



verzendsdatum 23 augustus 2024	ons kenmerk U24.003802	cluster Gebiedsontwikkeling en Planeconomie
onderwerp Inzien Nota van Uitgangspunten (NvU)	uw kenmerk Herinrichting landgd. Boerderij Voorzorg (Zevenhuizen)	behandeld door Y. Lanooij
		telefoon 0180-330300

Beste omwonende(n),

Eerder bent u door ontwikkelaar Mahler Vastgoed en de eigenaar van Boerderij Voorzorg (hierna: initiatiefnemers) betrokken bij de participatie voor de herinrichting van het landgoed Boerderij Voorzorg. Mede op basis van uw reactie(s) is het herinrichtingsplan voor een woonwijk door hen verder uitgewerkt in twee stedenbouwkundige (ruimtelijke) modellen. Deze modellen zijn u getoond tijdens de terugkoppelsessie op 8 juli 2024. Parallel hieraan is de gemeente gestart met het opstellen van een zogenaamde Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van deze locatie. In deze brief vertellen wij u meer over deze nota, waar u die kunt inzien en hoe daarop kunt reageren.

Nota van Uitgangspunten

De concept Nota van Uitgangspunten (hierna: concept-nota) bevat de uitgangspunten oftewel randvoorwaarden waarbinnen de locatieontwikkeling mogelijk is. Deze punten bestaan vooral uit de vastgestelde beleidsuitgangspunten van de gemeente Zuidplas. Als gemeente zorgen wij voor het opstellen van de nota en de besluitvorming daarover door de gemeenteraad (hierna: raad). De nota vormt de basis en leidraad voor de verdere uitwerking van het plan in een omgevingsplan.

Tijdens de participatiebijeenkomst en de terugkoppelsessie bleek bij u als omwonende(n) de wens te bestaan om de concept-nota in te zien. Dit hebben wij u toegezegd. Wij bieden u dan ook graag de mogelijkheid om deze nota informeel in te zien en daarop te reageren als u dat wenst. Hiermee wordt een extra stap toegevoegd aan het participatietraject van de initiatiefnemers om u te informeren en te raadplegen. De concept-nota gaat samen met onder meer uw reactie(s) naar het college en, als het college akkoord is, voor vaststelling door naar de raad.

Openstaande punten en keuze model

De raad maakt uiteindelijk de keuze over de uitgangspunten die de initiatiefnemers moeten gebruiken in de uitwerking van hun initiatief. Die keuze bepaalt welke van de getoonde stedenbouwkundige modellen verder wordt ontwikkeld: het groene model dat past bij het monumentale karakter van



Boerderij Voorzorg met parkeren op een groen omheinde parkeerplaats, óf het reguliere model met parkeren voor de deur. In de concept-nota voor de locatieontwikkeling staan de volgende punten nog open (in de concept-nota geel gearceerd):

1. Het exacte aantal en type woningen.
2. Hobby- en bergingruimtes.
3. Parkeerlocatie. Ten aanzien van parkeren zijn er twee modellen mogelijk: een model waarin het parkeren binnen de dorpsgrens plaatsvindt en een model waarin parkeren buiten de dorpsgrens plaatsvindt.

In het voorkeurkeursmodel van de initiatiefnemers (het model met parkeren buiten de dorpsgrens) is er meer ruimte voor groen, klimaatadaptatie, biodiversiteit en een ontmoetingsplek. Echter, dit model wijkt af van het bestaand beleid. Het model met parkeren binnen de dorpsgrens past binnen het gemeentelijk beleid maar daarin is minder ruimte voor groen. De keuze tussen de modellen is onderdeel van de bestuurlijke afweging door het college van burgemeester en wethouders. Uw mening wordt in de bestuurlijke besluitvorming meegewogen.

Proces nota

De concept-nota wordt nog voorgelegd aan de zgn. omgevingstafel. Dit is een ambtelijk vooroverleg, vooraf aan de bouwvergunningaanvraag, met deskundigen en betrokken instanties. Zij geven een advies mee aan de raad over deze nota en bovenstaande drie punten. Daarna gaat er een raadsvoorstel met de concept-nota en het advies van de omgevingstafel, via het college, ter besluitvorming naar de raad. Bij dit raadsvoorstel worden ter informatie uw reacties op de nota (incl. beantwoording) en de participatieverslagen bijgevoegd.

Benieuwd naar de concept-nota?

De concept-nota vindt u op zuidplas.nl/boerderij-voorzorg. Daar staat ook beschreven hoe u binnen twee weken uw reactie kunt geven als u dat wenst. Uw reacties beantwoorden wij en voegen wij ter kennisgeving toe aan het raadsvoorstel.

Heeft u vragen? Stel ze ons!

Wij helpen u graag zodat u over de juiste informatie beschikt om uw mening te vormen. Uw vragen kunt u mailen naar projectbureau@zuidplas.nl o.v.v. Boerderij Voorzorg. U ontvangt dan zo snel mogelijk een reactie.

Met vriendelijke groet,

Yvonne Lanooij
Projectleider Gebiedsontwikkeling