

GEMEENTE SCHERPENZEEL

MEMO

2023-12

datum : 7 maart 2023

aan : de raad

van : het college van burgemeester en wethouders

onderwerp : Boschzicht

bijlage(n) : -

Inleiding

Er is een plan ingediend voor de bouw van een appartementencomplex met negen woningen en een twee-onder-één-kap-woning op het perceel Burg. Royaardslaan 4. Het huidige partycentrum Boschzicht zal dan gesloopt worden. De anterieure overeenkomst wordt binnenkort getekend en het ontwerp-bestemmingsplan wordt in procedure gebracht. Middels deze memo willen we u informeren over het plan.

Het plan

De appartementen zijn verdeeld over drie verdiepingen en georiënteerd richting de Burgemeester Royaardslaan. De twee-onder-één-kap woning is gericht op de Vlieterweg. Voor elke woning wordt een berging gerealiseerd.

De belangrijkste doelgroep zijn inwoners van Scherpenzeel. De woningen zullen worden verkocht.

Op het achterterrein worden in totaal 18 parkeerplaatsen gerealiseerd voor de negen appartementen. Bij de twee-onder-één-kap woning zijn in totaal vier parkeerplaatsen gepland op de oprit. Hiermee wordt aan het Parapluplan parkeernormen voldaan. De resterende oppervlakte wordt groen ingevuld. Hierdoor krijgt het terrein meer groen dan in de huidige situatie.

GEMEENTE SCHERPENZEEL



Proces

De initiatiefnemer heeft eerst een principeverzoek ingediend om te kijken of de gemeente in principe medewerking zou willen verlenen aan het plan. Hierbij werd in februari 2022 besloten onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de bouw van 9 appartementen en een twee-onder-één-kap woning. De inrichting van het terrein is vervolgens aangepast zodat alle parkeerplaatsen ook in de praktijk bruikbaar zijn.

Omwonenden

De ontwikkelaar heeft voor dit project een participatieronde gehouden bestaande uit een informatieavond voor de buurt en separate overleggen met de direct aangrenzende burens.

Bij de informatieavond in juni 2022 waren ongeveer 35 geïnteresseerden aanwezig. Er werden tekeningen gepresenteerd en is een animatiefilm afgespeeld. De ontwerper en de initiatiefnemer waren aanwezig om vragen te beantwoorden. Met de naaste omwonenden zijn in juni 2022 persoonlijke gesprekken gevoerd. Er zijn een aantal afspraken gemaakt met betrekking tot het inrichten en het onderhoud van het terrein. De naaste omwonenden hebben vooralsnog geen bezwaren tegen het plan en de bestemmingsplanwijziging, maar vragen wel aandacht voor privacy. Er zullen vervolgesprekken komen om de uitstaande vragen en aandachtspunten te bespreken en te beantwoorden.

Naast het participatietraject zijn er onderzoeken uitgevoerd met betrekking tot flora & fauna, bodem & asbest en archeologie. Deze maken onderdeel uit van het bestemmingsplan, dat binnenkort wordt in procedure wordt gebracht.

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Rol van de raad

Als alle onderzoeken goedgekeurd zijn kan het ontwerpbestemmingsplan in procedure gebracht worden. Het college beslist of het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd wordt. Het ontwerpbestemmingsplan ligt dan zes weken ter inzage. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt via de gemeentelijke publicaties, nieuwsbrief en website. Iedereen kan dan tegen het plan zienswijzen kenbaar maken. Na het verwerken van eventuele zienswijzen wordt het bestemmingsplan ter besluitvorming voorgelegd aan de gemeenteraad.