

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2018-69

datum : 6 november 2018

aan : de Raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan

bijlage(n) :

Ontwikkeling Boslaan-Ringbaan

De eigenaar van het perceel ten zuiden van de Ringbaan, tussen de Boslaan en basisschool Korenmaat en de nieuwbouwwijk Akkerwinde, heeft een plan ontwikkeld voor de realisatie van 20 huurwoningen in de vrije sector en de bijbehorende aanleg van het openbaar gebied.

Deze ontwikkeling past binnen de door de raad vastgestelde kaders, zoals de Structuurvisie en de ontwikkelstrategie Plan Zuid. De locatie is aangewezen als zoekgebied wonen (tweede tranche). De realisatie van huurwoningen in de vrije sector is van meerwaarde, omdat het gemeentelijk woningbouwprogramma niet in dergelijke woningen voorziet. Deze locatie kan daarom nu in ontwikkeling worden genomen.

Met de ontwikkelaar zijn de gebruikelijke afspraken gemaakt over zowel de planrealisatie, zoals de aanleg van het openbaar gebied, als de exploitatie.

Bestemmingsplan Boslaan-Ringbaan

Voor deze ontwikkeling is een bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het bestemmingsplan is globaal en daarmee flexibel van opzet, vergelijkbaar met de bestemmingsplannen De Heijhorst Zuid en Akkerwinde. Belangrijke randvoorwaarden, zoals het maximum aantal te bouwen woningen, maximale goot- en bouwhoogte en te realiseren (groen- water en wegen)structuren, zijn in het bestemmingsplan wel vastgelegd. Verder zijn de woongebieden flexibel in te vullen.

Met het beeldkwaliteitsplan voor deze locatie wordt aangesloten bij die van de in ontwikkeling zijnde wijk Akkerwinde. Het beeldkwaliteitsplan waarborgt het dorps karakter en uitstraling van de woningen, zodat beide locaties qua beeldkwaliteit goed op elkaar aansluiten.

Voorafgaand aan de start van de bestemmingsplanprocedure heeft de ontwikkelaar in het kader van de omgevingsdialoog bijeenkomsten voor omwonenden georganiseerd. De reacties op het plan waren overwegend positief.

Het bestemmingsplan wordt als voorontwerp vanaf 14 november 2018 gedurende 6 weken voor inspraak en vooroverleg met instanties (waaronder rijk, provincie en waterschap) ter inzage gelegd. Daarmee wordt de gelegenheid geboden om een reactie te geven op het plan.

Nadat het bestemmingsplan ook als ontwerp ter inzage heeft gelegen wordt het ter vaststelling aangeboden aan de raad.