

# 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 mogelijk 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 mei 2022 informeerden wij u over het verloop van het participatieproces en het ontwerpbestemmingsplan dat eind maart 2022 is ingediend. In deze nieuwsbrief leest u meer over het aangepaste ontwerpbestemmingplan naar aanleiding van gesprekken met de gemeente De Ronde Venen.

### Gesprekken met de gemeente

In het voorjaar van 2022 was het scenario voor de herontwikkeling van het Plashoeveterrein voldoende uitgewerkt om in te dienen bij de gemeente De Ronde Venen. In de periode die volgde heeft de gemeente het plan uitgebreid bestudeerd.

Uiteindelijk bleek na een interne toetsing, dat de gemeente extra aandacht vroeg voor:

1. de stedenbouwkundige onderbouwing voor het plan, waaruit nadrukkelijk de ruimtelijke kwaliteitswinst blijkt;
2. de onderbouwing van de beoogde oplossing voor het gemeentelijk monument De Plashoeve;
3. sociale woningbouw in project Waterfront Vinkeveen.

Het projectteam van JeeGee Vastgoed voerde vervolgens verschillende gesprekken met ambtenaren van uiteenlopende vakgebieden (ruimte, monumentenzorg, verkeer etc.), om te verkennen op welke manier het plan tegemoet kan komen aan de uitgangspunten van de gemeente. Hierbij zijn de stedenbouwkundige, de architect en de landschapsarchitect betrokken.

### Ontwerpbestemmingsplan ter inzage

Na zo'n anderhalf jaar heeft JeeGee Vastgoed met de gemeente overeenstemming bereikt over de drie genoemde aandachtspunten. Dat betekent dat het ontwerpbestemmingsplan met enkele aanpassingen onlangs opnieuw is ingediend. Op 19 december jl. besloot het college van B&W dat het aangepaste plan in procedure kan.

Op zaterdag 30 december komt het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en kan de omgeving eventuele zienswijzen bij de gemeente kenbaar maken. Na de formele inspraakperiode wordt de omgevingsvergunning ingediend. Na afgifte van deze vergunning kan de verkoop en de realisatie van het project van start gaan.

### Aanpassingen eerder ingediende plan

#### *Verbetering ruimtelijke kwaliteit*

De gemeente wilde aanpassingen zien in de stedenbouwkundige uitwerking. De waterpartijen voor de gebouwen zijn uit het plan gehaald, op die plek komt groen. Daarnaast is het langsparkeren van de baan en zijn er bredere doorzichten in het plan opgenomen.

#### *Behoud gemeentelijk monument*

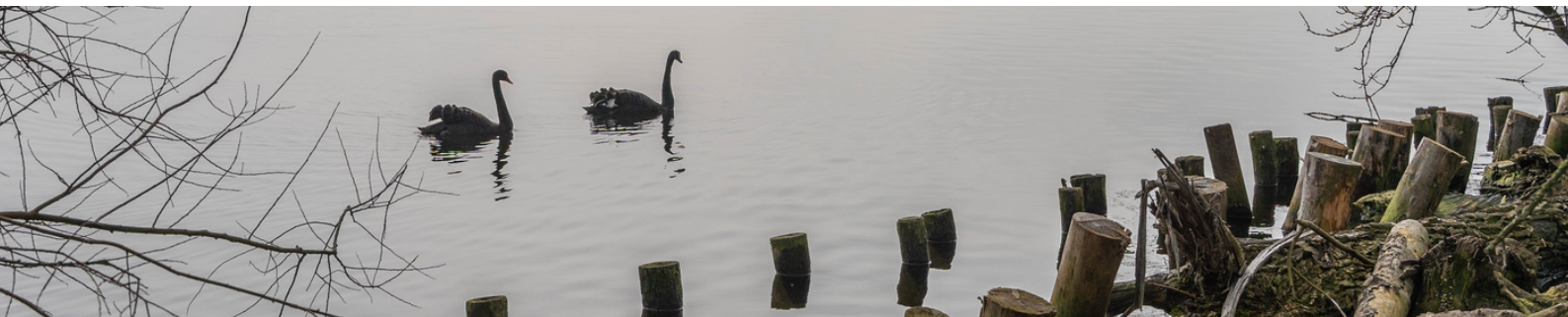
De gemeente heeft geconstateerd dat de monumentale waarde van De Plashoeve zodanig hoog is, dat deze niet zomaar gesloopt kan worden. JeeGee Vastgoed heeft om die reden geprobeerd het monument een plek te geven binnen het plangebied. De enige oplossing hiervoor, een woonfunctie op de plek van de beoogde watervilla, zou naar verwachting negatieve reacties oproepen bij omwonenden. Daarom zijn diverse gesprekken gevoerd over verplaatsing van De Plashoeve naar een alternatieve locatie. Dat blijkt niet op relatief korte termijn realiseerbaar.

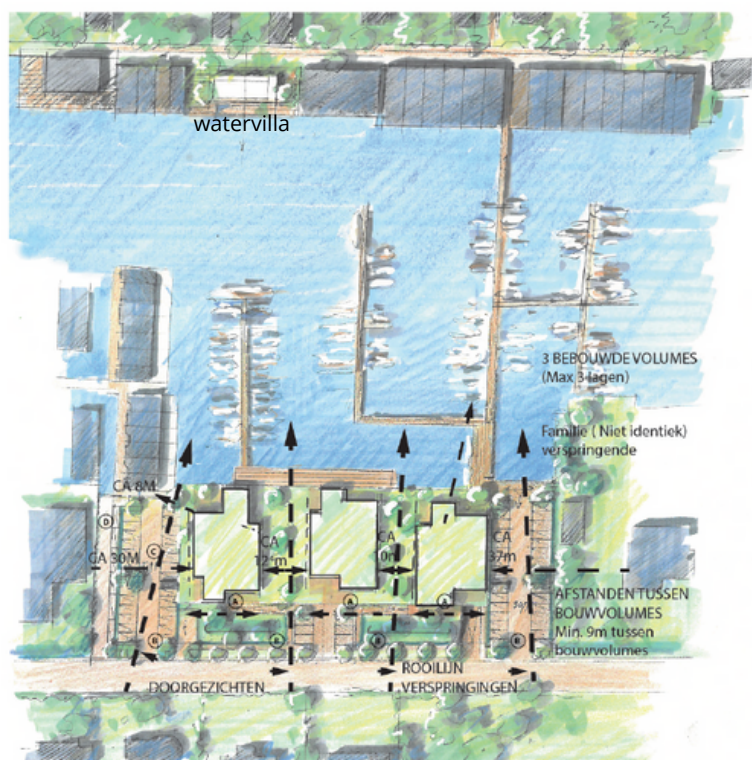
JeeGee Vastgoed besloot voor een andere oplossing te kiezen en vroeg Coup B.V., een bedrijf gespecialiseerd in het herbestemmen en instandhouden van monumentaal vastgoed, De Plashoeve over te nemen.

#### *Sociale woningbouw*

In de beoogde herontwikkeling is geen sociale woningbouw opgenomen. Dat betekent dat de initiatiefnemer dient af te dragen aan het vereveningsfonds van de gemeente de Ronde Venen. In onderling overleg is een afkoopsom vastgesteld.

Naar aanleiding van de verschillende gesprekken en de door de gemeente gewenste aanpassingen, besloot JeeGee Vastgoed de horeca uit de plannen te halen. In plaats daarvan komen er twee extra appartementen in het middelste gebouw. Het vervallen van de horeca betekent verlichting van de parkeerdruk. Ook hoeft de ontwikkelaar minder parkeerplekken op te nemen in het plan. In het nieuwe plan zijn 140 parkeerplekken opgenomen en daarmee voldoet het ruimschoots aan de vastgestelde normen.





#### Het ingediende ontwerpbestemmingsplan in het kort:

- 18 luxe nieuwbouwappartementen
- 1 watervilla
- Nieuwe parkeervoorziening bestaande uit 140 parkeerplekken:
  - 69 parkeerplekken bovengronds (maaiveld) (63 parkeerplekken 'achter de slagboom', 6 parkeerplekken 'openbaar')
  - 71 parkeerplekken ondergronds (stallingsgarage)
- Haven met ligplaatsen voor direct omwonenden
- Groen rondom de nieuwe appartementengebouwen en de parkeerplaatsen
- Nieuwe voorzieningen voor afval en post

#### Openbaar parkeren

Een delegatie vanuit de woordvoerders van bewonersgroepen, het projectteam van JeeGee Vastgoed en vertegenwoordigers van de gemeente De Ronde Venen hebben gesproken over het openbaar parkeren in de nabijheid van het Plashoeve-terrein. Dit was een constructief gesprek, waarbij verschillende ideeën voor een openbare parkeervoorziening naar voren zijn gebracht. Helaas liet de gemeente na nadere bestudering van oplossingen weten, dat de genoemde mogelijkheden uiteindelijk niet wenselijk of haalbaar zijn.

#### Vervolgproces: technische uitwerking

In het vervolgproces van (technische) uitwerking van het plan, komen onder meer de volgende onderwerpen aan de orde:

- parkeermanagementsysteem
- reglementen voor parkeren
- inrichting van de haven
- privacy
- inrichting van de tuin.

Ook hierbij betreft JeeGee Vastgoed de woordvoerders van de bewonersgroepen voor het uitdenken van oplossingsrichtingen. Deze tussentijdse technische uitwerking -in overleg met belanghebbenden- kan veranderingen tot gevolg hebben. Zolang wijzigingen vallen binnen de kaders die de gemeente stelt, hebben deze geen impact op het formele inspraakproces.

#### Meer informatie

JeeGee Vastgoed blijft de buurt informeren over de voortgang van het project, via de projectwebsite delen we regelmatig de stand van zaken.

Wilt u het uitgewerkte scenario D en de aanpassingen naar aanleiding van de gesprekken met de gemeente nog eens rustig bekijken, ga dan naar de projectwebsite:

[www.waterfrontvinkenveen.nl/proces](http://www.waterfrontvinkenveen.nl/proces).

Een overzicht van de meeste gestelde vragen en antwoorden kunt u vinden op:

[www.waterfrontvinkeveen.nl/faq](http://www.waterfrontvinkeveen.nl/faq).

#### Vragen en/of opmerkingen

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).

Volg Waterfront Vinkeveen op Facebook:

[www.facebook.com/waterfrontvinkeveen](https://www.facebook.com/waterfrontvinkeveen).



**JeeGee**  
Vastgoed

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

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