

# NIEUWSBRIEF WATERFRONT VINKEVEEN

Het laatste nieuws over de herontwikkeling van het Plashoeve-terrein in Vinkeveen.



Het terrein van het iconische café-restaurant en hotel De Plashoeve krijgt een nieuwe invulling. Initiatiefnemer van de herontwikkeling, JeeGee Vastgoed, betreft de omwonenden en andere direct belanghebbenden bij de uitwerking van plannen voor de nieuwe invulling van dit terrein.

In de nieuwsbrief van december 2023 informeerden wij u over het -naar aanleiding van gesprekken met de gemeente De Ronde Venen- aangepaste ontwerpbestemmingplan. In deze nieuwsbrief leest u meer over het bestemmingsplan dat de gemeenteraad uiteindelijk op 21 november 2024 vaststelde.

### Groen licht voor herontwikkeling

Na behandeling van het ontwerpbestemmingsplan in de commissie Ruimte en Economie op 13 november, viel tijdens de gemeenteraadsvergadering op 21 november 2024 het definitieve besluit; het rommelige en verouderde Plashoeve-terrein mag getransformeerd worden naar een eigentijdse en kwalitatief hoogstaande woonomgeving. Door vaststelling van het bestemmingsplan, komt de bouw van achttien luxe appartementen dichterbij. Het plan ligt nog zes weken ter visie, daarna wordt het onherroepelijk.

### Proces het afgelopen jaar

Het ontwerpbestemmingsplan voor de herontwikkeling van het Plashoeveterrein, kwam eind december 2023 ter inzage. Tijdens de formele inspraakperiode zijn zeven zienswijzen ingediend. In deze zienswijzen werden voornamelijk zorgen geuit over de uitwerking van de voorgestelde parkeeroplossing.

JeeGee Vastgoed heeft in overleg met de gemeente aanvullende parkeerstudies laten uitvoeren door gespecialiseerd bureau Empaction en naar aanleiding hiervan de toekomstige parkeersituatie aangepast.

De provincie Utrecht diende ook een zienswijze in. Naar aanleiding daarvan is de watervilla is uit het plan geschrapt. Deze watervilla is strijdig met het provinciale beleid. Verdere verstedelijking is ongewenst, toevoeging van woningen is daarom niet mogelijk.

### Aanpassingen ontwerpbestemmingsplan

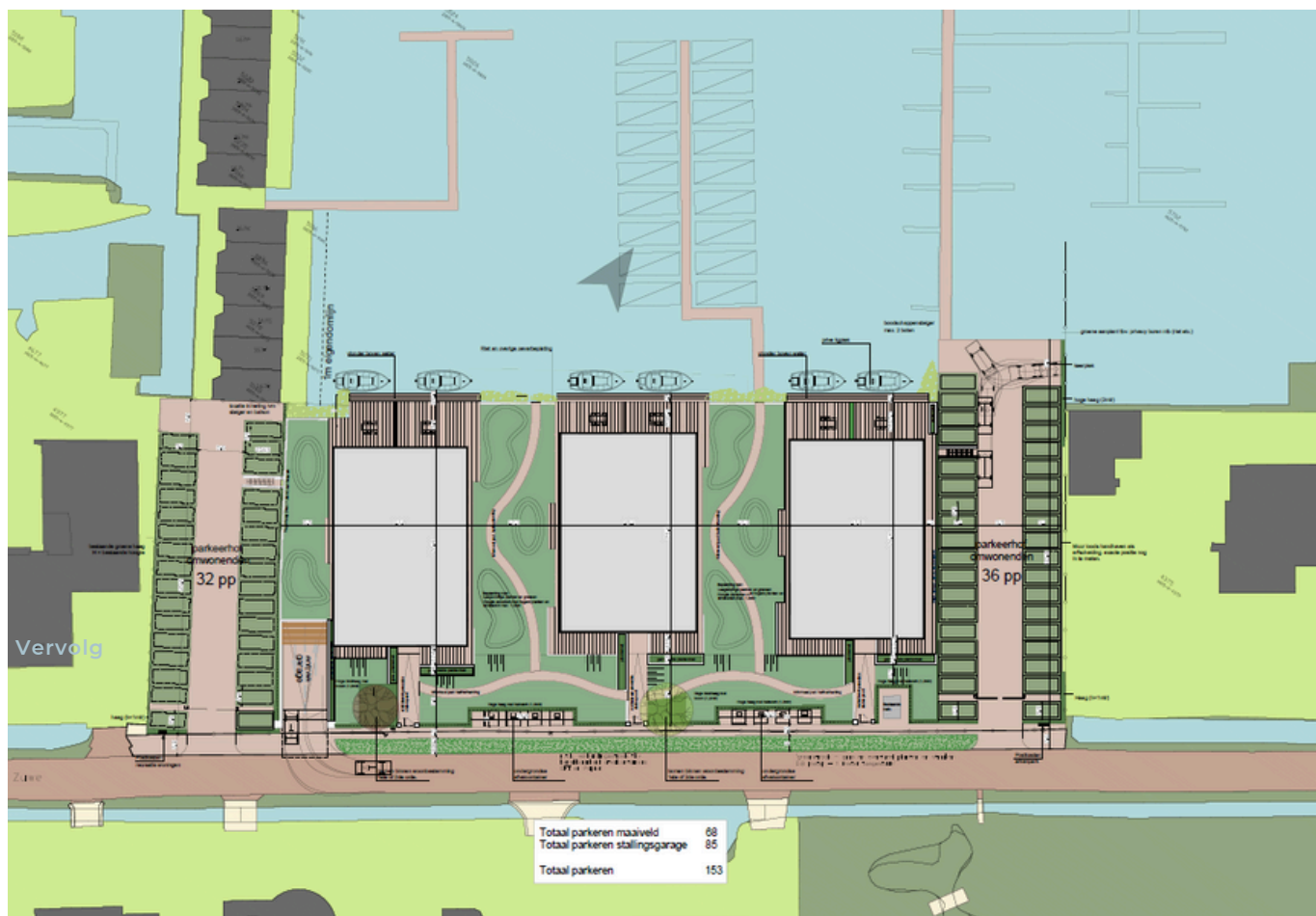
Ten opzichte van het in december 2023 ingediende ontwerpbestemmingsplan zijn er verschillende wijzigingen doorgevoerd.

De belangrijkste aanpassingen op een rij:

- langsparkeren is geschrapt, parkeren is geheel voorzien op eigen terrein;
- de inrichting van de parkeerhoven is aangepast, de rijbanen zijn verbreed;
- de ingang van de garage is verplaatst naar de andere zijde van het plan;
- de opzet van de garage is aangepast, er komt een stallingsgarage. Hierdoor zijn er extra parkeerplekken ondergronds gecreëerd. Deze zijn bedoeld voor de nieuwe bewoners, omwonenden en voor bezoekers. De parkeerplekken hebben geen openbaar karakter. Bezoekers gaan betalen voor parkeren;
- de hoogte van de appartementengebouwen is aangepast, de dakrand komt op 11 meter;
- grotere ruimtes tussen de bebouwing (minimaal 10 meter), zodat bredere zichtlijnen ontstaan en daarmee de relatie met de plassen versterkt;
- variatie in appartementsgebouwen, qua afwerking en materialisatie. Ook het verspringen van balkons is onderdeel van de architectuur;
- vier plekken voor vuilnis op eigen terrein. Een groenstrook belemmert de mogelijkheid om eenvoudig vuilnis te lozen (vanaf de doorgaande weg) door onbevoegden;
- een pakket-service, waarschijnlijk met lockers;



Afbeelding: 3D-afbeelding voorlopig ontwerp



Afbeelding: situatietekening voorlopig ontwerp (niet op schaal)

#### Het vastgestelde bestemmingsplan in het kort:

- 18 luxe nieuwbouwappartementen
- Nieuwe parkeervoorziening bestaande uit 153 parkeerplekken:
  - 68 parkeerplekken bovengronds (maaiveld)
  - 85 parkeerplekken ondergronds (stallingsgarage)
- Haven met ligplaatsen voor direct omwonenden
- Groen rondom de nieuwe appartementengebouwen en de parkeerplaatsen
- Nieuwe voorzieningen voor afval en post

#### Vervolg

JeeGee Vastgoed bereidt de komende weken de omgevingsvergunning voor. Daarnaast starten de voorbereidingen voor de verkoop van de nieuwe appartementen.

Als het bestemmingsplan onherroepelijk is, voert JeeGee Vastgoed opnieuw een parkeerinventarisatie uit. Omwonenden kunnen aangegeven of zij een parkeerplek willen huren of kopen. Het is ook mogelijk om voor huurkoop te kiezen.

Natuurlijk is er voor verschillende onderwerpen een nadere (technische) uitwerking nodig. Denk bijvoorbeeld aan het parkeermanagementsysteem, reglementen voor parkeren, inrichting van de haven en de inrichting van de tuin. JeeGee Vastgoed gaat hiermee aan de slag en betreft de woordvoerders van de bewonersgroepen voor het uitdenken van oplossingsrichtingen.

Bent u nieuwsgierig naar de vorige nieuwsbrief?  
Lees deze terug op de website: [www.waterfrontvinkeveen.nl](http://www.waterfrontvinkeveen.nl)



Afbeelding: 3D-afbeelding voorlopig ontwerp

#### Vragen en/of opmerkingen

Wilt u het vastgestelde bestemmingsplan nog eens rustig bekijken, ga dan naar de website: [www.waterfrontvinkeveen.nl/proces](http://www.waterfrontvinkeveen.nl/proces). Hier vindt u ook een overzicht van de meest gestelde vragen en antwoorden.

Heeft u naar aanleiding van deze nieuwsbrief nog vragen en/of opmerkingen? Geef deze dan gerust aan ons door via het e-mailadres:

[info@waterfrontvinkeveen.nl](mailto:info@waterfrontvinkeveen.nl).

#### Disclaimer

**Let op!** Alle getoonde afbeeldingen in deze nieuwsbrief zijn sfeerimpressies en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Aan deze afbeeldingen kunnen **geen** rechten worden ontleend.

Het Waterfront Vinkeveen is een ontwikkeling van **JeeGee Vastgoed**.



Architect: **Mulleners + Mulleners Architecten**  
Participatie & communicatie: **Springwise**