

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan “Het Oosterland” Mijdrecht, en gewijzigde vaststelling besluit hogere waarden Wet geluidhinder, bestemmingsplan ‘Het Oosterland’ Mijdrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen maken ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 (uniforme openbare voorbereidingsprocedure) van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 4.6, eerste lid, sub g en artikel 4.6, tweede lid, sub a, onder 2, van de Invoeringswet Omgevingswet bekend dat de gemeenteraad van De Ronde Venen op 1 februari 2024 het bestemmingsplan ‘Het Oosterland’ te Mijdrecht’ (met planidentificatienummer NL.IMRO.0736.BP025Oosterland-VG01) gewijzigd heeft vastgesteld.

Het bestemmingsplan en de daarop betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 9 maart 2024 gedurende zes weken ter inzage en zijn op de volgende manieren te raadplegen:

- De papieren versie ligt ter inzage in het gemeentehuis, Croonstadtdlaan 111 in Mijdrecht. Voor het inzien van het bestemmingsplan kunt u een afspraak maken door te mailen naar omgevingszaken@deronde-venen.nl of te bellen met het klantcontactcentrum: 0297 29 16 16.
- De verbeelding van het authentieke plan is interactief te raadplegen via: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0736.BP025Oosterland-VG01> of via het Omgevingsloket.
- De authentieke planbestanden kunt u downloaden via de volgende locatie <http://ro-online.robeheer.nl/0736/manifest.html>. U kunt het plan ook inzien via <http://0736.ropubliceer.nl>.

Inhoud bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Het Oosterland maakt de realisatie van maximaal 830 woningen ter plaatse van het glastuinbouwconcentratiegebied Tuinderslaan planologisch mogelijk. Dit glastuinbouwconcentratiegebied heeft weinig toekomstperspectief. Met het bestemmingsplan transformeert het gebied van een kassengebied naar een aantrekkelijke woonwijk. Tevens zijn de huidige woningen binnen het plangebied die aan de Tuinderslaan/Schattekerkerweg/Oosterlandweg staan en nu in het huidige bestemmingsplan Buitengebied-West een agrarische bedrijfsbestemming of woonbestemming hebben, meegenomen in het plan.

Wijzigingen

Het bestemmingsplan is bij vaststelling gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het betreft wijzigingen die zowel in reactie op zienswijzen als ambtshalve zijn doorgevoerd. Het gaat hierbij om wijzigingen op de verbeelding, in de toelichting en de planregels. Een compleet overzicht van alle wijzigingen staat in hoofdstuk 3 van de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Het Oosterland die als bijlage 20 aan de toelichting van het bestemmingsplan is toegevoegd.

Beroep bestemmingsplan

Van 10 maart tot en met 22 april 2024 kan door belanghebbenden tegen het bestemmingsplan bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag beroep worden ingesteld.

U kunt ook digitaal procederen. Meer informatie vindt u op de website van de Raad van State. Voor het instellen van een beroep is griffierecht verschuldigd.

Voorlopige voorziening

Het instellen van beroep schorst de inwerkingtreding van het besluit niet. Hiertoe dient naast beroep tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening te worden gedaan bij de voorzitter

van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Hiervoor is separaat een griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding van het besluit

Het besluit tot vaststelling van 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.

Beeldkwaliteitsplan

Burgemeester en wethouders maken tevens bekend dat gelijktijdig met het bestemmingsplan door de gemeenteraad het beeldkwaliteitsplan "Het Oosterland Mijdrecht" is vastgesteld.

Het beeldkwaliteitsplan heeft conform de Inspraakverordening voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een beeldkwaliteitsplan doorloopt een eigen procedure, naast de procedure voor het bestemmingsplan waar het beeldkwaliteitsplan betrekking op heeft. Het beeldkwaliteitsplan wordt na vaststelling onderdeel van de welstandsnota van de gemeente De Ronde Venen.

Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Het Oosterland en is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

Beeldkwaliteitsplan

Het beeldkwaliteitsplan vormt het nieuwe toetsingskader voor het plangebied voor de welstandsbeoordeling bij de aanvraag van een omgevingsvergunning. De hoofdlijnen van de inrichting van het openbaar gebied worden ook in het beeldkwaliteitsplan beschreven.

Beroep beeldkwaliteitsplan

Het is niet mogelijk beroep in te stellen tegen het door de gemeenteraad vastgesteld beeldkwaliteitsplan.

Gewijzigde vaststelling besluit hogere waarden Wet geluidhinder, Bestemmingsplan 'Het Oosterland' Mijdrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente De Ronde Venen maken bekend dat zij op 12 december 2023 het besluit hogere waarden voor het bestemmingsplan 'Het Oosterland' gewijzigd hebben vastgesteld. Het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende stukken liggen van 10 maart tot en met 22 april 2024 ter inzage.

Doel besluit hogere waarden

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van maximaal 830 nieuwe woningen ter plaatse van het glastuinbouwconcentratiegebied Tuinderslaan in Mijdrecht. Omdat binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen worden gerealiseerd, moet het plan aan de Wet geluidhinder voldoen. Hiervoor is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de gevels. Uit dit onderzoek blijkt dat het geluidsniveau op de gevels van woningen binnen het plangebied, vanwege het wegverkeer op de Oosterlandweg en de Schattekerkerweg, hoger is dan de wettelijke voorkeurswaarde die vanuit de Wet geluidhinder moet worden nagestreefd. De Wet geluidhinder biedt de mogelijkheid om, onder voorwaarden, ontheffing te verlenen van deze voorkeurswaarde en hogere waarden toe te staan op de gevels van de woningen. Het college van burgemeester en wethouders heeft voor het plan gebruik gemaakt van deze mogelijkheid en het besluit hogere waarden gewijzigd vastgesteld. Omdat het aantal hogere waarden in het ontwerpbesluit hogere waarden te laag is ingeschat en de verdere uitwerking van het plangebied kan belemmeren, is in het vastgestelde besluit hogere waarden het aantal benodigde hogere waarden verhoogd.

Inzien stukken

Het vastgestelde besluit hogere waarden en de bijbehorende stukken kunt u binnen de genoemde termijn inzien bij het gemeentehuis, Croonstadthuis 111 in Mijdrecht. Hiervoor kunt u een afspraak maken door te mailen naar omgevingszaken@derondevenen.nl of te bellen met (0297) 291616.

Instellen beroep

Belanghebbenden kunnen binnen de beroepstermijn, deze is gelijk aan de genoemde termijn, schriftelijk beroep instellen tegen het vastgestelde besluit hogere waarden. Beroep kunt u instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA te 'sGravenhage, onder duidelijke vermelding van uw naam en adres alsmede het kenmerk van het betreffende besluit hogere waarden. Voor het instellen van beroep zijn griffierechten verschuldigd. U kunt deze griffierechten vinden op www.raadvanstate.nl.

Inwerkingtreden besluit

Het besluit treedt in werking één dag na afloop van de beroepstermijn.

Voor informatie over het besluit Hogere Waarden: Omgevingsdienst regio Utrecht, telefoon (088) 022 50 00