

Stedenbouwkundige verkenning 'De Voorposten', Scherpenzeel

Meedenkavond

5 november 2024

Programma

- Welkom
- Doel
- Toelichting planning

- Wat ligt er en wat kan er?
- Scenario's

- Informatiemarkt: - aangeven van de sterke en zwakke punten bij elk scenario
- resultaten inzien ruimtelijk onderzoek

Locatie

Ligging plangebied De Voorposten



Situatie nu

Locatie De Voorposten
met een oppervlak van
ca. 8,2 ha



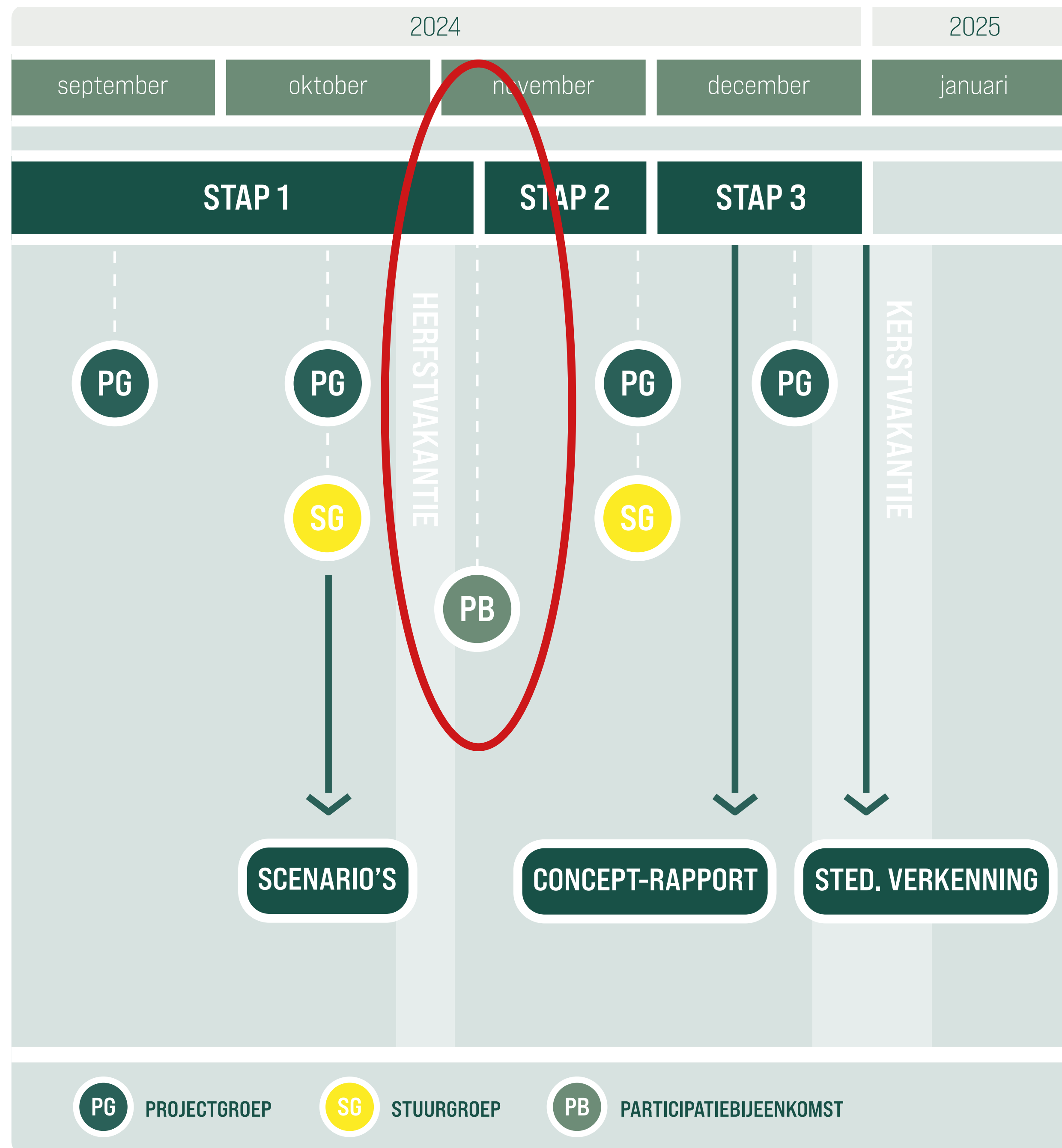
Doel van de stedenbouwkundige verkenning

De Voorposten

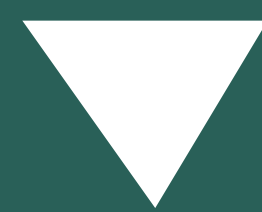


- Onderzoeken waar woningbouw mogelijk is.
- Onderzoeken hoe dit aansluit bij bestaande woningbouw en omgeving.
- Aanwijzen voorkeurslocatie voor basisschool De Dorpsbeuk en kinderopvang (Integraal Kindcentrum).

Planning



**WAT LIGT ER
&
WAT KAN ER**



**UITGANGSPUNTEN VOOR DE
SCENARIO'S**

Beleidsstukken

gemeente / regio / provincie

- Onder de pannen - scherp zicht op wonen 2020-2030, woonvisie
- Scherpenzeel - Groene Long, IMOSS (2020)
- Omgevingsvisie gemeente Scherpenzeel (2021)
- Woondeal 2022-2030, Regio Foodvalley (2022)
- Locatie onderzoek - Nieuwbouw IKC De Dorpsbeuk (2023)
- Quickscan locatiekeuze De Dorpsbeuk (2024)
- Plan van Aanpak Definitiefase IKC Dorpsbeuk, HEVO (2024)
- RBM berekening IKC De Dorpsbeuk - ruimtebehoefte (2024)
- Raadsvoorstel locatiekeuze vervangende nieuwbouw Dorpsbeuk (2024)
- Raadsbesluit locatiekeuze vervangende nieuwbouw Dorpsbeuk (2024)

OMGEVINGSVISIE
Gemeente Scherpenzeel
Versie 1.0
9 november 2021
Dit is een analoge leesversie.
De interactieve officiële omgevingsvisie is te raadplegen op: omgevingsvisie.scherpenzeel.nl

IMOSS
STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE
SCHERPENZEEL, GROENE LONG
14 mei '20
15760-T

8 april 2024

2030
EY

RBM berekening IKC De Dorpsbeuk
15-7-2024

Ruimtebehoefte IKC De Dorpsbeuk	Aantal leerlingen	m ² bvo (cf norm)	Aantal lokalen
Ruimtebehoefte gebouw	177	1090,3	8
jk	nvt	380	3
		600,0	
		150,0	
		150,0	
		50,6	
		600,0	
		120,0	
		1670,6	
		380	
mpak Definitiefase		443,3	
		170,0	
		1670,6	
		443,3	
		3584,2	

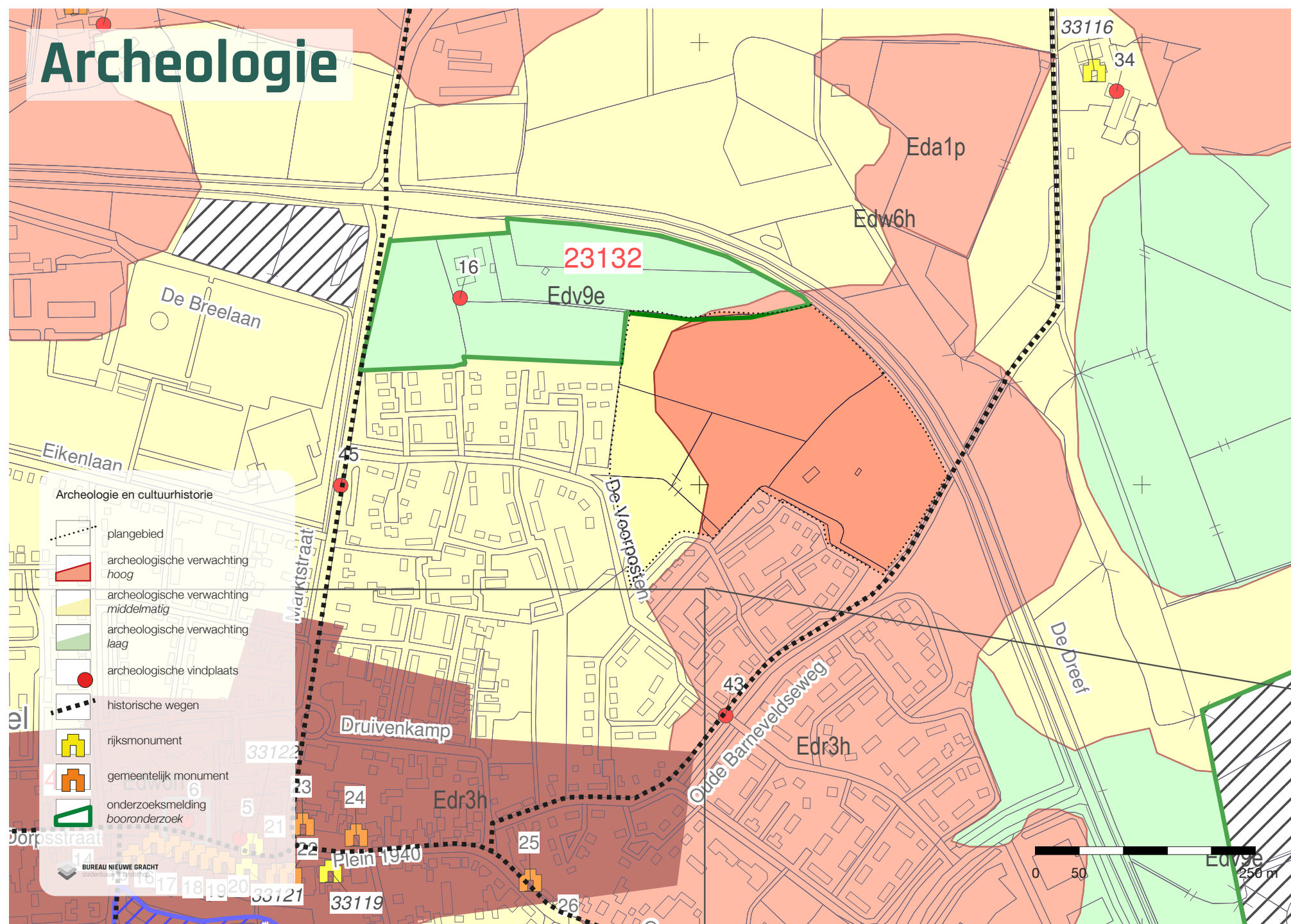
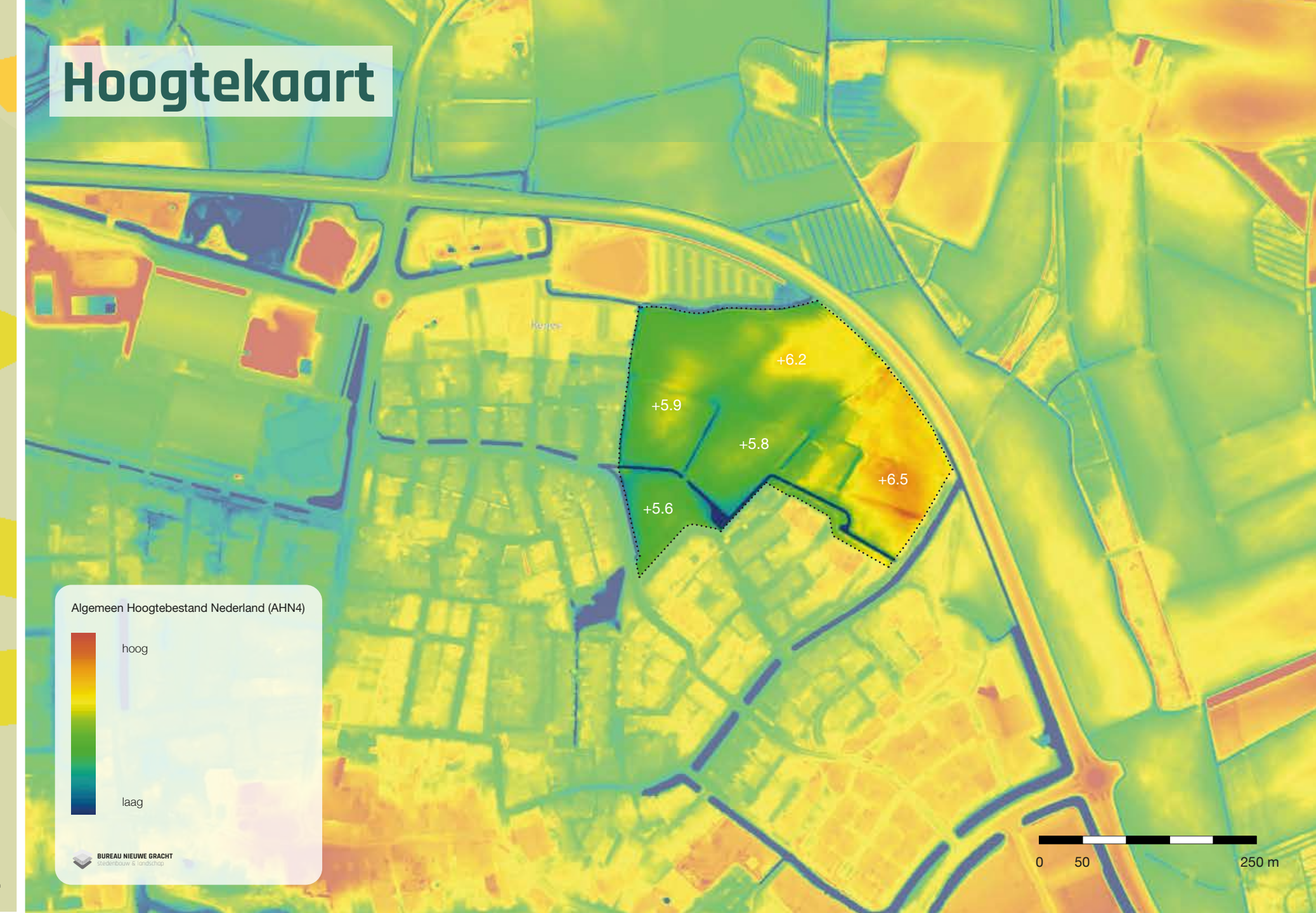
Raadsbesluit
Onderwerp: Locatiekeuze verva...
Beslispunt 1. Het perceel De Voorposten/Rijschoten/Geerhoek (met 3 mogelijke posties) als vervangende nieuwbouw van OIS De Dorpsbeuk.
Inleiding De gemeenteraad heeft in de ver...
Beoogd effect/resultaat verder uitvoering worden gel...

Onder de pannen
Scherp zicht op wonen 2020 - 2030

Onderzoek naar plangebied en omgeving

- ondergrond
- historische ontwikkeling
- landschap en cultuurhistorie
- natuur
- mobiliteit
- wonen en voorzieningen
- klimaat en duurzaamheid
- milieu

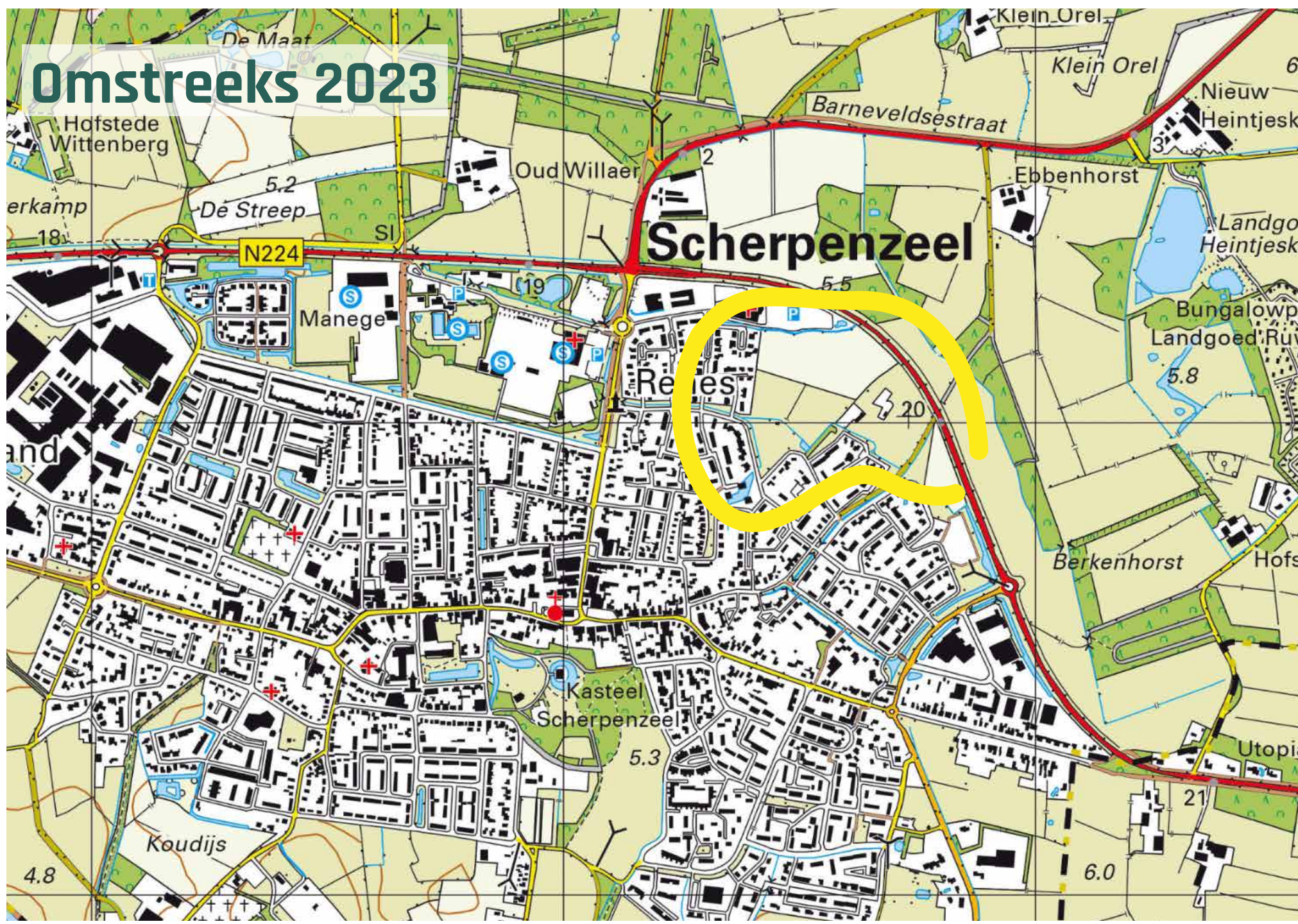
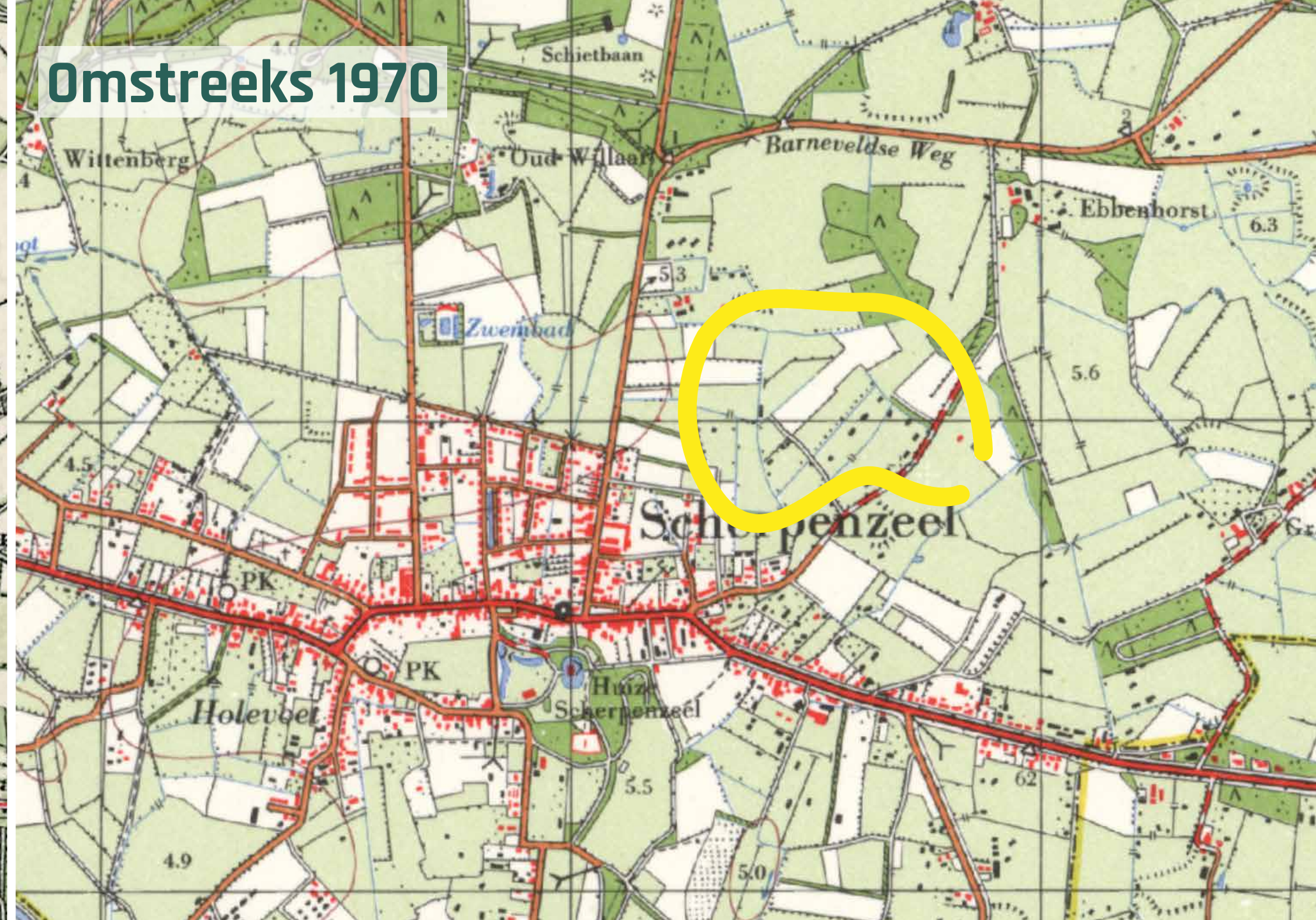
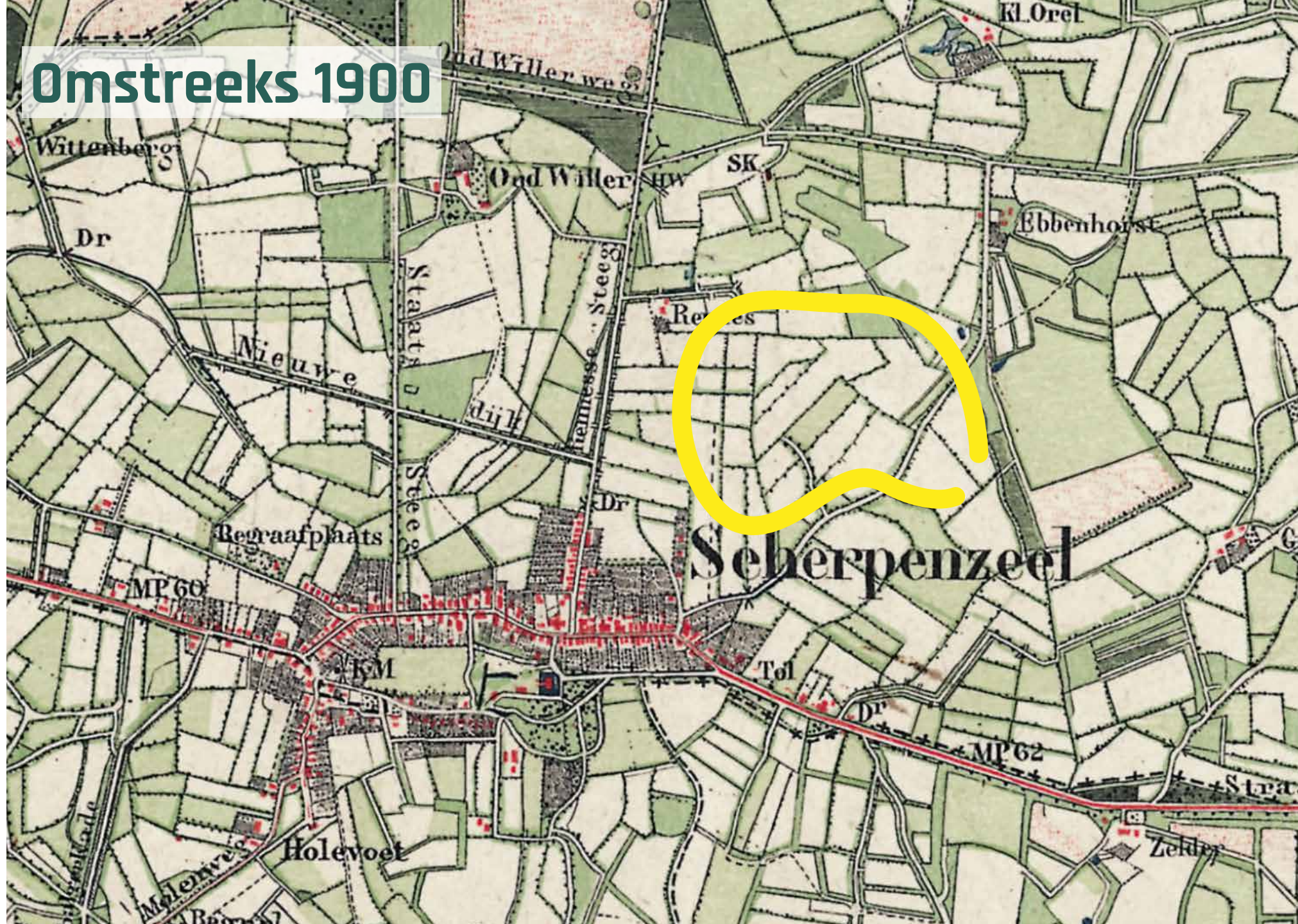
ONDERGROND



UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- 'Water en bodem sturend' bij het maken van ruimtelijke keuzes.
- Rekening houden met archeologische (verwachtings) waarden in de ondergrond (nader onderzoek nodig).

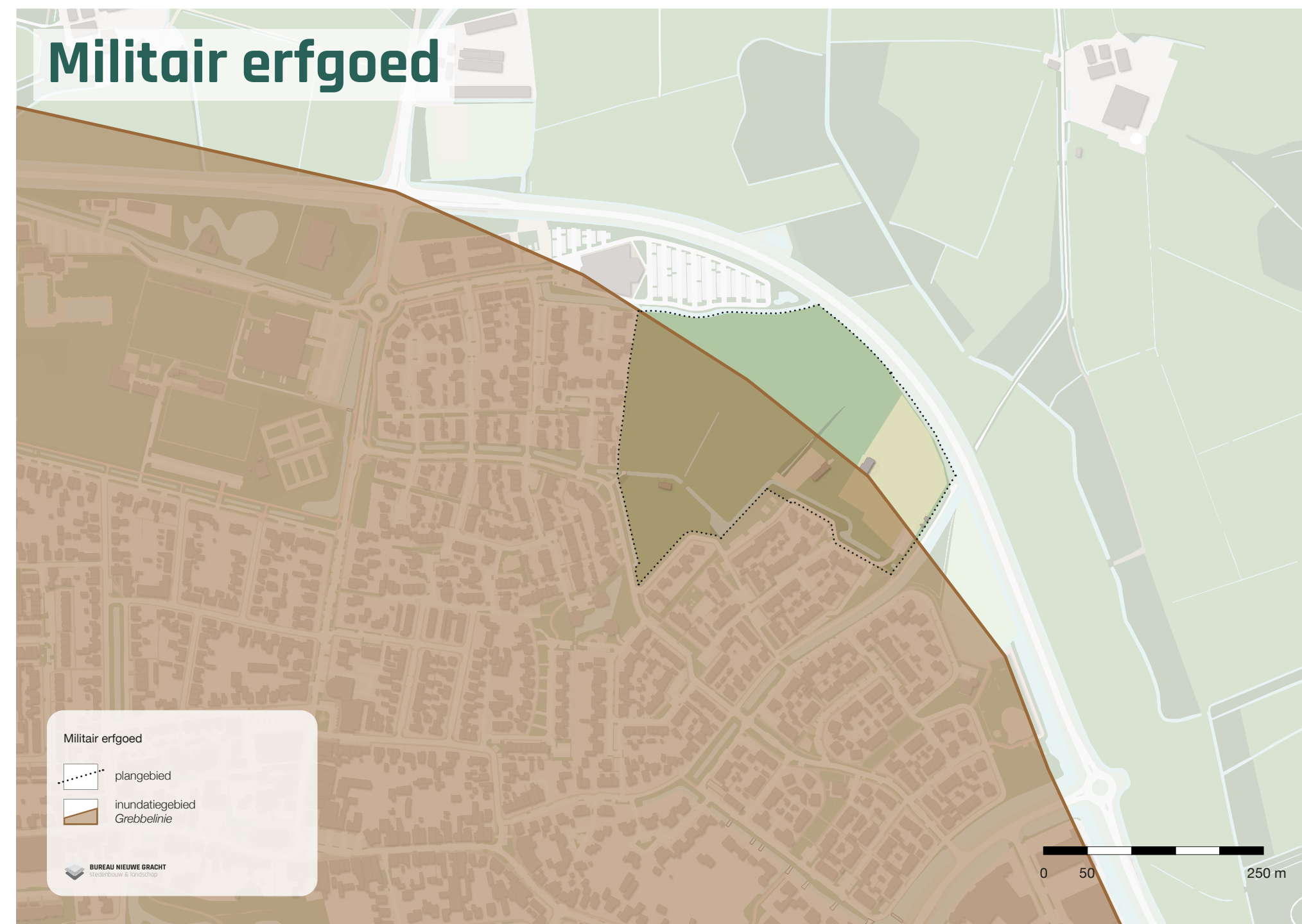
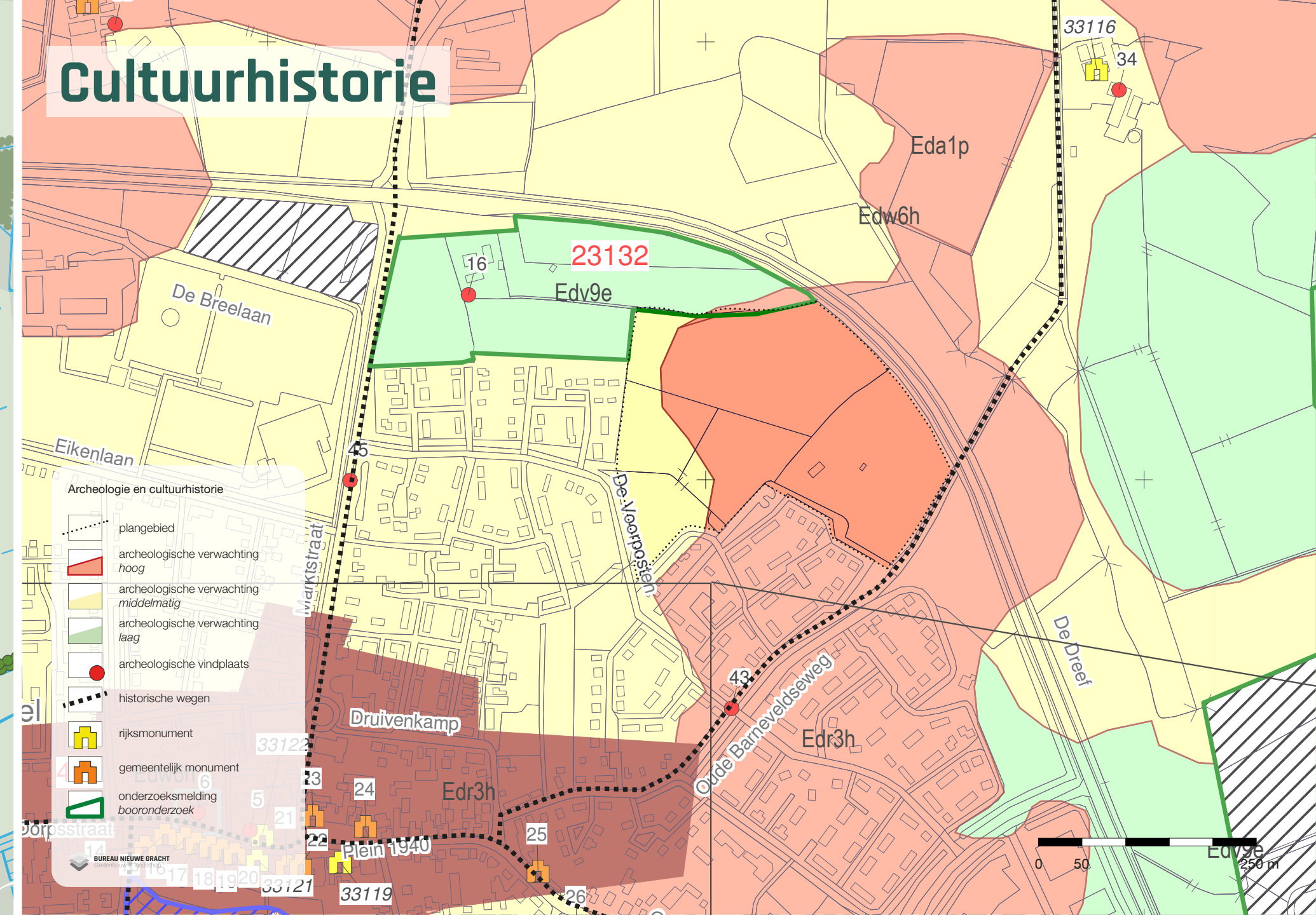
HISTORISCHE ONTWIKKELING



UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- Aansluiten bij historisch gegroeide structuur dorp en landschap.

LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE



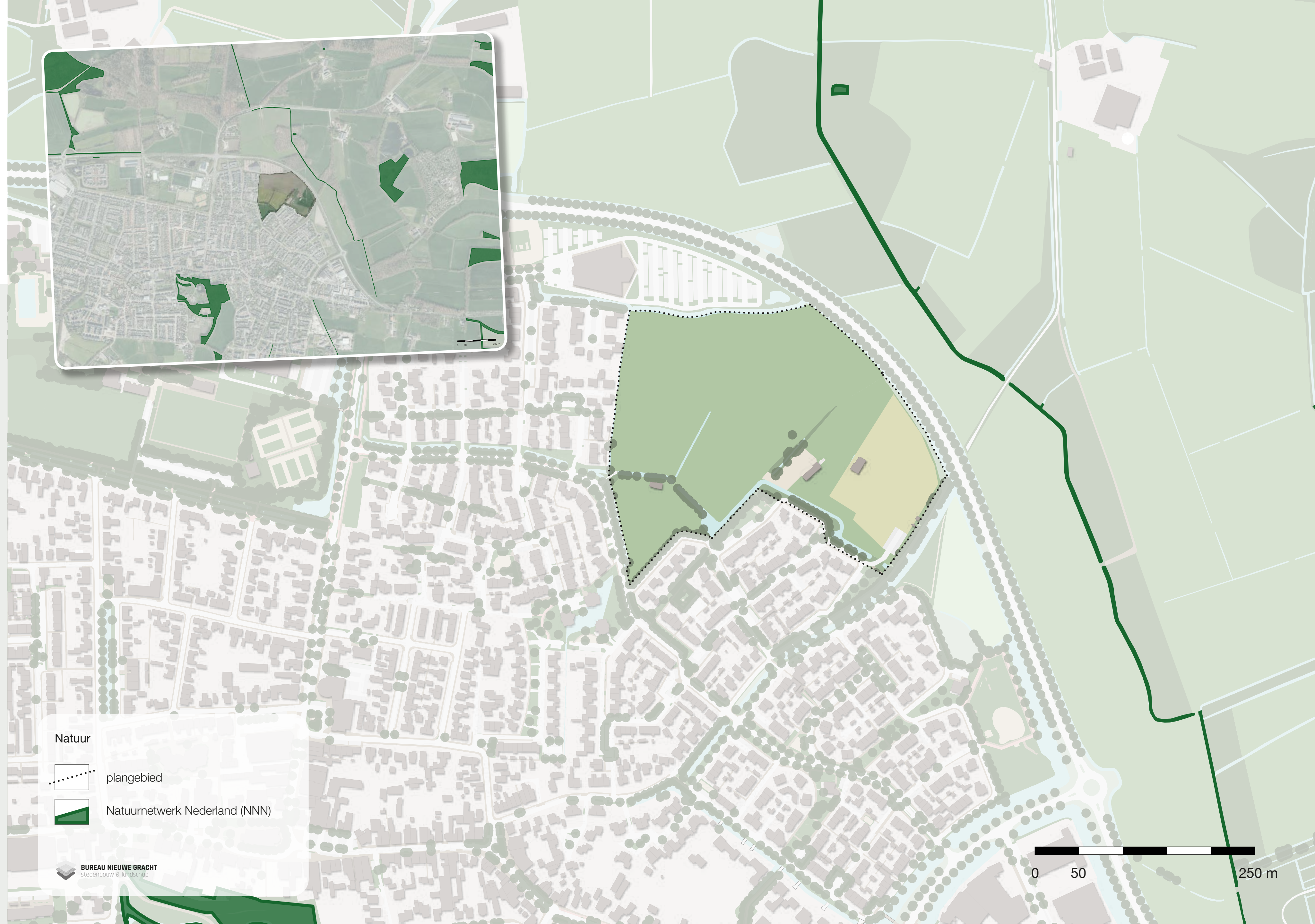
UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- Behoud landschappelijke karakter en groene longen.
- Versterken ecologische netwerk.
- Aandacht voor bestaande landschapselementen en cultuurhistorische waarden.

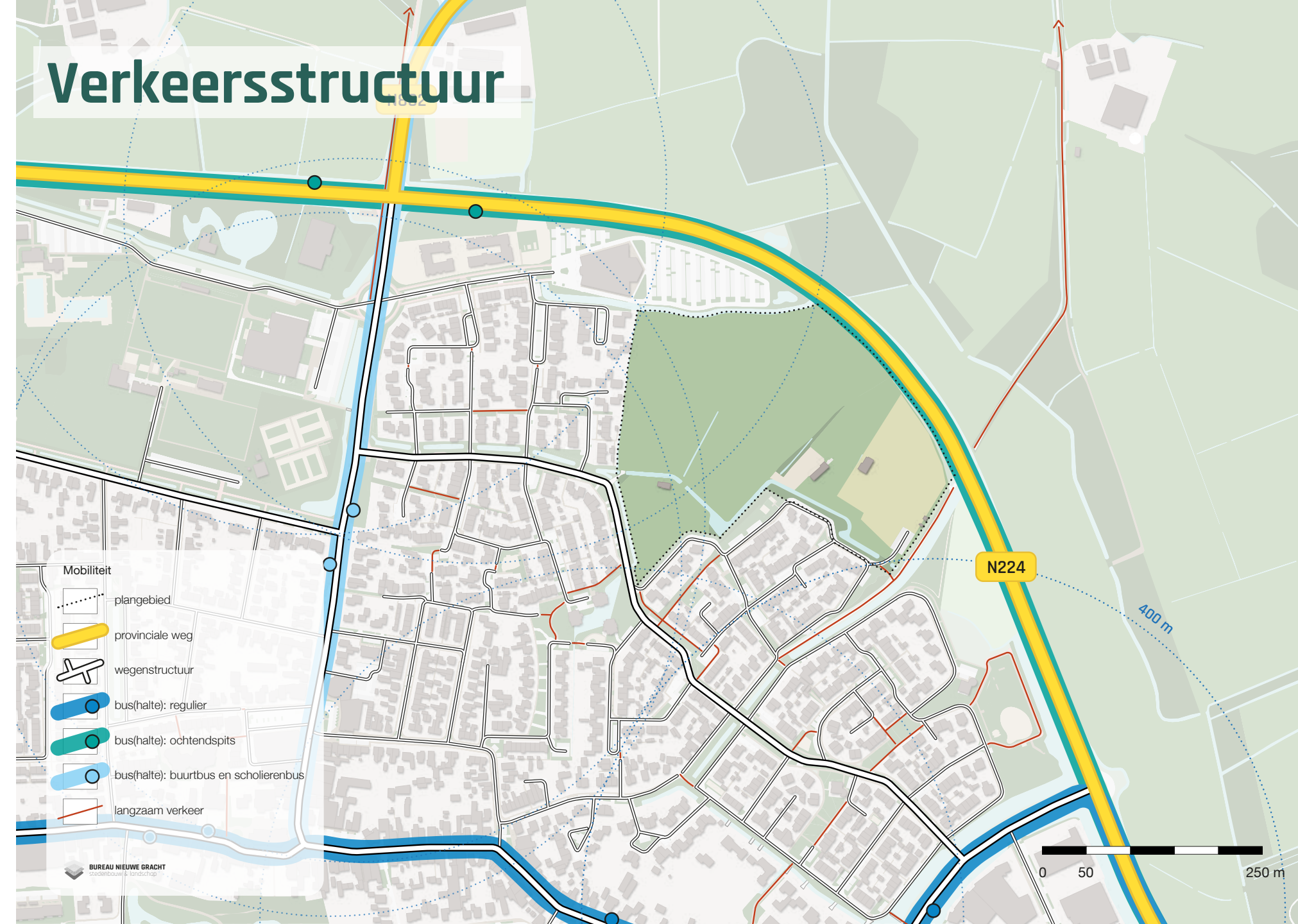
NATUUR

UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- Behoud en bescherming natuurwaarden rondom het gebied (NNN).



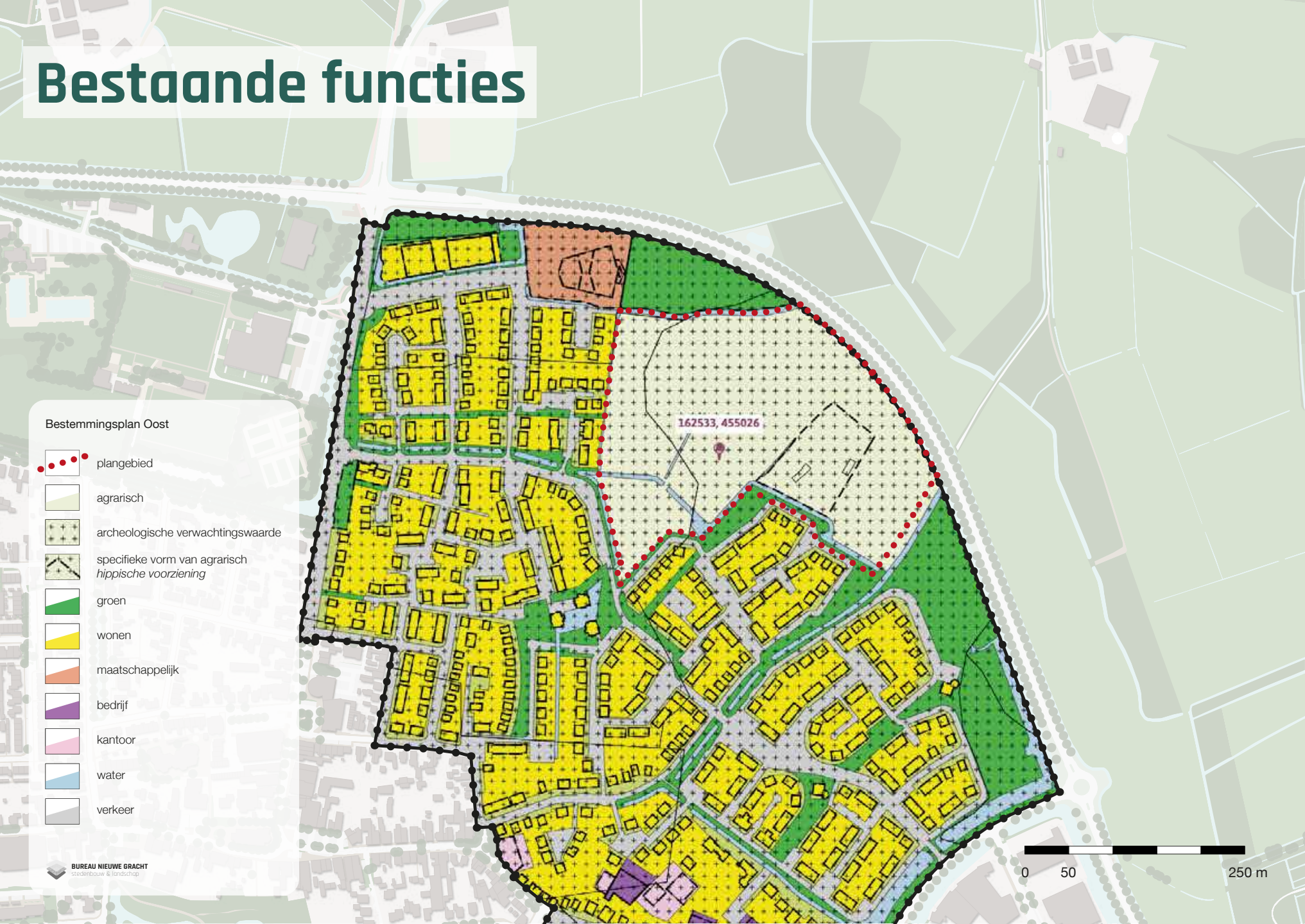
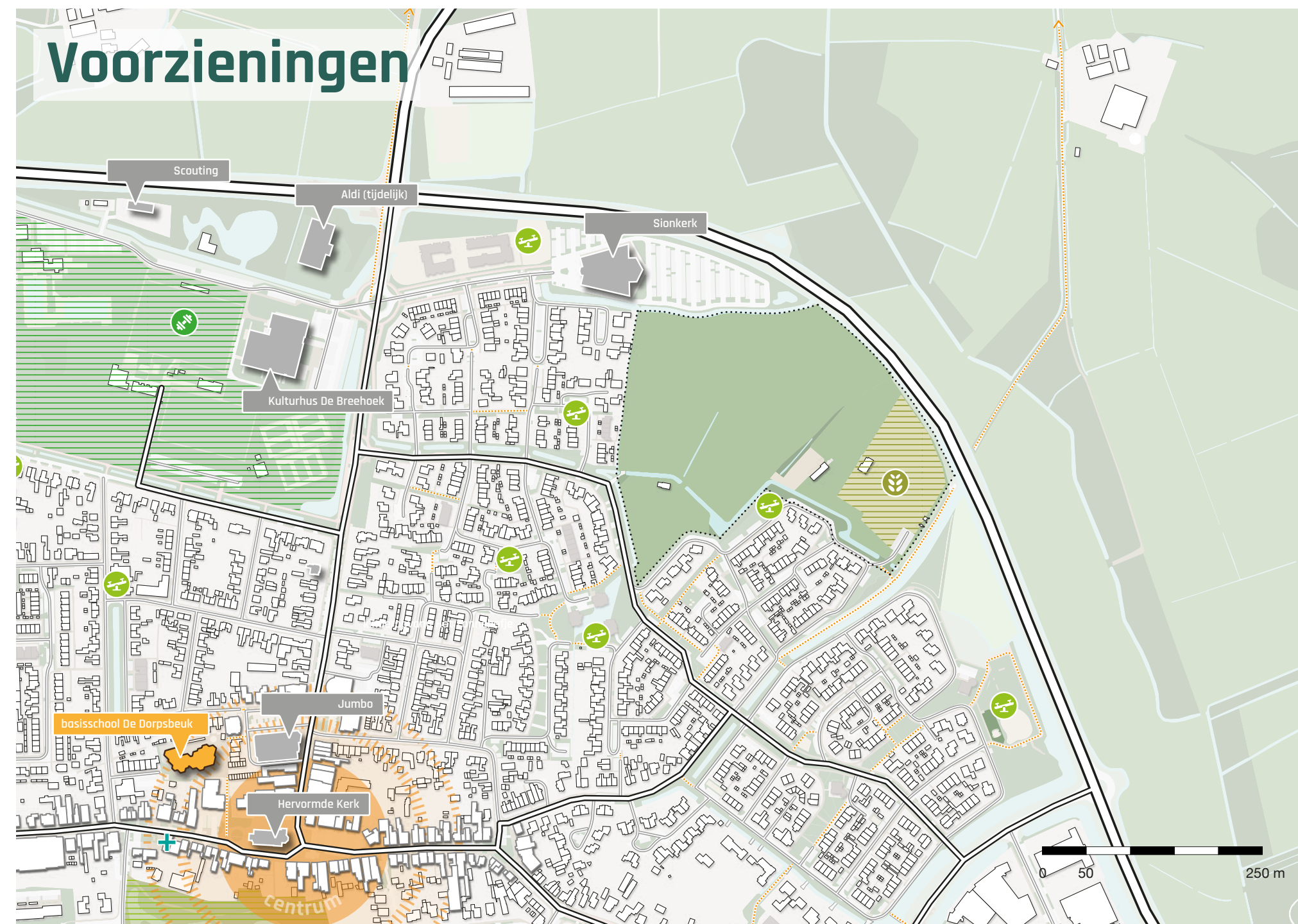
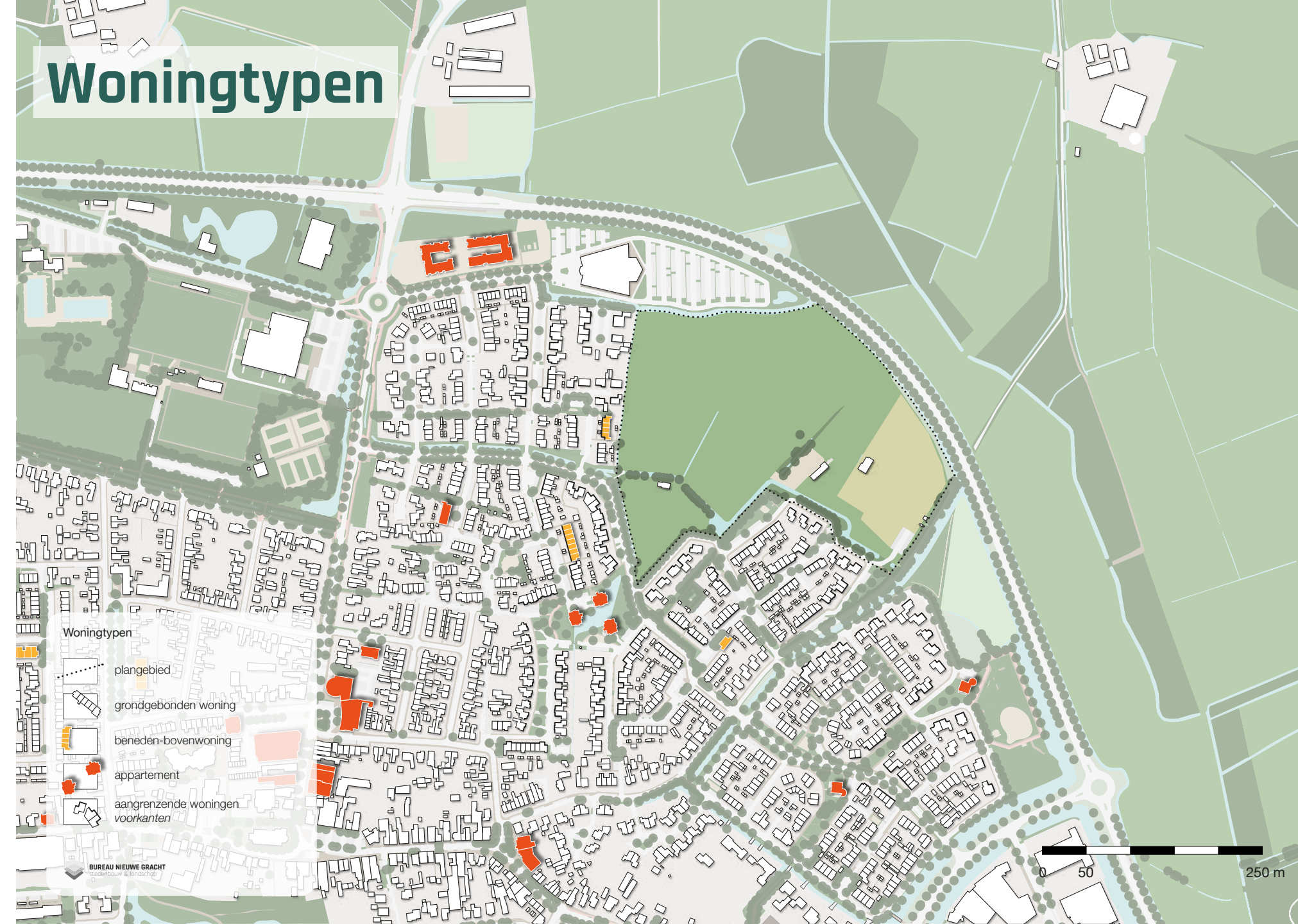
MOBILITEIT



UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- Ontsluiting van het plangebied vindt plaats via De Voorposten/Marktstraat (nader te onderzoeken).
- Bij het ontwikkelen van het gebied De Voorposten dient de onsluitingsweg De Voorposten opnieuw ingericht en ingedeeld te worden (nader te onderzoeken).
- Bij ruimtelijke plannen proberen we verkeersstromen

WONEN EN VOORZIENINGEN



UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- Streven naar tenminste 56% 'betaalbare' woningen en inclusief minimaal 28% sociale huur.
- Voldoende woningen voor (her)starters en ouderen.
- Appartementen mogen tot vijf woonlagen op geschikte plekken in de woonwijken, bij voorkeur bovenste laag schuine kap/terugliggend (omgevingsvisie).
- Zoeklocatie nieuwbouw basisschool De Dorpsbeuk en kinderopvang.

KLIMAAT EN DUURZAAMHEID

UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

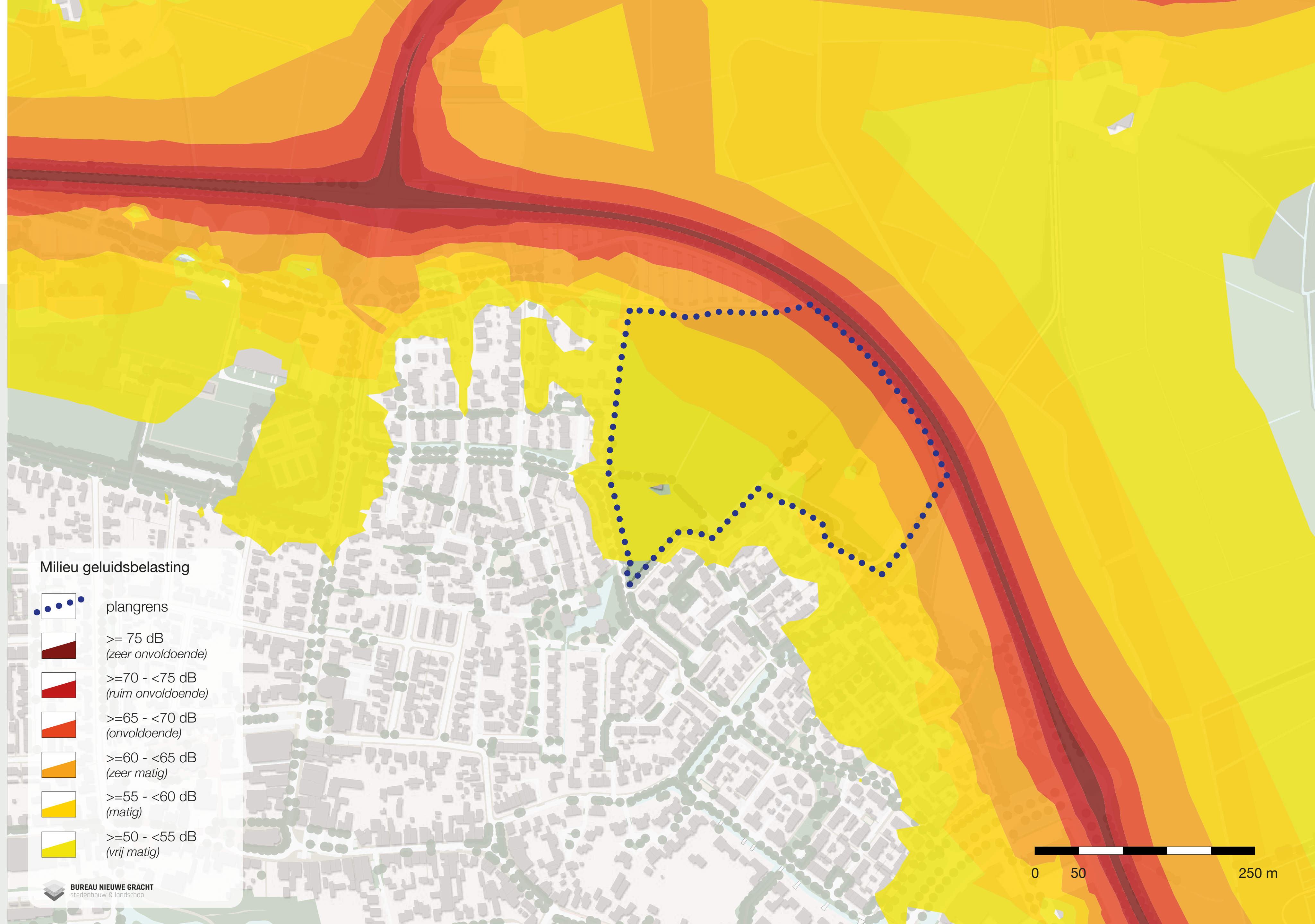
- Energieneutraal Scherpenzeel in 2050.
- In de openbare ruimte zetten we in op klimaatadaptatie en biodiversiteit.



MILIEU

UITGANGSPUNTEN VOOR DE VERKENNING

- We houden bij nieuwe ontwikkelingen rekening met voldoende afstand tussen schadelijke bronnen (N224) en gevoelige bestemmingen (woningen, scholen en kinderopvang)






**WAAR DIENEN WE
REKENING MEE TE HOUDEN?**

Randvoorwaarden

Ruimtelijke randvoorwaarden

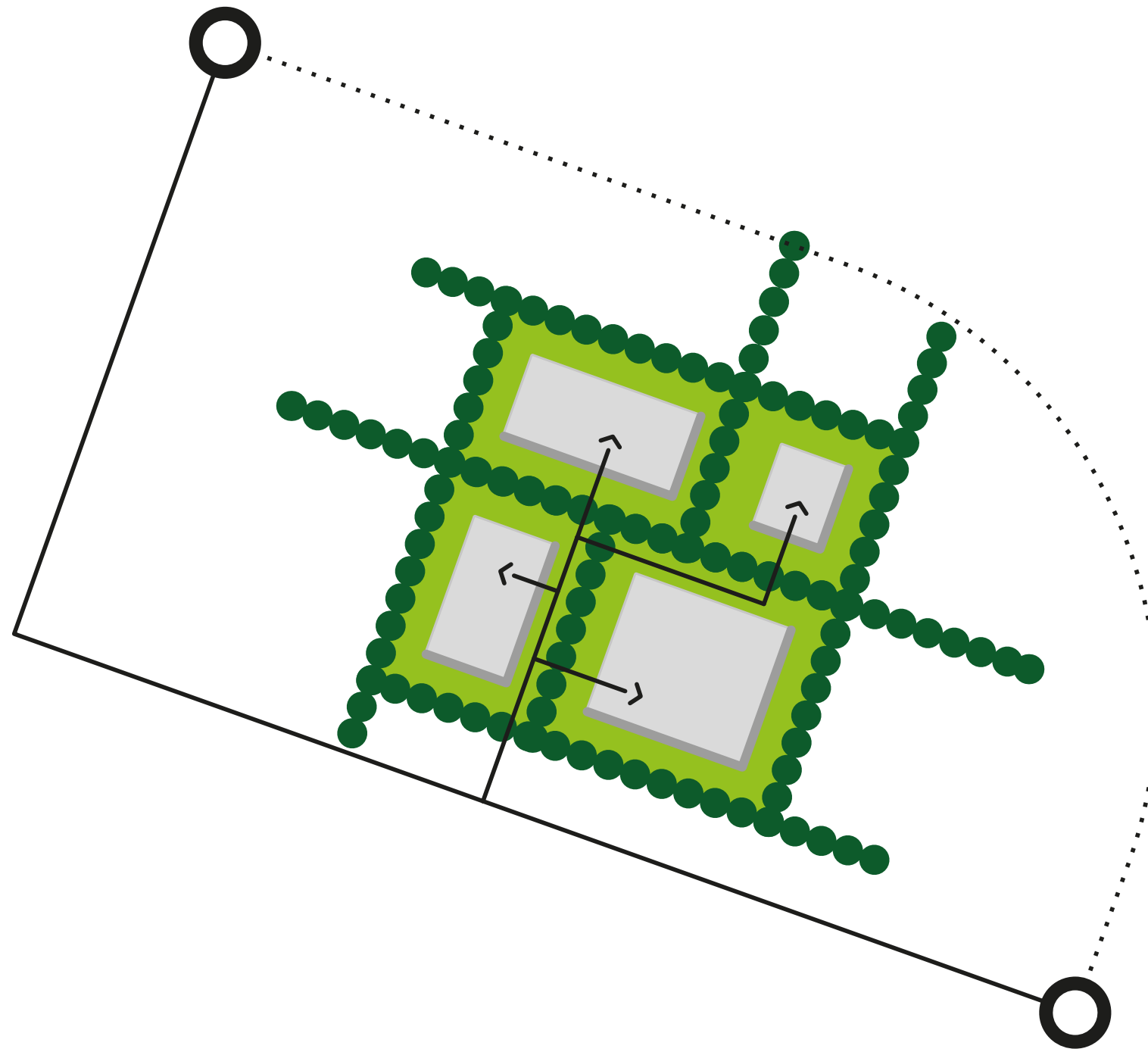
-  plangebied
-  zoeklocatie basisschool De Dorpsbeuk en kinderopvang
-  volkstuinen De Geerhof te behouden
-  landschappelijke elementen in het plangebied
-  groene long
groene verbinding buitengebied - kern
-  historische wegen

Richtafstanden en hinderzones

-  hoge archeologische verwachting
-  geluidhinderzone wegverkeer > 55 dB
-  geen gevoelige bestemmingen binnen 50 m van de N224 (indicatief)

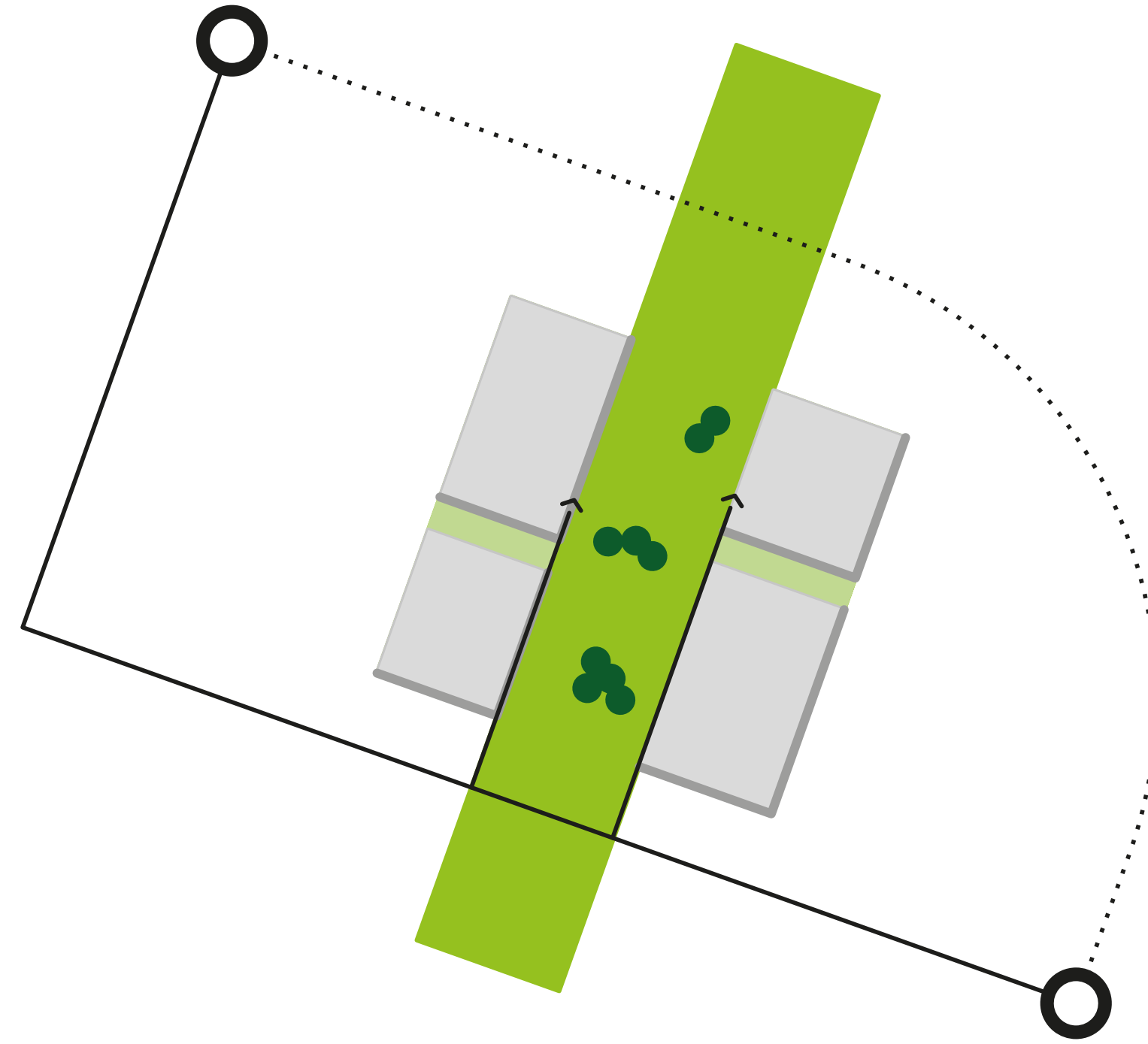
SCENARIO'S

Globale weergave scenario's



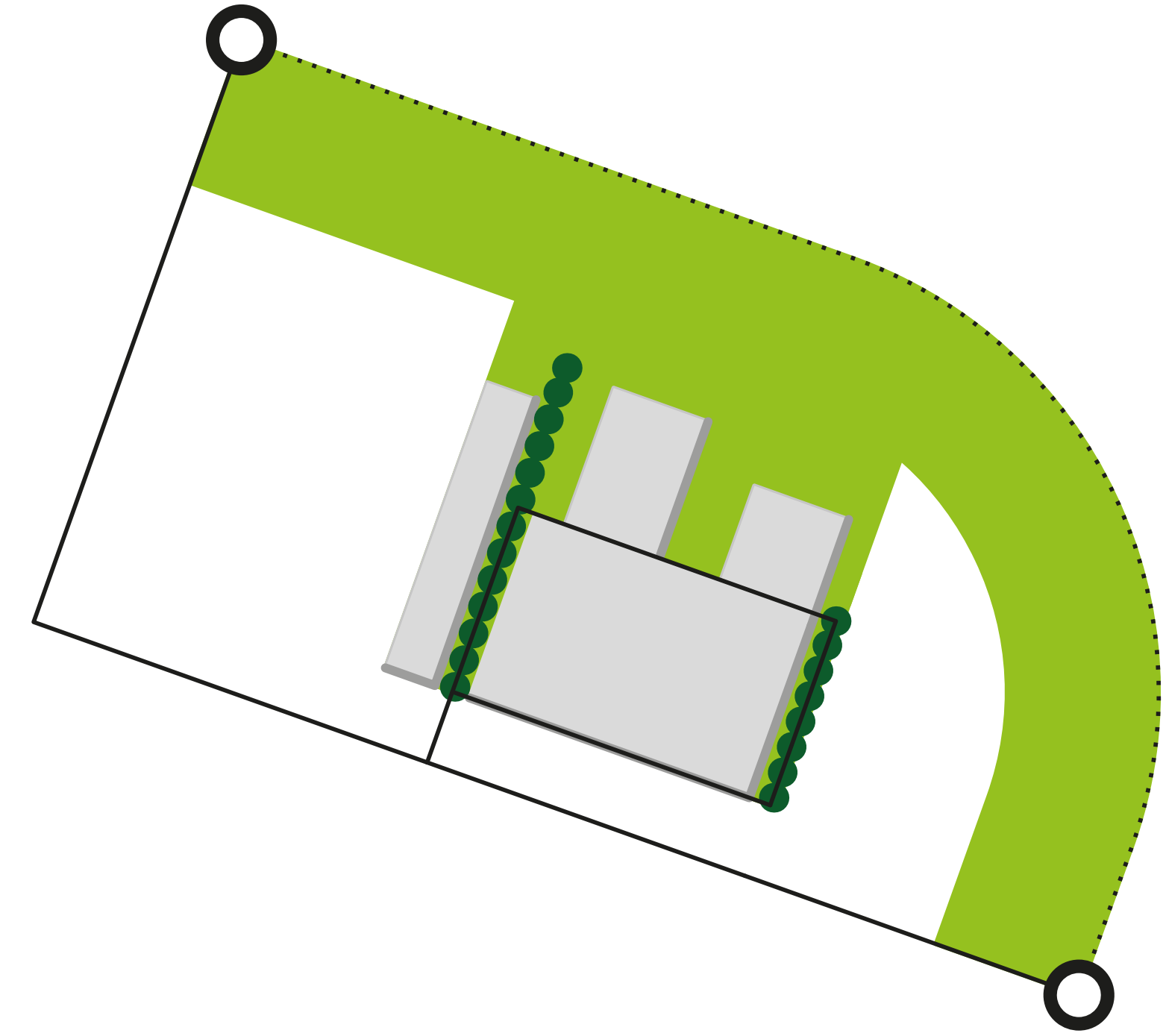
- kleinschalige kampenlandschap
- woongebieden in de kamers
- ontsluiting dmv. inprikkers

Groene kamers



- groen middengebied
- woongebieden aan de randen
- ontsluiting vanaf de rand

Groene long



- groene dorpsrand/groene inprikkers
- woongebieden in aansluiting op omliggende buurten
- ontsluiting dmv. lus

Groene vingers

Invulling De Voorposten

Scenario 1a

ontwikkeling van nieuwe erven en buurtschappen met een landelijk-dorpse uitstraling

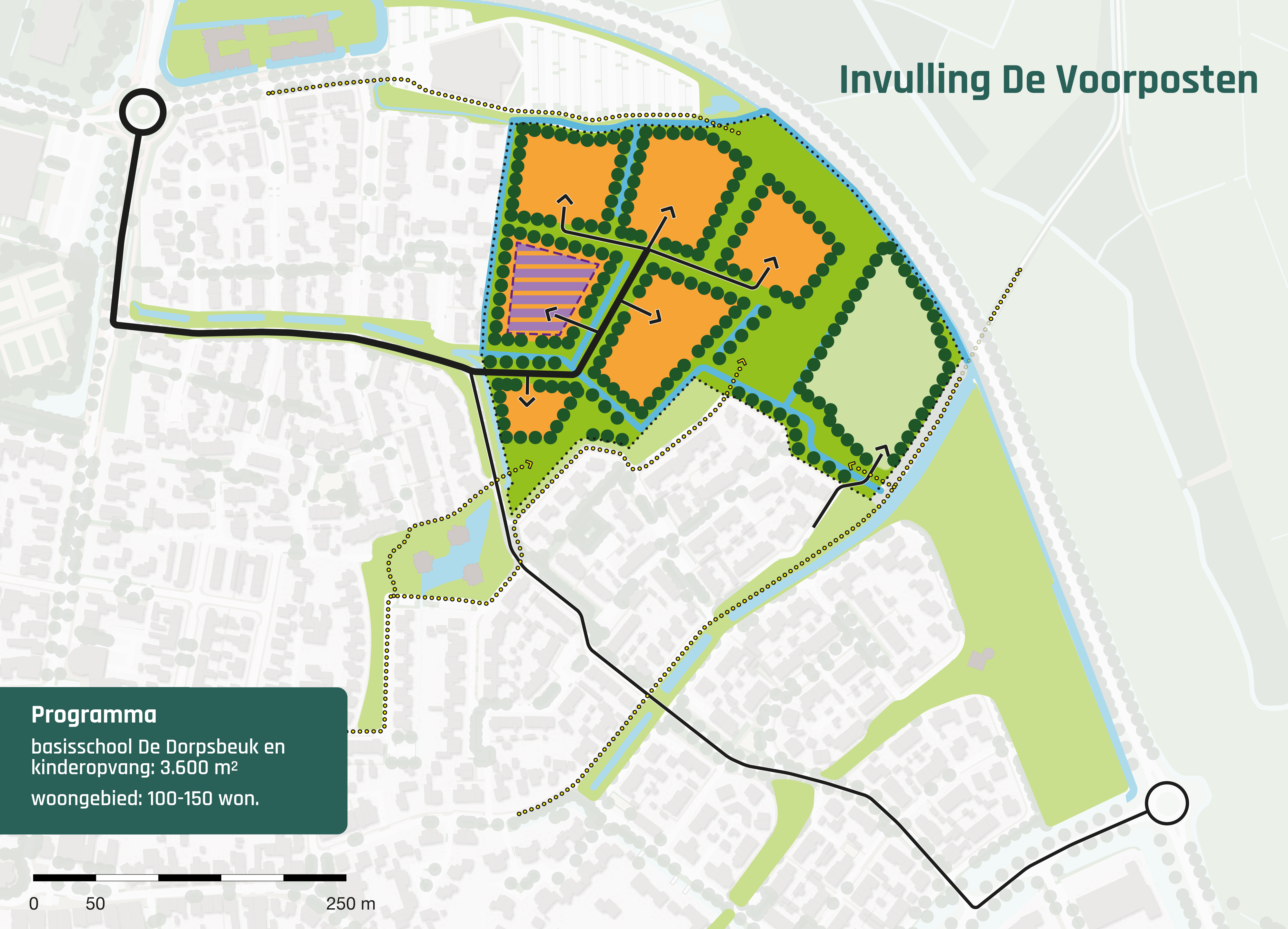
versterking en herstel van het kleinschalige kampenlandschap met inpassing van bestaande groengebieden (volkstuinten)

ontsluiting van nieuwe erven en buurtschappen d.m.v. inprikkers in aansluiting op De Voorposten

Programma

basisschool De Dorpsbeuk en kinderopvang: 3.600 m²

woongebied: 100-150 won.



Invulling De Voorposten

Scenario 1b

ontwikkeling van nieuwe erven en buurtschappen met een landelijk-dorpse uitstraling

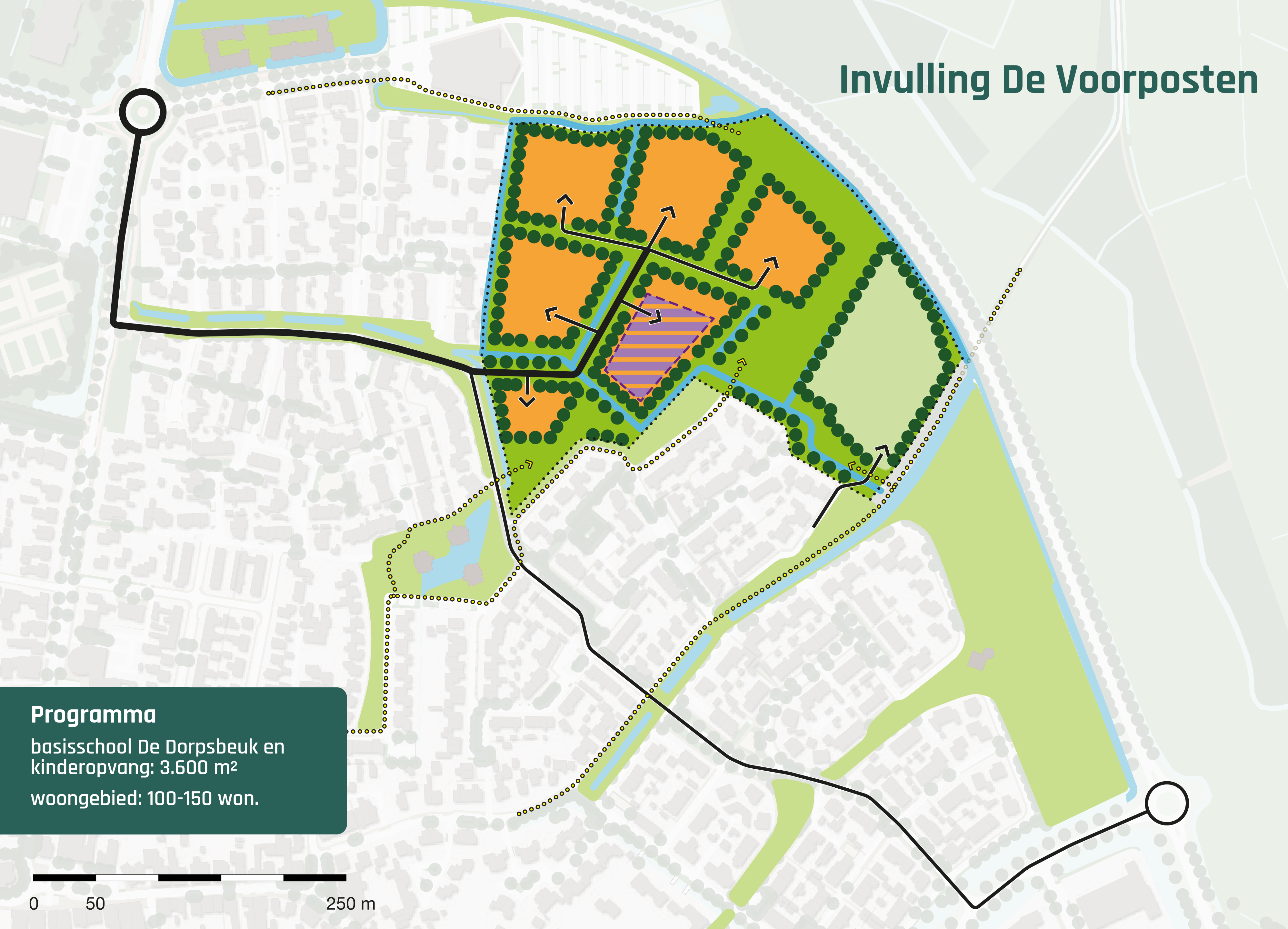
versterking en herstel van het kleinschalige kampenlandschap met inpassing van bestaande groengebieden (volkstuinten)

ontsluiting van nieuwe erven en buurtschappen d.m.v. inprikkers in aansluiting op De Voorposten

Programma

basisschool De Dorpsbeuk en kinderopvang: 3.600 m²
woongebied: 100-150 won.

0 50 250 m

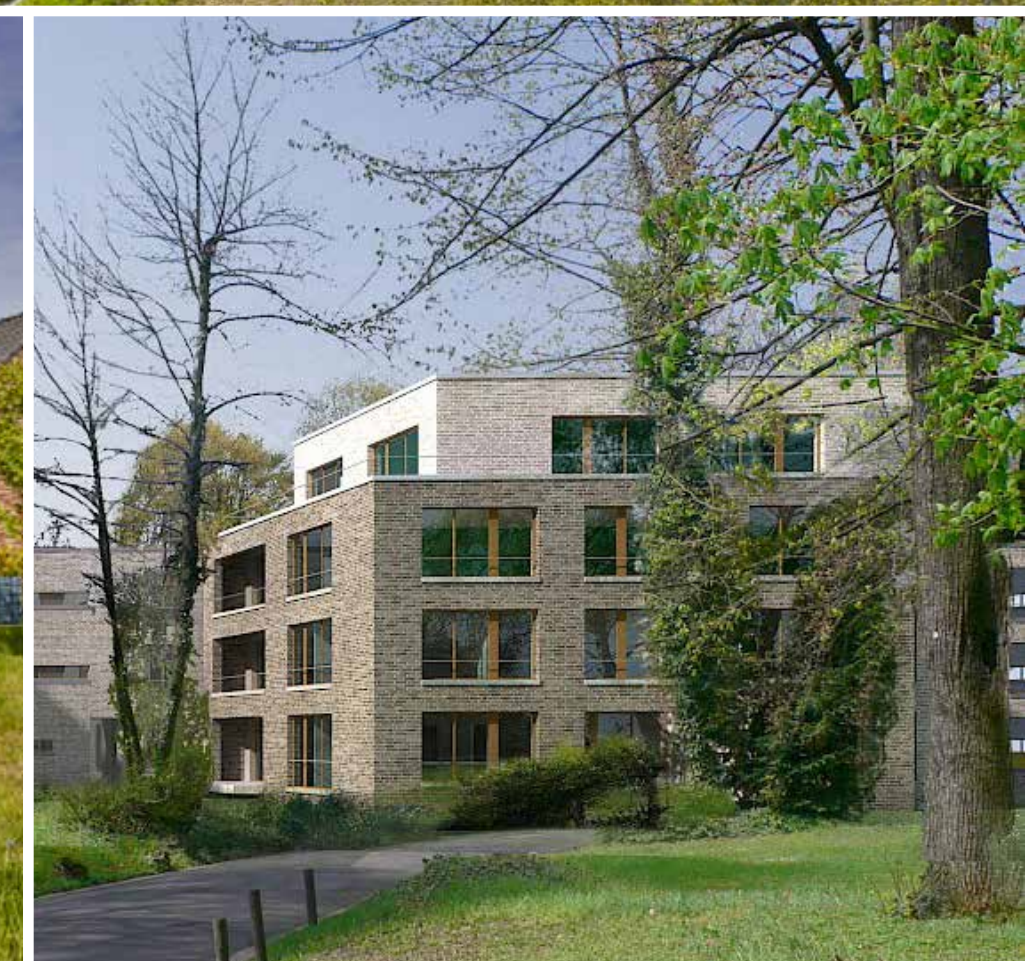




erven en buurtschappen



inprikkers



groen rondom



lanen

Invulling De Voorposten

Scenario 2

ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in aansluiting op de naastgelegen wijken

ontwikkeling van een groen middengebied dat dient als groene long richting het centrum van Scherpenzeel

locatie De Dorpsbeuk in de groene long

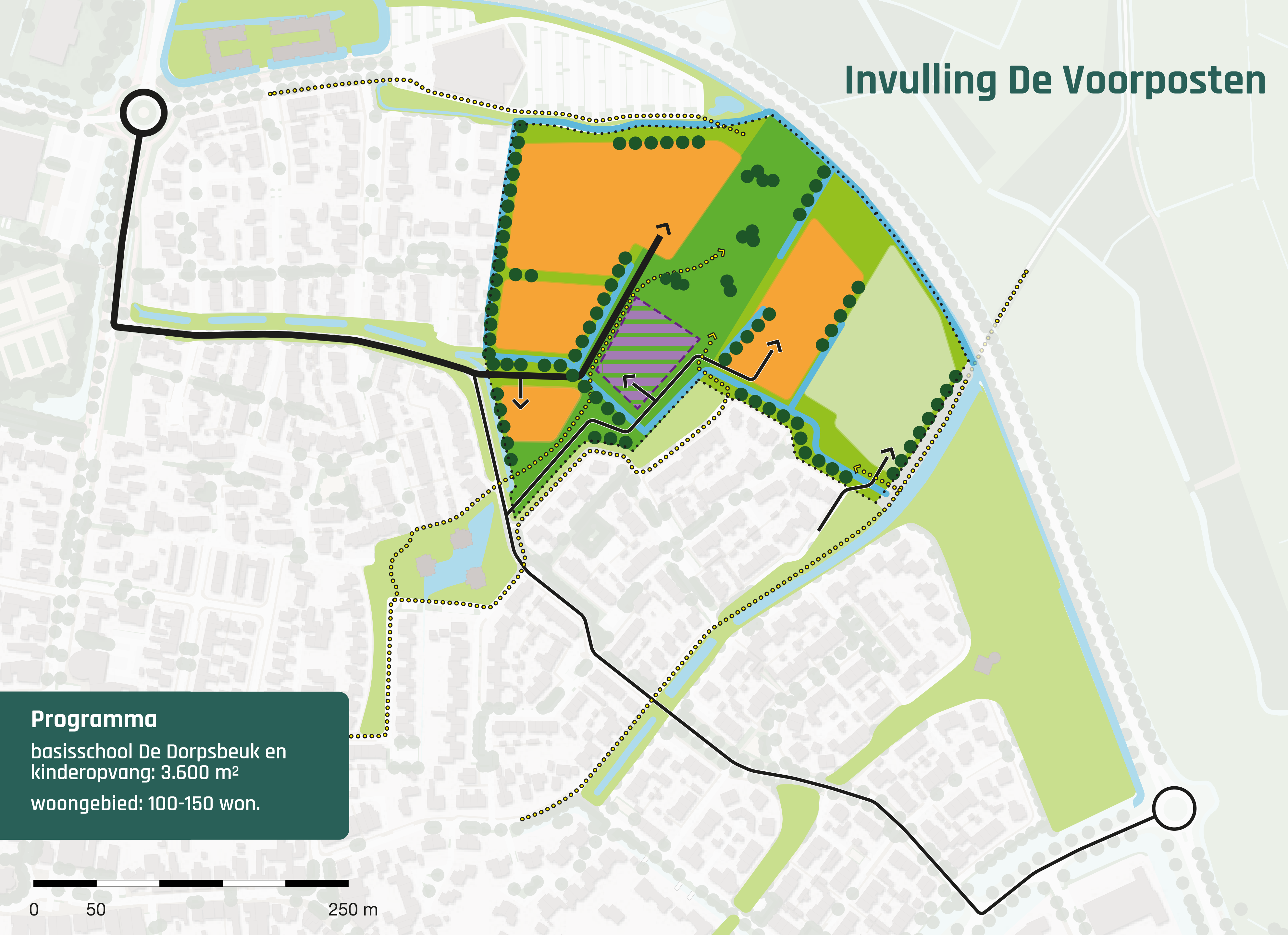
ontsluiting via De Voorposten (westzijde) en een parallelweg langs Rijnschoten/De Geerhoek (oostzijde)

Programma

basisschool De Dorpsbeuk en kinderopvang: 3.600 m²

woongebied: 100-150 won.

0 50 250 m





weide



woongebieden meer verhard



brede groenstrook



natuurlijk



ecologisch maaien

Invulling De Voorposten

Scenario 3a

**dorpsuitbreiding
in aansluiting
op de bestaande
stedenbouwkundige
structuur van de
omliggende wijken**

**groene uitstraling van de
dorpsrand langs de N224
met groene inprikkers de
nieuwe woonwijk in**

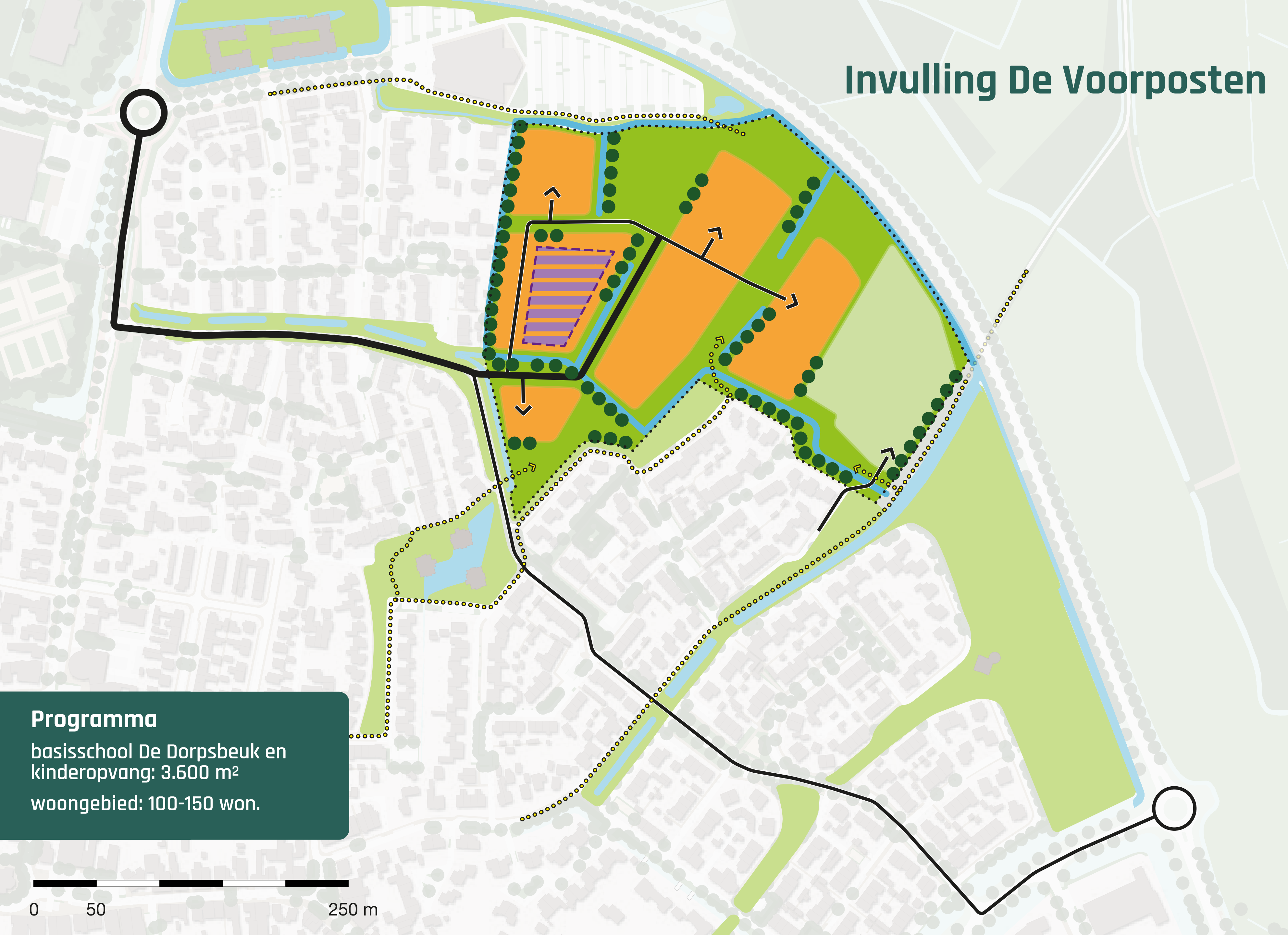
**ontsluitingsweg in de vorm
van een lus door de nieuwe
woonwijk in aansluiting op
De Voorposten**

Programma

basisschool De Dorpsbeuk en
kinderopvang: 3.600 m²

woongebied: 100-150 won.

0 50 250 m



Invulling De Voorposten

Scenario 3b

**dorpsuitbreiding
in aansluiting
op de bestaande
stedenbouwkundige
structuur van de
omliggende wijken**

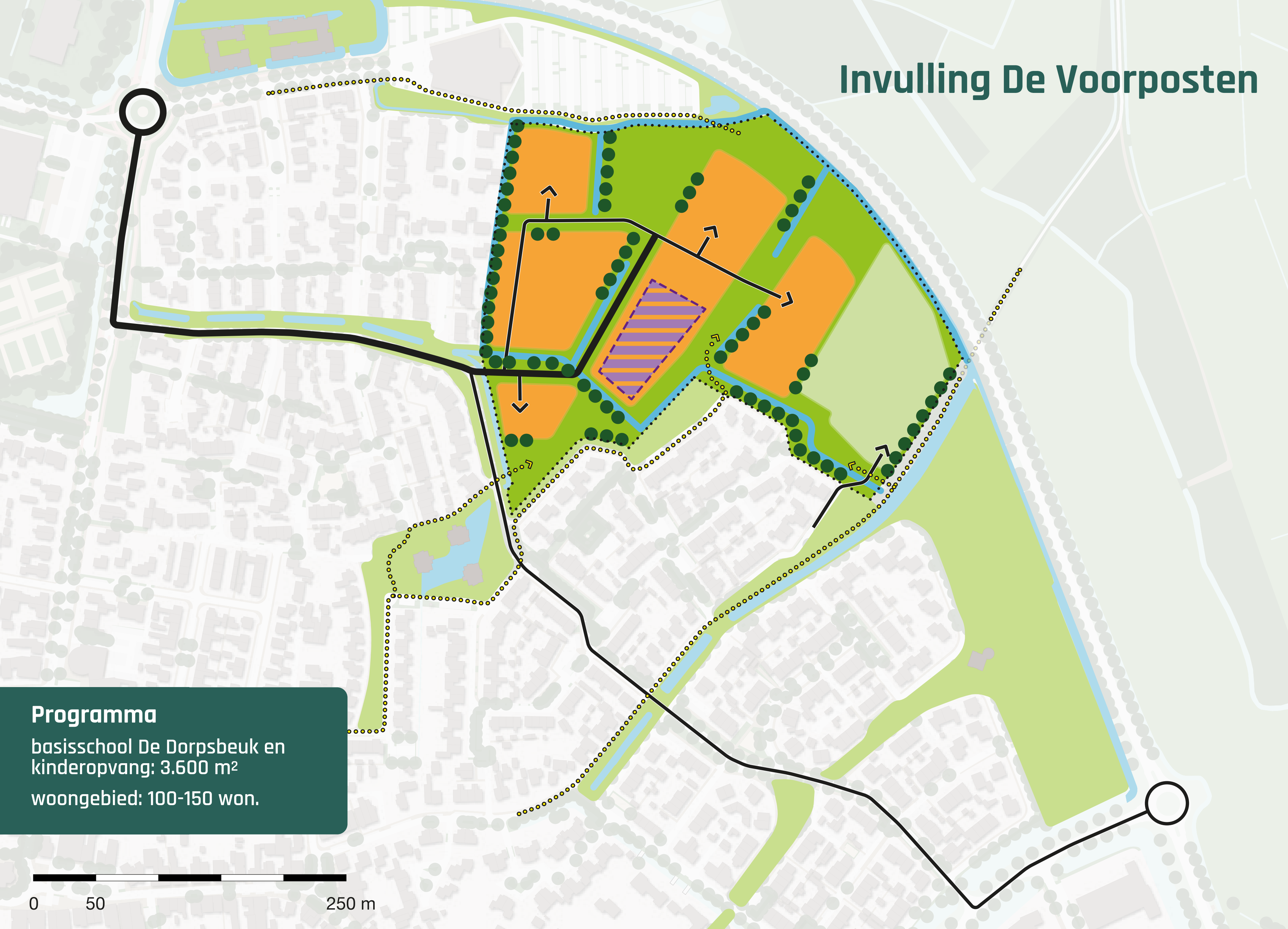
**groene uitstraling van de
dorpsrand langs de N224
met groene inprikkers de
nieuwe woonwijk in**

**ontsluitingsweg in de vorm
van een lus door de nieuwe
woonwijk in aansluiting op
De Voorposten**

Programma

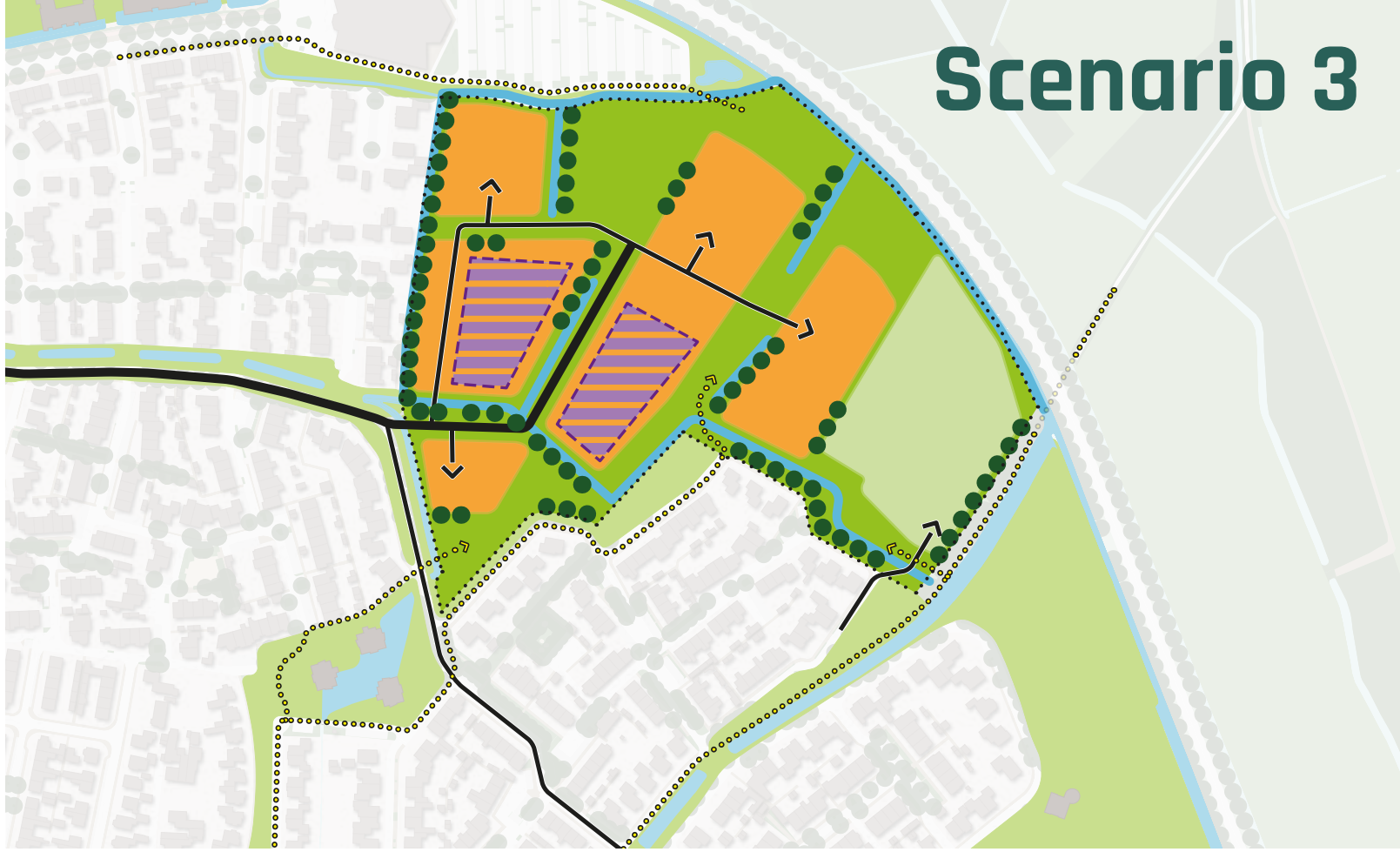
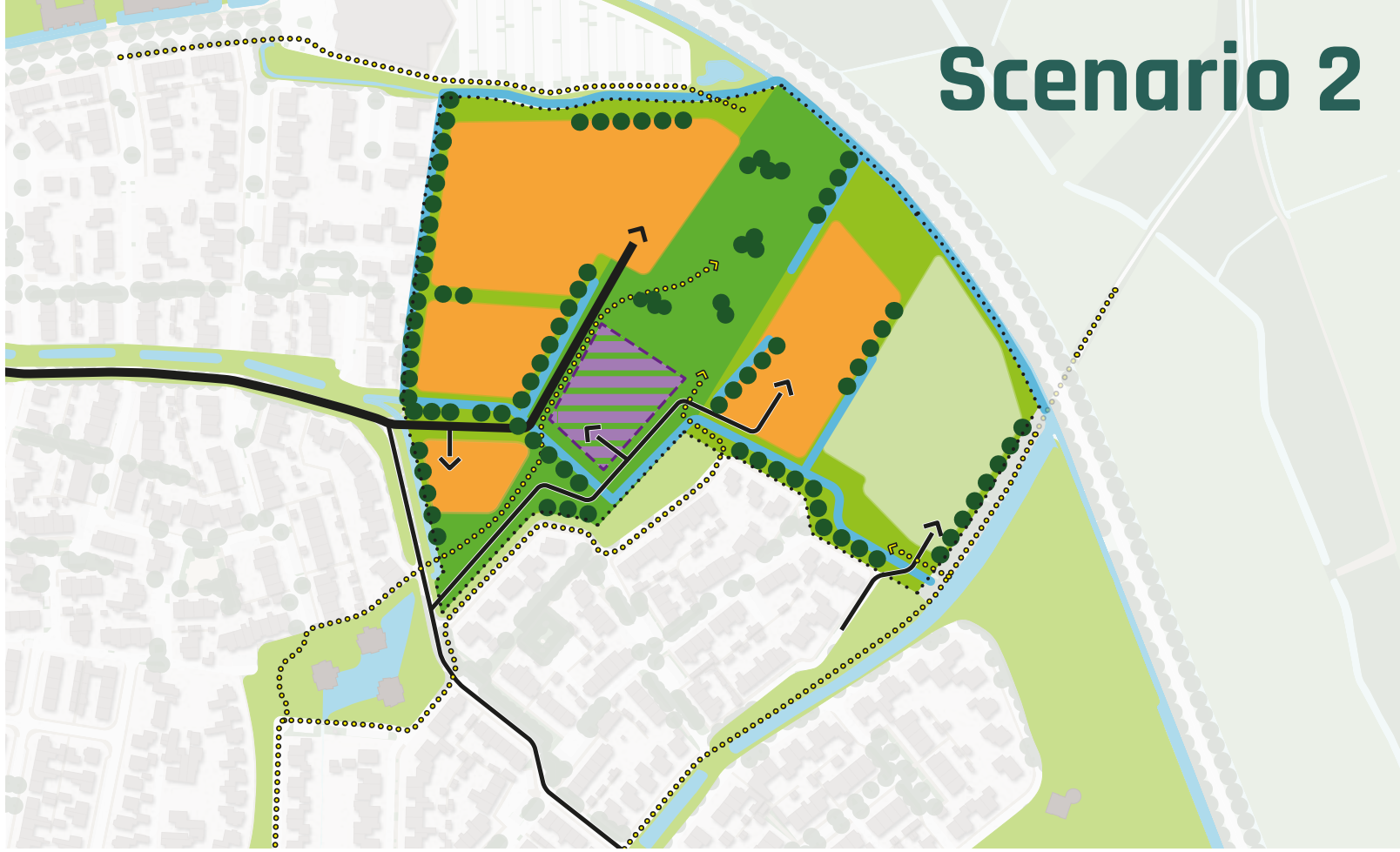
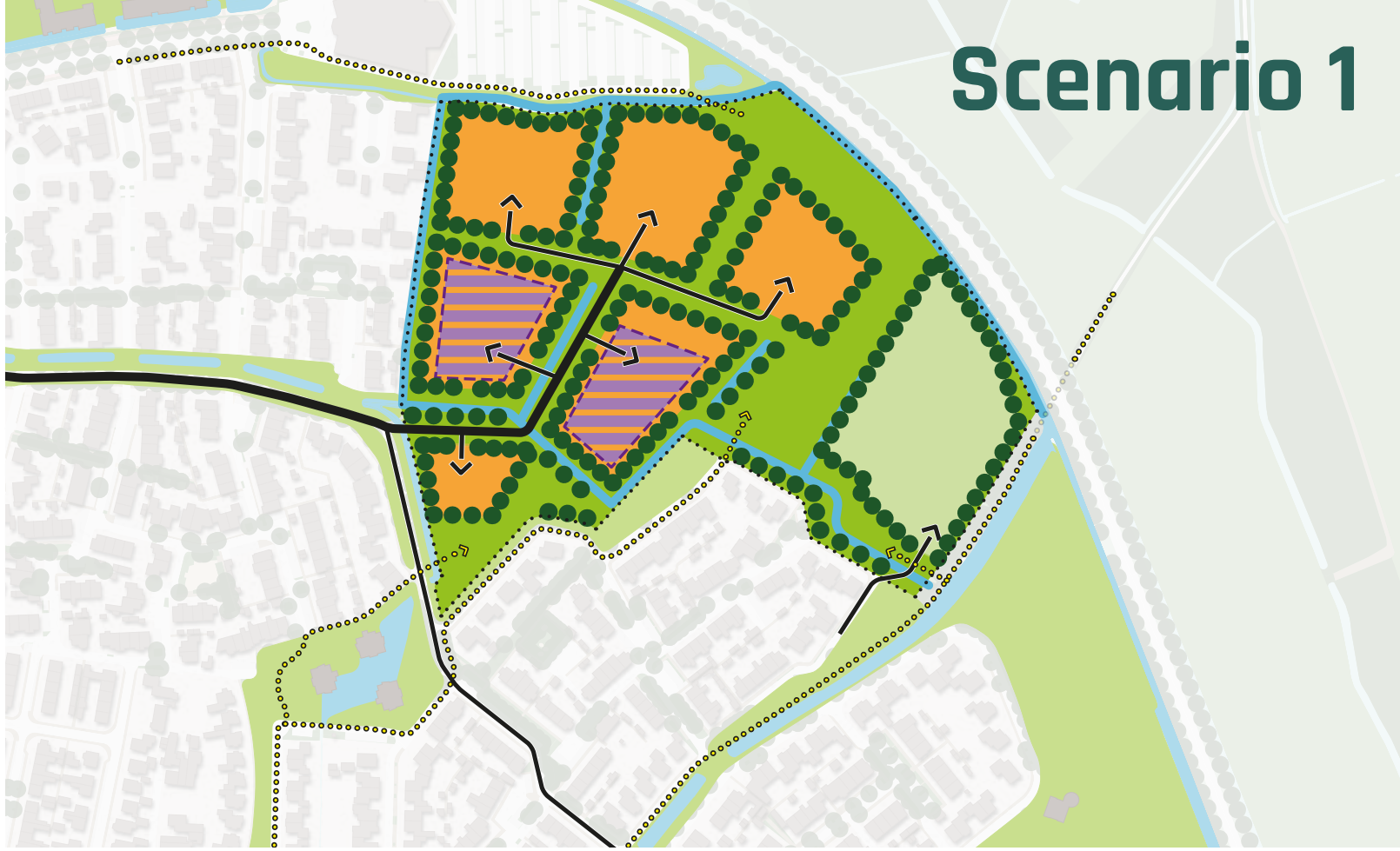
basisschool De Dorpsbeuk en
kinderopvang: 3.600 m²
woongebied: 100-150 won.

0 50 250 m





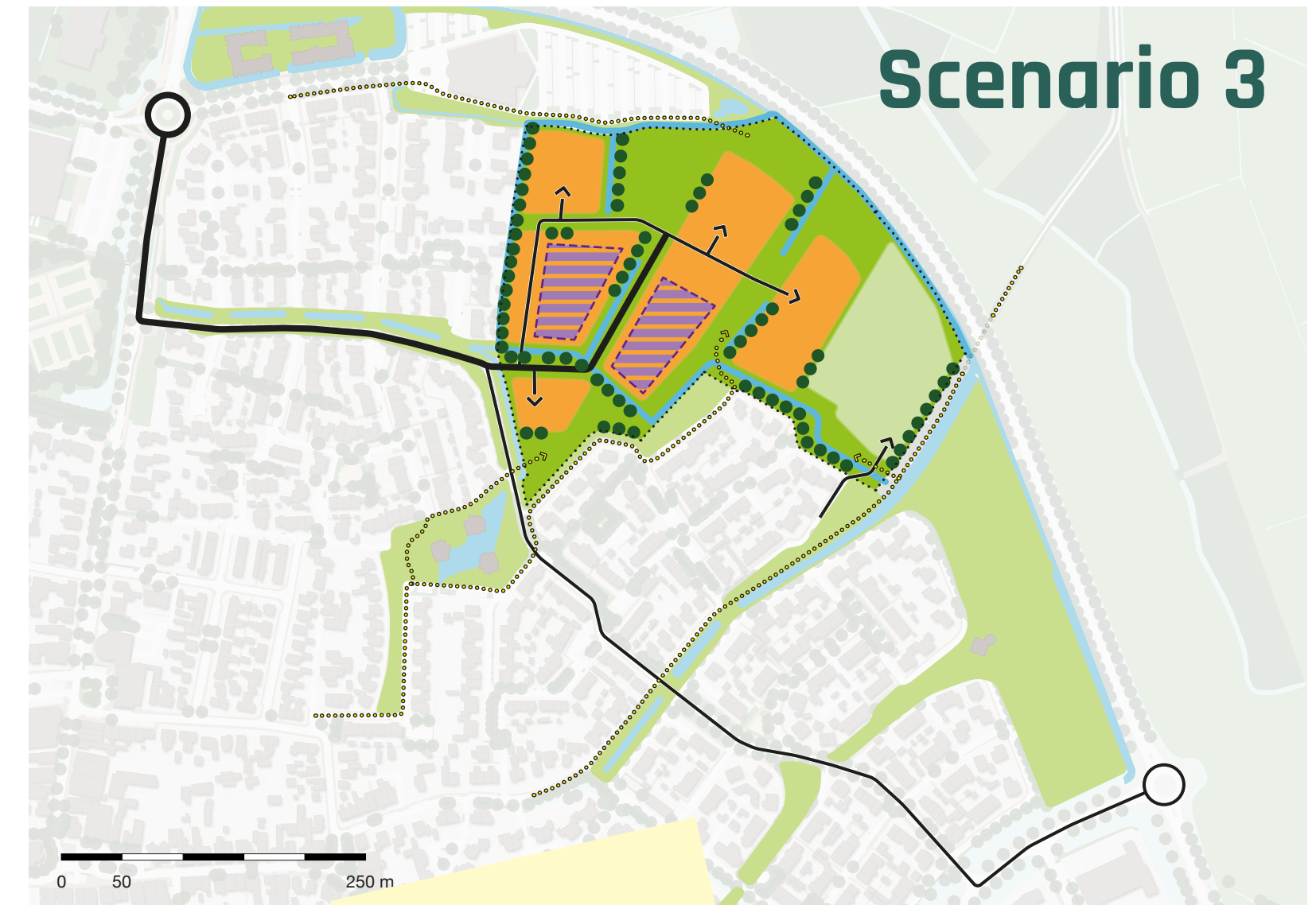
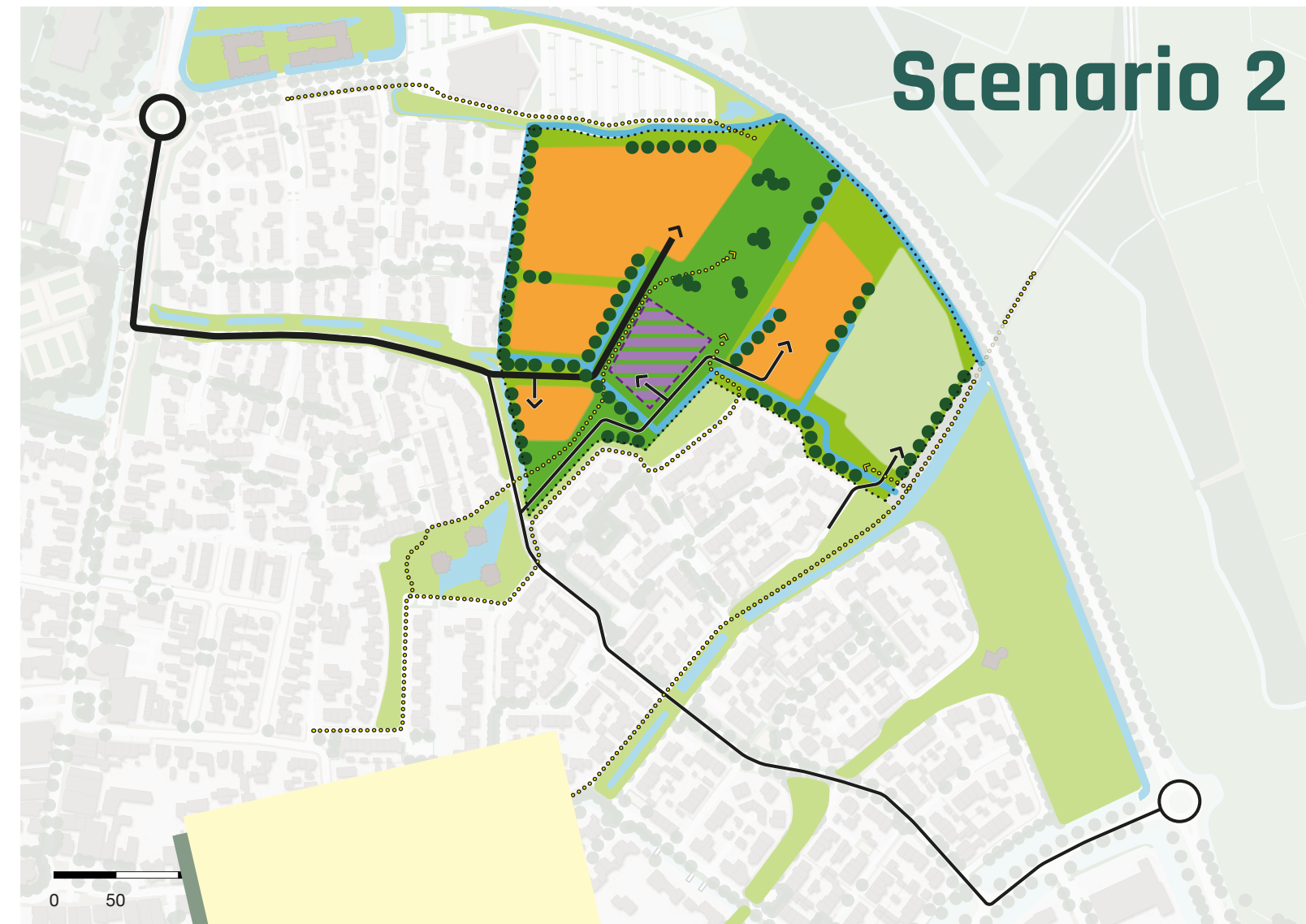
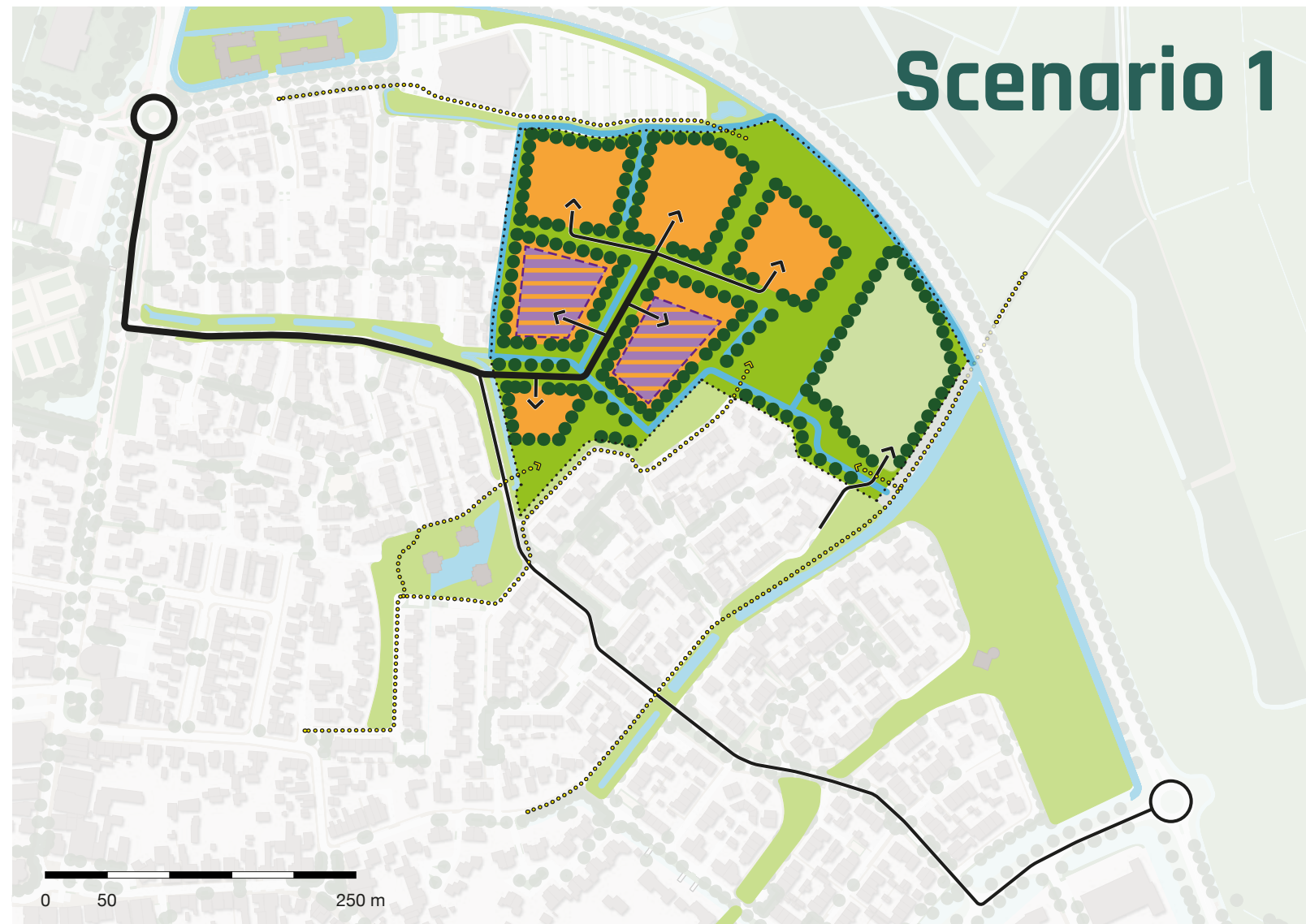
Basisschool en kinderopvang in de scenario's



A rural landscape illustration. In the foreground, a wooden fence runs across the frame. Behind it is a green field. In the middle ground, there are several trees and a large barn. In the background, a church with a tall, thin spire is visible against a blue sky with light clouds. The scene is framed by trees on the left and right sides.

Hoe nu verder?

Vraag: wat vindt u sterke en zwakke punten van elk scenario?



Scenario 1: groene kamers



Scenario 2: groene long



Scenario 3: groene vingers

INFORMATIEMARKT

- aangeven van de sterke en zwakke punten bij elk scenario
- resultaten inzien van het ruimtelijk onderzoek (A3-boekjes ter inzage)
- algemene vragen over het proces en vervolg

