

Postbus 192 3830 AD Leusden, NL  
Ambachtsweg 15, 3831 KA Leusden  
Tel nr: +31 33 4343166  
KvK nr: 32168754  
BTW nr: NL822049624

**Aan het college van B&W Gemeente Scherpenzeel**  
**Postbus 100**  
**3925 ZJ Scherpenzeel**

Leusden, 31 augustus 2022

**Betreft:**

Ontwerp Bestemmingsplan Bedrijventerrein aan de Stationsweg

Geacht college,

Het is ons een genoegen u bijgaand (\*) het ontwerp bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Stationsweg aan te bieden. In onze vorige brief (d.d.7 juni 2022) hebben we de historie van deze ontwikkeling uitvoerig benoemd. Onze samenwerking begon in 2016 met de eerste plannen, u gaf uw principe akkoord in 2019 en samen ondertekenden we in 2020 een anterieure overeenkomst. In datzelfde jaar volgde ook de goedkeuring van de provincie van Gelderland om in dit plan af te wijken van het Regionaal Programma Werklocaties. In 2021 startten we met een participatieproces met de omgeving en zijn alle vereiste onderzoeken uitgevoerd. Op 20 juni j.l. mochten we aanwezig zijn bij een opinieronde van de raad, waar we ons plan hebben toegelicht en vooral goed hebben geluisterd naar aanvullende wensen van de raadsleden. Ook in juni hebben we het voorontwerp aangeboden en besloot u deze ter inzage te leggen gedurende 6 weken. In de afgelopen weken is er samen met uw ambtenaren hard gewerkt om de daaruit voortvloeiende wijzigingsverzoeken op te nemen in het plan dat we nu aanbieden.

Als onderdeel van het bestemmingsplan bieden we hierbij ook het inrichtingsplan aan. Hierin is de landschappelijke inpassing van het terrein te zien. Het inrichtingsplan is tot stand gekomen in samenwerking met medewerkers van de gemeente die vanuit hun specialisme input hierop hebben gegeven. Met behulp van de beplantingslijsten van de beleidsmedewerker groen is geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande inrichting van de openbare ruimte in de gemeente Scherpenzeel. Hierdoor ontstaat er een grotere harmonie met elders in het dorp en is het beheer en onderhoud makkelijker te combineren met andere locaties.

Één van de uitgangspunten die zowel de gemeente als de provincie hebben meegegeven was het versterken van de biodiversiteit. Om dit te vertalen in de inrichting is advies ingewonnen bij het bureau dat al eerder de onderzoeken naar flora en fauna in dit gebied had uitgevoerd. Door deze input zijn er in het inrichtingsplan diverse maatregelen opgenomen om ervoor te zorgen dat de aanwezige fauna niet verstoord wordt en daarnaast worden er elementen genoemd waardoor het plan juist nog meer dieren kan aantrekken. Voorbeelden hiervan zijn het verwerken van vleermuiskasten in gevels en het hanteren van een passief maaibeleid.

Naast het bestemmingsplan en het inrichtingsplan bieden we u ook het beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Stationsweg aan. Hierin is uitwerking gegeven aan de input die we hebben ontvangen van raadsleden tijdens de opinieronde (o.a. bouwmassa), maar ook de input die is opgehaald tijdens het participatieproces met de omgeving (denk daarbij aan de soorten groen in de landschappelijke inpassing of afstand tot de Stationsweg en uitstraling van de gebouwen).

We hopen dat u net zo trots bent op wat er nu voor u ligt als wij dat zijn. We hopen ook dat we op de juiste manier uw wensen, die van de gemeenteraad, die van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de provincie en de omgeving hebben weten te vertalen in regels en verbeelding. Wij gaan er vanuit dat u net als in de voorfase voortvarend meewerkt aan het mogelijk maken van de start van de bestemmingsplanprocedure.

Graag attenderen we er nogmaals op dat het van belang is dat de bestemmingsplanprocedure wordt zo spoedig mogelijk wordt opgestart, zodat de herziening van het bestemmingsplan onder de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening afgehandeld kan worden. Voorwaarde hiervoor is dat een ontwerp bestemmingsplan ter inzage gelegd wordt vóór de inwerkingtreding van de Omgevingswet, vooralsnog verwacht op 1 januari 2023.

Met vriendelijke groet,



P.A.J. Linthorst

CFO/CEO Modistiek B.V.

(\* ) Deze brief is per e-mail verzonden aan het secretariaat van de Gemeente Scherpenzeel. In die e-mail is een link opgenomen om alle bijlagen te downloaden behorende bij het ontwerp bestemmingsplan Stationsweg.

Deze brief is daarmee onlosmakelijk verbonden met de e-mail gedateerd 31 augustus 2022.