeken tonen aan dat het plan uitvoerbaar is

Voor het bestemmingsplan zijn diverse onderzoeken uitgevoerd en zijn planregels opgesteld waarbinnen het plan kan worden gerealiseerd. Uit alle uitgevoerde onderzoeken blijkt dat het plan uitvoerbaar is. De onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Tevens heeft het college van B&W 30 mei 2023 een m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen en acht een milieueffectrapportage voor dit plan niet nodig. De aanmeldnotitie vorm-vrije m.e.r. beoordeling met onderbouwing is als bijlage 19 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Daarnaast is voor de nieuwe woningen die komen binnen de 48 dB geluidcontouren langs de Oosterlandweg en Schattekerkerweg een hogere waarden besluit genomen. Het bestemmingsplan Het Oosterland is hiermee uitvoerbaar.

3.1 Een exploitatieplan is niet nodig

Er is sprake van een bouwplan overeenkomstig artikel 6.2.1 Bro. Dit maakt een exploitatieplan noodzakelijk, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten (zie ook onder het kopje financiën). Dit maakt dat het vaststellen van een exploitatieplan niet nodig is. Wel dient de raad bij de vaststelling van dit plan expliciet te besluiten dat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

4.1 De Welstandsnota De Ronde Venen 2006 bevat geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten.

Omdat de Welstandsnota De Ronde Venen 2006 geen welstandscriteria voor grotere (her)ontwikkelingsprojecten bevat en het wél belangrijk is dat getoetst wordt aan de kwaliteit is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie bijlage 3). Het beeldkwaliteitsplan heeft samen met het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen op het beeldkwaliteitsplan ingediend.

4.2 Het Beeldkwaliteitsplan borgt de kwaliteit van het plan en vormt het toetsingskader

Het beeldkwaliteitsplan legt gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing, kavels en openbare ruimte vast. Het Oosterland wordt in verschillende fases gerealiseerd. Per fase zullen de stedenbouwkundige plannen worden opgesteld, waarin de verkaveling in samenhang met onder andere de openbare ruimte, beeldkwaliteit, parkeren en klimaatbestendigheid wordt ontworpen. Het beeldkwaliteitsplan bewaakt de samenhang tussen de plannen en het beoogde beeld. Het beeldkwaliteitsplan is het toetsings- en inspiratiekader voor de uitwerking van de stedenbouwkundige (deel)plannen, de woningen en voor de inrichting van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitsplan krijgt een bindende werking voor alle partijen. Zo geeft deze op voorhand weer welke kwaliteitseisen worden gesteld. De plannen voor de verkaveling, de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte zullen worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan.

4.3 Het aanstellen van een Kwaliteitsteam zorgt voor de borging van de kwaliteit die we nastreven binnen Het Oosterland

Uiteraard is het van belang om de ruimtelijke kwaliteit te borgen bij de ontwikkeling van Het Oosterland. Voor het plangebied Het Oosterland zal de welstandscommissie gevormd worden door het Kwaliteitsteam (Q-team) Het Oosterland. De exacte vorming van het Q-team moet nog plaatsvinden maar zal naar verwachting bestaan uit een vertegenwoordiger van de welstandscommissie, een stedenbouwkundige eventueel aangevuld met een landschapsarchitect van de gemeente en een vertegenwoordiger van de ontwikkelaar. Zij bewaken de kwaliteit van de plannen en doen dat door de plannen te toetsen aan het Beeldkwaliteitsplan en het Groen Blauwe Raamwerk.

5.1 Door budget beschikbaar te stellen, kunnen de ambities vanuit Groen Groeit Mee nader uitgewerkt en gerealiseerd worden

In het kader van Groen Groeit Mee hebben wij 5 concrete ambities benoemd, waaronder de realisatie van een fietsbrug over de Kerkvaart en het verbeteren van fietsverbindingen naar Uithoorn en De Hoef (zie bijlage 4 "Notitie Groen Groeit Mee Het Oosterland Mijdrecht"). Deze notitie beschrijft de invulling van de 5 ambities in relatie tot de ontwikkeling van Het Oosterland, inclusief een globale indicatie van de kosten. De ambities verbeteren de aansluiting van Mijdrecht en het Oosterland op regionale schaal en geven daarmee invulling aan het Pact Groen Groeit mee die wij als gemeente ondertekend hebben. Voordat daadwerkelijk tot uitvoering kan worden overgegaan, dienen nog gesprekken plaats te vinden met direct betrokkenen en/ of grondeigenaren. Het verloop van deze gesprekken zal uiteraard bepalend zijn voor de haalbaarheid van de verschillende ambities. Het streven is om zoveel mogelijk van de ambities uit te voeren. De meest concrete daarbij is de realisatie van de fietsbrug. Die is van grote betekenis voor de verbinding en bereikbaarheid van en naar Het Oosterland.

Kanttekeningen

2.1 Het bestemmingsplan maakt meer woningen mogelijk dan in het provinciaal programma Wonen en Werken (hierna PPWW) 2023 is opgenomen.

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om maximaal 830 woningen te realiseren. In het PPWW 2023 zijn in totaal 755 woningen opgenomen; 600 woningen t/m 2030 en 155 daarna. Het aantal woningen tussen 755 en 830 is op basis van het PPWW niet toegestaan. In overleg met de provincie is overeengekomen dat we dit aantal koppelen aan een voorwaardelijke verplichting. Aan deze voorwaarde is gekoppeld dat dit aantal woningen alleen toegekend kan worden als het op grond van de PPWW is toegestaan.

2.2 Beroep kan niet worden uitgesloten

Op het ontwerpbestemmingsplan zijn in totaal 23 zienswijzen ingediend waarvan een aantal door meerder personen ondertekend is. Wanneer hier aanleiding toe was, hebben deze zienswijzen geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan. Echter niet alle zienswijzen hebben geleid tot de door indiener gewenste aanpassingen van het plan. Ondanks dat in de Nota van Zienswijzen zo goed mogelijk is gemotiveerd waarom de zienswijze niet heeft geleid tot aanpassingen in het plan, kan niet worden uitgesloten dat er beroep wordt ingesteld tegen het bestemmingsplan.

2.3 Er wordt afgeweken van het recent vastgestelde Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan

Bij de recente behandeling van het Mobiliteits- en Verkeersveiligheidsplan (MVP) heeft de gemeenteraad besloten dat het vooraf verlagen/afwijken van de parkeernorm bij een woningbouwontwikkeling door de raad moet worden besloten. Voor Het Oosterland is – in lijn met het Convenant Duurzame Woningbouw – het uitgangspunt geweest de parkeernorm met 10% te reduceren om zo het gebruik van alternatieve vervoersmiddelen te stimuleren. Een wijziging van de parkeernorm voor Het Oosterland, in lijn met het aangenomen amendement met betrekking tot de verkeersnormen in het MVP, gaat in tegen een eerder genomen besluit door de gemeenteraad en ten koste van groen en het aantal woningen. Dit brengt een risico met zich mee rondom de haalbaarheid van het plan.

Financiën

Op 1 juni 2023 is de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de ontwikkelaar ondertekend. In de anterieure overeenkomst zijn afspraken opgenomen over de verkoop van de gemeentelijke percelen binnen het plangebied voor (in totaal) circa € 11.311.080,- excl. BTW, een exploitatiebijdrage van €1.200.000,- en een mobiliteitsbijdrage van €1.000.000,-. Ook zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over de betaalmomenten van deze bedragen.

De exploitatiebijdrage en de mobiliteitsbijdrage worden ingezet voor door de gemeente te maken kosten. De verschillende betalingen zoals die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomst zullen wij verwerken in de bestuursrapportages (en jaarrekening) van de jaren waarop de betalingen ook daadwerkelijk plaatsvinden.

Om de ambities rondom Groen Groeit Mee te kunnen realiseren, is voorgesteld om een bedrag van € 2.000.000,- (excl. BTW) vanuit de grondopbrengst beschikbaar te stellen. Het resterende bedrag ad. € 9.311.080,- wordt te zijner tijd toegevoegd aan de algemene reserve. Met betrekking tot de hierover verschuldigde vennootschapsbelasting moet nog fiscaal advies worden ingewonnen.

Betrokkenheid en communicatie

Gemeenteraad

In 2016 is een scenariostudie uitgevoerd in opdracht van de gemeente naar de toekomst van het gebied rondom de Tuinderslaan. In 2017 is de voorkeursontwikkelingsrichting vastgesteld door de gemeenteraad. In de periode daarna is de gemeenteraad meermaals geïnformeerd en betrokken geweest bij de planvorming. In 2019 heeft een aantal grondeigenaren in het plangebied, in samenwerking met de gemeente, randvoorwaarden opgesteld voor een uitvraag aan een marktpartij. De eigenaren selecteerden de ontwikkelingspartij Kavel Vastgoed om de plannen voor het gebied te ontwikkelen. Op 10 oktober 2023 is het ruimtelijk kader vastgesteld door de gemeenteraad. Het afgelopen jaar is de gemeenteraad in april 2023 en in juni 2023 via een raadsinformatiebrief geïnformeerd over het plan.

Eigenaren/bewoners/ondernemers plangebied

Voor vaststelling

In 2019 heeft een aantal grondeigenaren in het plangebied, in samenwerking met de gemeente, randvoorwaarden opgesteld voor een uitvraag aan een marktpartij. De eigenaren selecteerden de ontwikkelingspartij Kavel Vastgoed om de plannen voor het gebied te ontwikkelen. Vanaf begin mei 2022 zijn direct omwonenden benaderd voor een gesprek met Kavel Vastgoed en de gemeente. De omgeving is in de periode voor het opstellen van het ruimtelijk kader actief betrokken bij de planvorming voor Het Oosterland. Tijdens diverse keukentafelgesprekken werden omwonenden op de hoogte gebracht van de planvorming en was er de mogelijkheid om zaken te bespreken en wensen te uiten. Over het algemeen staan de direct omwonenden positief tegenover deze ontwikkeling.

Op woensdag 8 juni 2022 heeft Kavel Vastgoed een inloopavond georganiseerd. Het doel van de avond was het ophalen van reacties/suggesties bij geïnteresseerden en omwonenden. Er hadden ongeveer 120 mensen zich aangemeld maar uiteindelijk kwamen er circa 400 mensen langs. Op maandag 8 mei 2023 heeft de gemeente een inloopavond gehouden over project Het Oosterland. Dit is gedaan voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De bezoekers van de avond reageerden veelal positief op de gepresenteerde plannen. Kort voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan is een grote groep omwonenden van het plangebied per brief geïnformeerd over de mogelijkheid om de

plannen in te zien en een zienswijze in te dienen. Gedurende de periode dat het plan ter inzage heeft gelegen zijn er ook nog diverse keukentafelgesprekken gevoerd.

Via de website van de gemeente en van de ontwikkelaar blijven geïnteresseerden en/of belanghebbenden op de hoogte van de laatste ontwikkelingen. Daarnaast is er regelmatig telefonisch contact met bewoners uit het plangebied.

Na vaststelling

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal verder gewerkt worden aan de uitwerking van het plan en de verschillende deelgebieden. Uiteraard worden daar de bewoners uit het plangebied over geïnformeerd en bij betrokken.

Indien de gemeenteraad het bestemmingsplan vaststelt, wordt hiervan kennisgegeven via een publicatie in een huis-aan-huis blad en het elektronische gemeenteblad. Degenen die een zienswijze hebben ingediend, worden per brief geïnformeerd. Er staat vervolgens voor belanghebbenden een periode van 6 weken open voor het indienen van beroep.

Vervolg

Indien het bestemmingsplan gewijzigd door de gemeenteraad wordt vastgesteld, wordt het besluit overeenkomstig artikel 3.8 lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) toegezonden aan GS en zes weken na vaststelling bekendgemaakt, waarna het gedurende zes weken voor beroep bij de Raad van State ter inzage wordt gelegd.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Indien binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State treedt het besluit niet in werking alvorens op het verzoek is beslist. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen voor ontwikkelingen in het plangebied worden verleend.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen,

Marco Vonk
secretaris

Maarten Divendal
burgemeester

