

Participatieverslag

Aan: Gemeente De Ronde Venen
Van: MEES Ruimte & Milieu, namens Ontwikkelcombinatie Haegse Zuwe B.V.
Betreft: Participatieverslag
Datum: 19 november 2020, aangevuld op 29 juli 2021
Projectnr.: 19091
Auteur: A. van Dam LLB

Ontwikkelcombinatie Haegse Zuwe B.V. is voornemens op de locatie Baambrugse Zuwe 127a te Vinkeveen één woning te realiseren. Ten behoeve van deze ontwikkeling dient een postzegelbestemmingsplanprocedure doorlopen te worden. Onderdeel van deze procedure is het informeren van / participeren met de omgeving. In dit schrijven wordt verslag gedaan van het informeren van de omgeving door de initiatiefnemer over de voorgenomen ontwikkeling.

Jachthaven Oldenburger

Tussen initiatiefnemer en de eigenaar van Jachthaven Oldenburger (hierna: Oldenburger) is al sinds juni 2016 contact. Vanaf de eerste planvorming in 2017 hebben in de periode 2017 - 2019 vijf overlegmomenten plaatsgevonden waarin de initiatiefnemer de (oorspronkelijke) plannen heeft toegelicht. In deze overleggen heeft Oldenburger zijn bedenkingen geuit. Deze bedenkingen spitste zich toe op potentiële bezwaren van de toekomstige bewoners in het plangebied tegen de bedrijfsvoering (geluid) van Oldenburger. Mede hierdoor en door voortschrijdend inzicht van gemeente De Ronde Venen is het oorspronkelijke plan uit 2017 bestaande uit een appartementenblok van drie bouwlagen met zes appartementen gereduceerd tot het huidige plan van één woning. Het bouwvlak waarbinnen deze woning gerealiseerd mag worden is daarbij zoveel mogelijk van Oldenburger gepositioneerd.

Op 11 maart 2020 heeft een overleg plaatsgevonden tussen gemeente De Ronde Venen, Oldenburger en initiatiefnemer over het huidige plan van één woning. In dit overleg heeft Oldenburger kenbaar gemaakt dat de ontwikkeling van één woning een vooruitgang is ten opzichte van het oorspronkelijke plan uit 2017, maar de potentie van een toekomstige bewoner als bezwaarmaker nog aanwezig is. Om die reden is tussen initiatiefnemer en Oldenburger overeengekomen dat in de koopovereenkomst met de koper/toekomstige bewoner nadere privaatrechtelijke afspraken worden gemaakt over de aanwezigheid van de naastgelegen jachthaven Oldenburger.

In juli 2020 heeft nogmaals contact plaatsgevonden met Jachthaven Oldenburger. In dit contact zijn de eerder voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan besproken. Resultaat van dit overleg was dat de aanpassingen akkoord waren, mits in het bestemmingsplan een bepaling werd opgenomen om wonen in bijbehorende bouwwerken tussen de Jachthaven en de beoogde woning wordt uitgesloten. Een dergelijke bepaling heeft zijn plaats gekregen in de regels van dit bestemmingsplan (zie hierover ook hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan en Artikel 5 Wonen).

In de periode naar aanloop van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, juli 2020 t/m juni 2021 is op verzoek van de gemeente De Ronde Venen het gedeelte van het plangebied dat tussen Jachthaven Oldenburger en de beoogde nieuwe woning in is gelegen bestemd als 'Tuin – Landschappelijk'. Dit met als doel de openheid en de doorzichten richting de Vinkeveense Plassen mede te beschermen. Met de bestemming 'Tuin - Landschappelijk' wordt het gebruik als tuin toegestaan, maar wordt bebouwing tegelijkertijd slechts zeer beperkt mogelijk gemaakt. In de bouwregels behorende bij de bestemming is bepaald dat, met uitzondering van erfafscheidingen, geen bouwwerken zijn toegestaan.

De bepaling die was opgenomen om wonen in bijbehorende bouwwerken tussen de Jachthaven en de beoogde woning uit te sluiten is daarmee vervangen door de bestemming 'Tuin – Landschappelijk' waarin bijbehorende bouwwerken (al dan niet voor bewoning) in zijn geheel niet zijn toegestaan. Dit plan is opnieuw voorgelegd aan de Jachthaven en zij hebben aangegeven hier mee in te kunnen stemmen. Ook zijn naar aanleiding van het laatste overleg met de Jachthaven nog een aantal geringe wijzigingen doorgevoerd, die meer technisch van aard zijn. Deze wijzigingen zijn in bijlage 9 van het bestemmingsplan terug te vinden (Nota ambtshalve wijzigingen).

Overige omwonenden

Naast Jachthaven Oldenburger heeft de initiatiefnemer ook de overige direct betrokken burens geïnformeerd over het plan (aan de oost- en zuidzijde van het plangebied). Dit betreffen de bewoners van de volgende adressen:

- Baambrugse Zuwe 127 A-WS te Vinkeveen;
- Baambrugse Zuwe 148 te Vinkeveen.

De omwonenden hebben aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.