

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2023-74

datum : 19 december 2023

aan : de raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Ontwerpbestemmingsplan Ruwinkelseweg, Natuurhuisjes

bijlage(n) : -

Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten het ontwerpbestemmingsplan Ruwinkelseweg Natuurhuisjes ter inzage te leggen. Door middel van deze memo wordt u over dit plan en de procedure geïnformeerd.

Aanleiding

Op het terrein achter Ruwinkelseweg 5 worden vijf tiny houses/ natuurhuisjes als gastenverblijf geplaatst en een gebouw voor afvalcontainers en materiaal voor het beheer. Het landschap eromheen wordt natuurlijk ingepast. Door de kleinschalig natuurinclusieve verblijfsrecreatie ontstaat een aanvullend verdienmodel voor het Landgoed Scherpenzeel. Met het project kunnen de kosten voor het duurzaam beheer gedekt worden en er worden meer mensen in verbinding gebracht met de natuur en het landgoed.

Ontwerpbestemmingsplan

In het bestemmingsplan krijgt het plangebied voornamelijk de bestemming "Natuur – Natuurverblijfsrecreatie". Het bouwvlak komt achter op het terrein te liggen. Langs de woningen aan de Ruwinkelseweg komt een strook met de bestemming "Agrarisch met waarden - landschap". De bestemming "Recreatie - rijhal" inclusief de bouwmogelijkheden ervoor komen te vervallen.

De benodigde parkeerplaatsen worden in het plangebied gerealiseerd.

Er heeft een informatiebijeenkomst met de omwonenden plaatsgevonden. De omwonenden zijn blij dat het om kleinschalige recreatie gaat. De omwonenden hebben een voorstel gemaakt waarbij het uitzicht van de omliggende bewoners niet verloren zal gaan en ook de huisjes nauwelijks zullen worden gezien door de omliggende

GEMEENTE SCHERPENZEEL

bewoners. Ook vroegen zij om de parkeerplaats iets verder naar achteren te realiseren om overlast zo veel mogelijk te beperken. Door de reacties van de omwonenden is het bouwvlak van de ontwikkeling aangepast. Hierdoor behouden de omwonenden het zicht op de vijver.

Vervolgprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. De bewoners in de omgeving van het plangebied worden geïnformeerd over de ter inzagelegging van het bestemmingsplan. Publicatie van het plan zal plaatsvinden in de Scherpenzeelse Krant, het Gemeenteblad en op Ruimtelijke Plannen. Gedurende de ter inzage termijn krijgt eenieder de gelegenheid een zienswijze op het plan te geven. De reacties zullen vervolgens worden verwerkt in een Nota Zienswijzen.