

## Gemeenteraad (debat en besluit) GHG

Raadsvoorstel

Vergadering van 28 november

2019

Gemeente Hardinxveld-

Giessendam - Griffie

Auteur: Marissa de Ruiter

m.de.ruiter@hardinxveld-

giessendam.nl

---

## Vaststellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen en structuurkaart 't Oog

### Voorgesteld besluit

---

1. -
2. De gewijzigde structuurkaart voor 't Oog vast te stellen.
3. Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) voor woongebied fase 1 't Oog vast te stellen.
4. a) bij de ontwikkeling van het gehele gebied 't Oog uit te gaan van een situationele grondpolitiek.

b) het college de vervolgoopdracht te geven om de realisering van een structurele en verkeersveilige ontsluiting van het gehele gebied 't Oog (tunnel onder het spoor) qua technische, maatschappelijke en financiële haalbaarheid te onderzoeken.

### Inhoud

---

#### Inleiding

##### Structuurkaart

Het gebied 't Oog is in de gemeentelijke structuurvisie 2030 aangeduid als transformatiegebied voor wonen en werken. De structuurvisie heeft als ruimtelijke ontwikkelingsvisie een richtinggevend en programmatisch karakter en bevat de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie wordt echter gekenmerkt door globaliteit en zekere mate van abstractie. Zoals u bekend is, is in het kader van de totstandkoming van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog ook gekeken naar de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied 't Oog. In de Ontmoeting van 22 januari 2015 is daaraan al gerefereerd door het noemen van de lange termijn doelstelling en dat voor het gebied 't Oog een vlekkenplan wordt opgesteld. Vanuit deze doelstelling is in samenwerking met de provincie Zuid-Holland een traject gestart voor een ruimtelijke structuurkaart 't Oog. De essentie van dit ruimtelijke raamwerk is benoemd in een aantal principes. Daarbij horen facetkaartjes, die samengevoegd een structuurkaart vormen die dient als kader voor eventuele toekomstige (deel) ontwikkelingen. Een eerste opzet voor de structuurkaart is gepresenteerd in de Ontmoeting van 21 juni 2018. Het "huiswerk" dat daaruit naar voren is gekomen, zowel vanuit de raad als de provincie, is in de afgelopen periode opgepakt en heeft geresulteerd in de structuurkaart zoals die in de Ontmoeting van 12 september 2019 is gepresenteerd.

Tijdens de behandeling van de structuurkaart, het SPvE voor woongebied fase 1 en het verkeersonderzoek voor de ontwikkelingen in 't Oog is afgesproken dat alle fracties in de gelegenheid worden gesteld om een schriftelijke reactie te geven op de stukken en de gestelde vragen. Hiervan

hebben 4 fracties gebruik gemaakt. In de bijgevoegde Nota van beantwoording (**bijlage 1**) zijn per fractie de ingediende reactie en gestelde vragen opgenomen inclusief de voorgestelde beantwoording daarvan. De Nota kan tezamen met het raadsvoorstel betrokken worden bij de behandeling van de stukken in Het Debat/Besluit van 28 november 2019.

### SpvE

Op basis van de afspraken die zijn gemaakt in de samenwerkingsovereenkomst zijn de gemeente Hardinxveld-Giessendam en Waardzone C.V. in grote lijnen tot overeenstemming gekomen over een plan voor woongebied fase 1 't Oog. De ruimtelijke uitgangspunten voor het woongebied zijn mede gebaseerd op de hiervoor genoemde structuurkaart en zijn in overleg met de ontwikkelaar tot stand gekomen en opgenomen in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (zie **bijlage 2**). De ontwikkellocatie is op dit moment in gebruik als agrarisch gebied. Het terrein is eigendom van Waardzone C.V.

Het SPvE geeft richtlijnen waaraan in de verdere uitwerking van het plan dient te worden voldaan. Op onderdelen zijn de kaders ruim omschreven omdat hier nog nader onderzoek voor moet worden verricht of omdat lopende ontwikkelingen daarop van invloed kunnen zijn (bijv. op gebied van duurzaamheid).

### **Beoogd effect**

- Het vastleggen van een richtinggevend ruimtelijk kader in een structuurkaart ter uitwerking van de gemeentelijke structuurvisie voor het gehele gebied 't Oog
- Het vastleggen van een richtinggevend ruimtelijk kader in een SPvE voor het vervolgen van de planontwikkeling van de locatie woongebied fase 1 't Oog.

### **Argumenten**

#### *1.1 De Nota van beantwoording geeft een inhoudelijke reactie op vragen/opmerkingen vanuit de gemeenteraad.*

De door de verschillende fracties ingediende vragen en opmerkingen dienen te worden afgewogen en beantwoord. Om alle fracties inzicht te geven in de vragen en opmerkingen en de reactie vanuit het college daarop, is gebruik gemaakt van een Nota van beantwoording. Voorgesteld wordt met de beantwoording in te stemmen en deze tezamen met dit raadsvoorstel aan de gemeenteraad voor te leggen in het Debat/Besluit van 28 november 2019.

#### *2.1 De structuurkaart vormt een deeluitwerking van de gemeentelijke structuurvisie.*

De gemeentelijke structuurvisie geeft in paragraaf 1.1 aan dat de structuurvisie de basis vormt voor het toekomstig beleid en dat ter uitwerking gebiedsvisies, masterplannen en bestemmingsplannen kunnen worden opgesteld en concrete (plan)ontwikkelingen in gang worden gezet. De structuurkaart zoals die is opgesteld voor het gehele gebied 't Oog vormt feitelijk een "tussenlaag" tussen de gemeentelijke structuurvisie en een bestemmingsplan.

#### *2.2 De structuurkaart vormt een ruimtelijk toetsingskader voor eventuele toekomstige (deel)ontwikkelingen.*

Momenteel spelen er twee ontwikkelingen in 't Oog. Het gaat enerzijds om de aanleg van een bedrijventerrein in de westpunt waarvoor de gemeenteraad op 21 februari 2019 het bestemmingsplan heeft vastgesteld. En anderzijds de voorbereidingen voor de realisatie van een woongebied (fase 1) ten oosten van de Polderweg. Van beide ontwikkelingen bent u als college – en ook de gemeenteraad – op de hoogte als onderdeel van het besluitvormingsproces over grondaankoop en – verkoop en de totstandkoming van het bestemmingsplan. Bij beide ontwikkelingen is en wordt ruimtelijk rekening gehouden met de inpasbaarheid in het gebied. Het is echter zeker niet uitgesloten dat op termijn aansluitend aan de ingezette ontwikkelingen maar ook elders in het gebied 't Oog zich

ruimtelijke initiatieven aandienen. De structuurkaart helpt dan om die ontwikkelingen in 't Oog integraal te beoordelen ook al doen ze zich in een verschillend tijdsbestek voor.

### *2.3 De structuurkaart heeft de instemming van de provincie Zuid-Holland.*

De structuurkaart is meerdere keren gespreksonderwerp met de provincie geweest in verband met de voorbereidingen voor het bedrijventerrein en het woongebied fase 1. Tijdens die overleggen heeft de provincie te kennen gegeven in te kunnen stemmen met de principes van het raamwerk c.q. de structuurkaart.

### *2.4 De structuurkaart levert input voor de Nota Bovenwijkse Voorzieningen.*

Uit de structuurkaart blijkt dat als het gehele gebied 't Oog wordt ontwikkeld er ruimte gereserveerd wordt voor voorzieningen. Dit kunnen voor publiek toegankelijke voorzieningen zijn (bijv. een park), maar ook infrastructurele aanpassingen. Bijvoorbeeld de aanpassing van de Spoorweg over de gehele lengte inclusief een fiets/voetpad en de aanleg van een hoofdverkeersverbinding met de bestaande kern. Dit soort voorzieningen gaan verder dan alleen de twee lopende deelontwikkelingen voor het bedrijventerrein en het woongebied 1<sup>e</sup> fase. De kosten van dit soort voorzieningen en aanpassingen, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van het gehele gebied 't Oog, kunnen via een Nota Bovenwijkse Voorzieningen worden verhaald op toekomstige deelontwikkelingen. De vaststelling van de structuurkaart helpt bij het in kaart brengen van de verhaalbare voorzieningen in het gebied 't Oog.

### *2.5 Een besluit over de structuurkaart helpt bij de volgende stappen, zoals uitwerking qua groen en waterstructuur voor hele Oog en start planprocedure woongebied 't Oog fase 1.*

De structuurkaart geeft de hoofdlijnen weer voor het hele gebied, maar voor verdere visievorming over de inpassing van water en groen in het gebied worden nog stappen gezet. In samenspraak met het waterschap, provincie, Natuurwetenschappelijk Centrum Dordrecht, Waardzone en een landschapsbureau worden in samenhang met de ruimtelijke structuurkaart plannen ontwikkeld over water, groen en ecologie in het gebied. Dit proces helpt ook bij de vertaling naar een voorlopig ontwerp voor een inrichtingsplan voor het bedrijventerrein en woongebied 't Oog fase 1.

Een besluit over de structuurkaart is ook nuttig bij het in procedure brengen van het voorontwerpbestemmingsplan woongebied 't Oog fase 1. College en raad hebben eerder besloten om de gronden te verkopen aan Waardzone ten behoeve van woningbouw. Het woongebied (fase 1) is ook als zelfstandige ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar. Een verwijzing naar de structuurkaart voor 't Oog als verdere verfijning van de gemeentelijke structuurvisie in de toelichting van genoemde bestemmingsplan laat zien dat de woningbouwontwikkeling ook passend is binnen toekomstige ontwikkelingen.

### *2.6 De structuurkaart is op twee onderdelen gewijzigd na behandeling in de Ontmoeting van 12 september jl.*

De behandeling in de Ontmoeting heeft op twee onderdelen aanleiding gegeven de structuurkaart te wijzigen. In de eerste plaats uitgangspunt 3 over de ontsluiting van het gehele gebied 't Oog. Erkend wordt dat als bovenop de twee lopende ontwikkelingen, het gehele gebied 't Oog verder wordt ontwikkeld een afdoende verkeersverbinding met de bestaande kern ten zuiden van de MerwedelingeLijn uitgangspunt moet zijn. Aan de uitgangspunten wordt daarom toegevoegd: "*Omdat de bestaande spoorwegovergang niet toereikend is voor de verkeersafwikkeling van het gehele gebied 't Oog zorgt de aanleg van een hoofdverkeersontsluiting vanaf de Spoorweg naar de dorpskern voor een goede aanhechting en ontsluiting van het gehele gebied 't Oog*".

Een tweede aanpassing betreft uitgangspunt 2b: "Op 2/3 van het gebied wordt een nieuwe structuurlijn ('Nieuwe Tiendweg') toegevoegd". Gebleken is dat deze omschrijving de indruk kan wekken dat het gaat om een harde structuurlijn die betrekking heeft op een ontsluiting van het gebied.

Dit is echter niet het geval. De structuurlijn wordt qua functies en verloop beïnvloed door bijvoorbeeld de landschapvisie voor 't Oog of de beoogde waterhuishouding voor het gehele gebied. Het kan dus zijn dat de structuurlijn een meer variërend verloop krijgt als gevolg van de wisselwerking tussen verschillende thema's als mobiliteit, water, recreatie, programma en ecologie. Dit zal in de uitgangspunten van de structuurkaart worden verduidelijkt: *"Op 2/3 van het gebied wordt een nieuwe structuurlijn ('Nieuwe Tiendweg') toegevoegd, die qua functie en tracé flexibel is en kan variëren afhankelijk de visie op thema's als mobiliteit, water, recreatie, bouwprogramma en ecologie"*.

*3.1 Het SPvE vormt als kader voor het bestemmingsplan een basis voor een goede ruimtelijke ordening.*

In het SPvE zijn de voornaamste aspecten die van belang zijn om de haalbaarheid van de beoogde planontwikkeling te kunnen beoordelen op hoofdlijnen in beeld gebracht. Het SPvE is in samenspraak met de ontwikkelaar tot stand gekomen zodat, voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht, in hoofdlijnen overeenstemming is over wat partijen van belang vinden voor herontwikkeling van de locatie.

*3.2 Het SPvE laat op hoofdlijnen zien hoe de beoogde planontwikkeling eruit ziet.*

Het SPvE bevat een ruimtelijke analyse van de omgeving van het plangebied en geeft inzicht in de hoofdstructuren van het plangebied. De stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten zorgen ervoor dat alle betrokken partijen voldoende informatie hebben om zich een oordeel te vormen over de toekomstige situatie en de wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie. Het SPvE brengt onder andere in beeld:

- Hoe de stedenbouwkundige hoofdstructuur is opgebouwd;
- Waar de bouwvelden liggen en welk karakter die hebben;
- Hoe de water-, verkeers- en groenstructuur in het plangebied wordt ingevuld;
- Welke ambities er zijn op het gebied van duurzaamheid en klimaat adaptief bouwen.

*3.3 Het SPvE is het resultaat van afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst.*

Momenteel is de locatie voor het woongebied bestemd voor agrarische doeleinden. In de samenwerkingsovereenkomst is overeen gekomen dat de gemeente wil meewerken aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar een woonbestemming voor deze locatie.

*3.4 De met het SPvE beoogde woningbouw kan verkeersveilig worden afgewikkeld binnen huidige wegennet.*

Samen met adviesbureau RoyalHaskoning/DHV is beoordeeld wat de bestaande verkeersstructuur richting het centrum nog aankan qua verkeergeneratie en welke mogelijkheden er zijn voor optimalisatie van de bestaande infrastructuur en/of aanleg van nieuwe infrastructurele voorzieningen die de ontsluiting van het gebied verbeteren. Uit de resultaten van het eerste deel van het onderzoek naar de verkeersgeneratie en verkeerscapaciteit (**bijlage 3**) blijkt dat de verkeersgeneratie van het projectgebied van het SPvE (170 woningen) verkeersveilig afgewikkeld kan worden binnen het bestaande wegennet indien de bestaande spoorwegovergang wordt aangepast. Voor deze aanpassing zijn middelen opgenomen in de begroting. De voorgestelde aanpassing bevordert de verkeersveiligheid en de verkeersafwikkeling ter plaatse van de overgang. Met ProRail vindt afstemming plaats over de aanpassing.

In het overleg met ProRail is van die kant aangegeven dat de verwachting bestaat dat de verkeersgeneratie van 170 woningen qua spoorwegveiligheid goed afgewikkeld kan worden als de verkeerssituatie ter plaatse wordt aangepast zoals door de gemeente gepresenteerd. Voor de aanpassing van de overweg is de derde Kadernota Railveiligheid het toetsingskader. ProRail heeft op basis van de Kadernota haar beleid uitgewerkt in de procedure 'Risicoanalyse en risicocompensatie overwegveiligheid bij wijzigingen'. Door RoyalHaskoning/DHV zijn en worden de risico's op de overweg volgens deze normen geanalyseerd. Deze analyse doorloopt mede met het oog op de bestemmingsplanprocedure een goedkeuringsproces via ProRail.

### *3.5 Vaststelling van het SPvE is niet afhankelijk van de vaststelling structuurkaart.*

De vaststelling van de structuurkaart is geen voorwaarde voor de vaststelling van het SPvE van het woongebied.

In het SPvE wordt wel verwezen naar de structuurkaart en een studiegebied richting de wijk Over 't Spoor maar uitsluitend met het doel om te laten zien dat de ontwikkeling van het projectgebied waarop het SPvE betrekking heeft, ook past binnen het grotere geheel indien dat ontwikkeld zou worden. Mocht de structuurkaart niet worden vastgesteld dan fungeert het SPvE als zelfstandige basis voor de ontwikkeling van het woongebied. Dit ter uitvoering van eerdere privaatrechtelijke en publiekrechtelijke besluiten van college en gemeenteraad om zowel het bedrijventerrein (inmiddels vastgesteld bestemmingsplan) als het woongebied op de voormalige gemeentelijke grondpositie te realiseren.

### *3.6 Een definitief SPvE vormt een goede basis om de planologische procedure te starten.*

Na vaststelling van het SPvE kan direct worden gestart met de planologische procedure, te beginnen met de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan voor het woongebied 't Oog, fase 1. Deze stap past binnen de prioriteit die aan de woningbouwontwikkeling in 't Oog (fase 1) is gegeven in het regionale woningbouwprogramma. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dan ingegaan op de relatie met de structuurkaart en het SPvE. Het plan wordt dan in het kader van het vooroverleg tevens formeel aan de verschillende instanties voorgelegd (waaronder: Waterschap Rivierenland, provincie Zuid-Holland).

### *3.7 Vaststelling SPvE door de gemeenteraad is conform procesafspraken.*

Recentelijk is een memo aan de gemeenteraad gepresenteerd over de bevoegdheid van de raad bij ruimtelijke ontwikkelingen. In deze memo staat vermeld dat afhankelijk van de omvang van de gebiedsontwikkeling en/of de politiek-maatschappelijke impact van een ruimtelijke ontwikkeling ervoor gekozen kan worden om de gemeenteraad opiniërend te raadplegen in een Ontmoeting en de ruimtelijke uitgangspunten van een SPvE ter vaststelling voor te leggen in Debat/Besluit. Ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling in 't Oog is voor dit proces gekozen.

### *4.1 Een structurele/verkeersveilige ontsluiting gehele Oog vraagt om bijstelling grondpolitiek en opdracht aan het college.*

Het plegen van inzet op het bereiken van een structurele en verkeersveilige ontsluiting van het gehele gebied 't Oog betekent dat in bepaalde gevallen ook privaatrechtelijk stappen gezet moeten worden. Mogelijkheden die zich voordoen op het gebied van ruimtereservering voor een infrastructurele voorziening (tunnel onder MerwedeLingelijn) kunnen dan worden benut. Het bereiken van de voornoemde doelstelling betekent dat sprake is van een situationele grondpolitiek.

De realisering van een structurele en verkeersveilige ontsluiting van het gehele gebied 't Oog vergt onderzoek naar de technische, maatschappelijke en financiële haalbaarheid. Het voorstel is om deze opdracht vanuit de raad aan het college te verlenen. Over de resultaten van dat onderzoek wordt dan te zijner tijd een vervolgvorstel aan de gemeenteraad voorgelegd.

## **Kanttekeningen**

### *2.1 Vaststelling van de structuurkaart houdt geen verplichting in om tot realisatie over te gaan.*

Soms wordt de vaststelling van een visiedocument als de gemeentelijke structuurvisie of in dit geval de structuurkaart voor het gebied 't Oog door grondeigenaren/belanghebbenden opgevat als een besluit van de gemeente dat direct wordt gevolgd door een actieve ontwikkeling vanuit de gemeente. De vaststelling van de structuurkaart houdt echter geen verplichting in tot realisatie. Zoals onder 1.2 van de kanttekeningen is aangegeven biedt het een kader voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen. Die kunnen zich voordoen maar soms ook niet. Dus met andere woorden: als een belanghebbende in het gebied niet actief/passief wil meewerken zal een planontwikkeling/realisatie van de visie voor dat deel van het gebied niet of op lange termijn tot uitvoering komen.

## *2.2 Binnen het raamwerk kan de programmatische vulling van het gebied 't Oog wijzigen.*

Het raamwerk biedt een kader voor ontwikkelingen in 't Oog, ook als toetsingskader bij (ad-hoc) ontwikkelingen in het gebied 't Oog.

Het woongebied 't Oog fase 1 en het bedrijventerrein in de westpunt van 't Oog zijn lopende ontwikkelingen die passen binnen dit raamwerk. Of en zo ja met welk tempo, de structuurkaart verder wordt ingevuld met concrete ontwikkelingen is onzeker en hangt af van eigendomsposities, financiële middelen en bestuurlijke besluiten/afwegingen. Programmatische wijzigingen zijn binnen het raamwerk dus mogelijk zonder dat het raamwerk als geheel wordt aangetast.

## *2.3 Verdere programmatische vulling van het raamwerk is afhankelijk van infrastructurele c.q. verkeerstechnische keuzes.*

Zoals onder punt 3.4 van de argumenten is aangegeven blijkt uit verkeerskundig onderzoek van adviesbureau RoyalHaskoning/DHV dat de bestaande verkeersstructuur de verkeergeneratie van het woongebied (170 woningen) kan opvangen. Voor de verkeersafwikkeling van grotere aantallen woningen vanuit het gebied 't Oog naar het centrum is een aanpassing van de infrastructuur nodig door het treffen van fysieke voorzieningen en/of het nemen van verkeersmaatregelen. Hiervoor onderzoekt RoyalHaskoning/DHV verschillende mogelijkheden.

Zoals onder argument 2.6 is genoemd is de structuurkaart aangepast wat betreft het uitgangspunt over de verkeersafwikkeling van het gehele gebied 't Oog via een hoofdverkeersontsluiting vanaf de Spoorweg naar de dorpskern. Een verdere ontwikkeling van 't Oog vraagt om forse infrastructurele investeringen. Deze investeringen zijn naar de mening van het college alleen haalbaar als naast de gemeente ook andere partijen daar aan bijdragen en ingezet wordt op een volledig programma. De gemeente zet hierbij in op de volgende partijen:

- Marktpartijen die gebaat zijn verdere ontwikkeling van woningbouw in 't Oog (bijv. bijdrage bovenwijkse voorzieningen)
- ProRail (verbetering spoorveiligheid en ruimte voor intensivering gebruik MerwedeLingeLijn)
- Rijkswaterstaat (MIRT verkenning A15: stimulering gebruik openbaar vervoer)
- Ministerie (aangekondigde stimuleringsfonds woningprojecten)
- Regio/Provincie: bijdrage 't Oog aan realisatie doelstellingen Groeiagenda en Regiodeal.

De investering voor een hoofdverkeersontsluiting vanaf de Spoorweg naar de dorpskern.(door middel van een tunnel) is van een omvang die alleen te rechtvaardigen is als er een substantiële uitbreiding van het aantal woningen aan ten grondslag ligt.

## *3.1 Het SPvE biedt geen zekerheid omtrent haalbaarheid van de beoogde planontwikkeling*

Op basis van nadere onderzoeken gedurende het vervolgtraject is het mogelijk dat het plan moet worden aangepast of gewijzigd. Dit kan wellicht leiden tot meer of minder vergaande aanpassingen

van het plan. Op basis van het concept-SPvE en de voorbereidingen voor het voorontwerpbestemmingsplan zijn de belangrijkste ruimtelijke consequenties van de planontwikkeling reeds in beeld gebracht en integraal afgestemd. Hierdoor wordt de kans gereduceerd dat er naderhand nog ingrijpende wijzigingen in het plan moeten worden aangebracht. Enkele aandachtspunten zijn:

- Vertaling waterstructuurkaart hele gebied 't Oog naar een waterhuishoudkundig plan (inclusief riolering) voor woongebied fase 1.
- Concrete invulling woningbouwprogramma. Dit hangt af van marktbehoefte, duurzaamheidsambities etc.
- Vertaling van de structuurkaart wat betreft landschapsvisie naar het woongebied fase 1.

### *3.2 Niet vaststellen van het SPvE betekent dat gemeente financiële en contractuele risico's loopt.*

Voor de ontwikkeling van het woongebied 't Oog fase 1 is met Waardzone een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Daarin zijn ook afspraken gemaakt over de levering van de grond door de gemeente aan Waardzone (inmiddels notarieel overgedragen) en de verschillende betalingsmomenten door Waardzone aan de gemeente. De gemeente heeft in dit opzicht niet alleen een maatschappelijk maar ook een financieel belang bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor de 170 woningen.

#### **Financiële informatie**

Vaststelling van de structuurkaart en het SPvE resulteert na vaststelling van het daarop gebaseerde bestemmingsplan in inkomsten voor de gemeente op basis van de koop- en samenwerkingsovereenkomst met Waardzone.

#### **Communicatie**

- Vaststelling structuurkaart en concept-SPvE in het Debat/Besluit van 28 november 2019.
- Communicatie in kader procedure bestemmingsplan (december 2019)

#### **Vervolg**

- 7 november informele afstemming met de gemeenteraad
- 28 november structuurkaart en SPVE definitief vaststellen
- December 2019: Voorontwerpbestemmingsplan ter inzage voor inspraak en vooroverleg.
- Februari/Maart 2020: Ontwerpbestemmingsplan ter inzage
- Juni/Juli 2020: Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad
- September 2020: Onherroepelijk bestemmingsplan (afhankelijk van eventuele beroepsprocedure)

#### **Openbaar**

Ja

#### **Bijlagen**

1. Nota van beantwoording naar aanleiding van opiniërende Ontmoeting t Oog 12 september 2019.docx
2. Stedenbouwkundig programma van Eisen woongebied 170 woningen
3. Structuurkaart 't Oog
4. BG6510 Rapportage Variantenstudie 't Oog deel 1 v2.0.pdf

