Notitie van gewijzigde kaders en uitgangspunten Biezenkamp

29 september 2025

Inleiding

Op 15 februari 2022 stelde de gemeenteraad de Ontwikkelvisie voor Driel Zuidoost vast. Deze ontwikkeling noemen we nu Biezenkamp. Sinds vaststelling van de visie zijn enkele kaders en uitganspunten voor de ontwikkeling veranderd. Om een goede basis te leggen voor de verdere planuitwerking is deze Notitie gewijzigde kaders en uitgangpunten Biezenkamp opgesteld, als aanvulling op de oorspronkelijke Ontwikkelvisie.

Gewijzigde kaders en uitgangspunten

- Het noordelijk perceel wordt niet verworven. De stedenbouwkundige structuur is zodanig aangepast, dat opnieuw een logische ruimtelijke structuur is te realiseren.
- De nieuwbouw voor basisschool De Meeuwenberg op deze locatie is komen te vervallen. De ruimte die hier ontstaat wordt gebruikt om extra woningen te realiseren.
- Ontwikkelingen op het naastgelegen sportpark (uitbreiding voetbal, voornemen tot realiseren padel etc.) vragen om het hanteren van een grotere afstand en het treffen van maatregelen.
- Sinds 2023 is Woondeal 2.0 van kracht. Dit betekent dat er meer betaalbare woningen in het plan komen. Dit leidt tot meer verdichting en een enigszins hogere bouwhoogte op enkele plekken.
- Er is een ruimtereservering opgenomen voor een extra ontsluiting, om in de verdere planuitwerking meer ruimte te houden voor verschillende oplossingsrichtingen voor verkeer en ontsluiting van de toekomstige wijk.
- Parkeren is meer geclusterd, en meer uit het zicht gelegd (bijvoorbeeld achter de woningen in plaats van aan de straat). Dit sluit ook beter aan bij het STOMP-principe *(stappen, trappen, openbaar vervoer, mobility as a service, privéauto/parkeren)*

Mogelijke verbeelding

Om te onderzoeken of deze veranderingen ook te vertalen zijn in een ruimtelijk en financieel haalbaar plan, is een stedenbouwkundige verkenning uitgevoerd. Deze stedenbouwkundige verkenning is een nadere uitwerking van de ontwikkelvisie. De essentie en ruimtelijke hoofdprincipes van de Ontwikkelvisie zijn behouden in deze uitwerking. Dit zijn onder andere:

1. Een ontsluiting aan de zuidzijde, die van zuid naar noord als een ‘zig-zag lijn’ door het gebied loopt.
2. In oost-west richting lopen autoluwe groene zones, die tevens een rol spelen in de hemelwateropvang.
3. Aan de randen (richting de Dorpsstraat en de oostelijke rand) komt een kleinere bebouwingskorrel.

Dit resulteert in onderstaand voorlopig ontwerp (VO) stedenbouwkundig plan. Dit plan wordt, ook in overleg met belanghebbenden, in de verdere planvormig uitgewerkt tot een definitief plan.

Stedenbouwkundig plan
18 septeber 2025