



INFOBLADEN KEUZESESSIE SCHERPENZEEL

LEESWIJZER

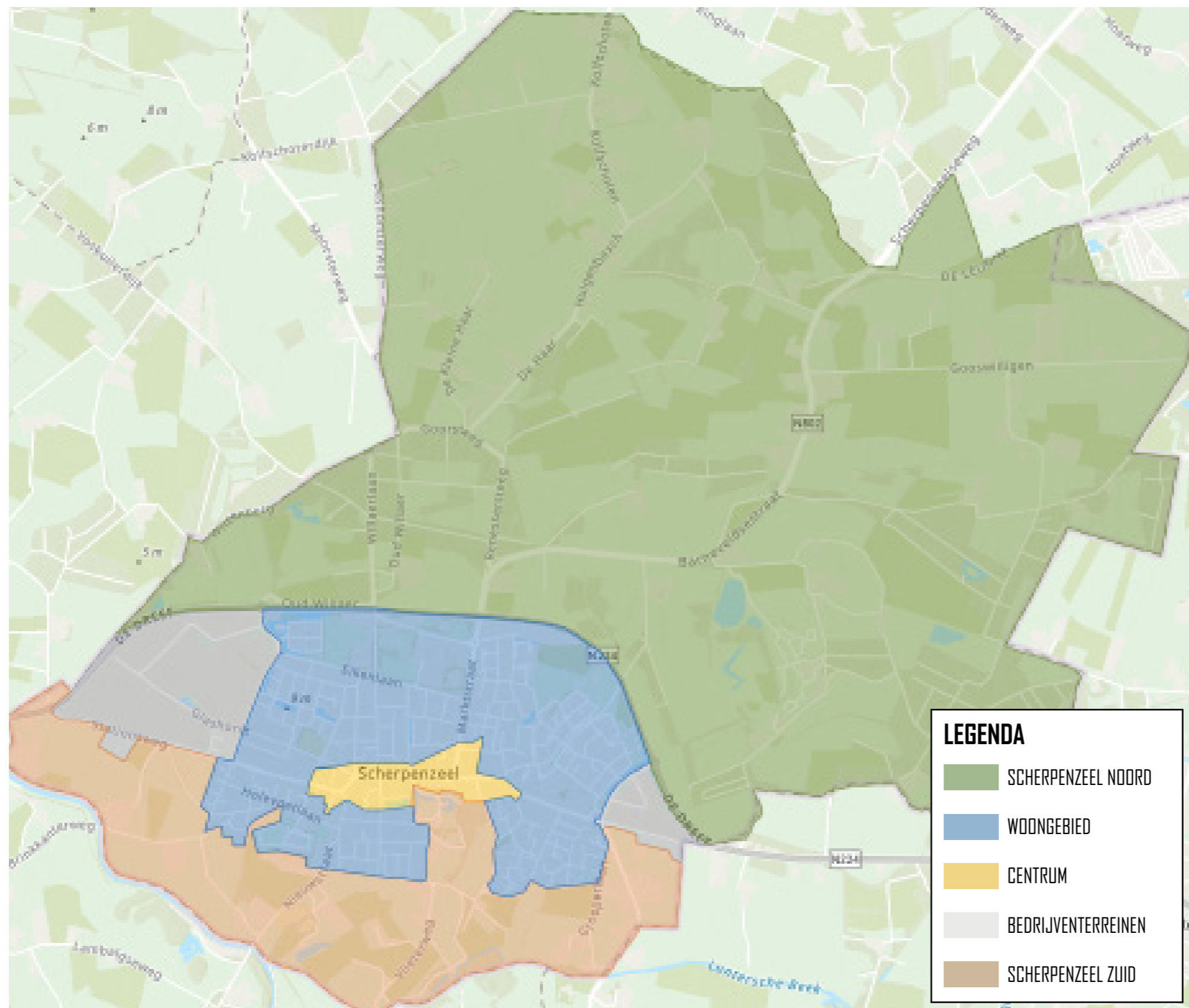
De voorliggende infobladen zijn opgesteld ter voorbereiding op de keuzesessie met de gemeenteraad van Scherpenzeel in het kader van de omgevingsvisie. Het doel van deze sessie is om keuzes te maken en prioriteiten te stellen.

Tijdens de sessie gaan we per deelgebied aan de slag met die keuzes in de vorm van stellingen. Per deelgebied geeft het infoblad het volgende overzicht:

- Botsingen in het gebied.
- Toelichting per botsing.
- Relevante informatie uit participatie en beleid
- Ruimte voor eigen aantekeningen

De gemeenteraad wordt gevraagd om een politieke positie in te nemen bij de 9 vraagstukken en de voorgelegde keuzes te maken. We werken met scherpe stellingen, maar tijdens de discussie is er alle ruimte voor u om daarin de nodige nuances te brengen.

Na de sessie worden de keuzes en redeneerlijnen vertaald naar ambities voor de omgevingsvisie.





SCHERPENZEEL NOORD

1. ER ZIJN VERSCHILLENDE RUIMTEVRAGERS IN SCHERPENZEEL NOORD. WAAR LEGGEN WE DE PRIORITEIT?

TOELICHTING

In de toekomst willen we als gemeente op verschillende vlakken uitbreiden. Zo willen we meer ruimte voor fietsers, is er een woningvraag en willen agrarische bedrijven zich verder uitbreiden omdat de regio hierom vraagt. Maar we willen ook ons groene karakter en erfgoed behouden. De verschillende ruimtevragers die we hebben, zijn: wonen, recreatie, agrarische bedrijvigheid, natuur, cultuurhistorie en zorg.

Waarom Scherpenzeel Noord? Daar zijn de meeste mogelijkheden om de bovenstaande ruimtevragers mogelijk te maken. In de dorpskern is geen ruimte voor grootschalige wijzigingen. Maar elke ruimtevrager die wordt toegevoegd, zorgt ervoor dat een andere ruimtevrager niet gerealiseerd kan worden op die plek.

We gaan hierover in discussie aan de hand van de vraag: Waar leggen we de prioriteit in Noord? Zet de ruimtevragers op de juiste volgorde. (1 is hoogste prioriteit, 6 is laagste prioriteit).

RELEVANTE INFORMATIE

Participatie

Vanuit de participatie kwam naar voren dat er bij nieuwe ontwikkelingen een juiste afweging gemaakt moet worden. Inwoners zijn bang dat natuur de dupe wordt van enkele ruimtevragers. Zij pleiten voor zoveel mogelijk behoud van natuur en cultuurhistorie, maar begrijpen ook dat er vraag is naar nieuwe (zorg)woningen en agrarische bedrijvigheid. Recreatie hoeft natuur en cultuurhistorie niet in de weg te zitten volgens de inwoners, het kan elkaar juist versterken.

Huidig beleid

Ambities voor de toekomst van Scherpenzeel Noord ziet de gemeente rondom een aantal thema's. We gaan voor natuurinclusieve landbouw waarbij we de natuur niet alleen optimaal gebruiken, maar die ook sparen en verzorgen. We zetten in op het versterken van biodiversiteit. Daarnaast maken we in het gebied ruimte voor duurzame energieopwekking en waterberging. We stimuleren initiatieven voor kleinschalige functies op vrijkomende agrarische bedrijven zoals recreatie of wonen. We zien kansen om recreatieve (wandel- en fiets)routes in het buitengebied beter te verbinden met het centrum. Op de langere termijn is een toekomstige zoeklocatie voor wonen en werken direct boven de N224 bespreekbaar. Daarbij is nadrukkelijk het behoud van het landschappelijke karakter en groene longen belangrijk. We zetten echter eerst in op ontwikkeling van het gebied ten zuiden van onze kern.



RUIMTE VOOR AANTEKENINGEN

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....





CENTRUM

7. GRONDGEBONDEN WONINGEN (TWEË BOUWLAGEN MET KAP IS DE HUIDIGE NORM) VS. MEER APPARTEMENTEN IN HET CENTRUM.

TOELICHTING

Het centrum van Scherpenzeel is op dit moment een aantrekkelijk centrumgebied met een gevarieerd aanbod aan winkels (Voorzieningen), bijzonder woonmilieu (Wonen) en monumenten. Het centrumgebied is een levendige ontmoetingsplek voor jong en oud. Deze unieke kwaliteiten van het centrum willen wij graag behouden en verder versterken. Dit betekent dat er ook woonruimte moet zijn voor deze doelgroepen (starters en ouderen). Om hieraan te kunnen voldoen is het in de toekomst belangrijk dat er gepaste woningen worden gebouwd. De meest gangbare woonvorm voor deze doelgroepen zijn appartementen. Willen we deze woonvorm meer realiseren in het centrum van de gemeente?

Het voordeel van het bouwen van appartementen is dat we meer woningen per m² kwijt kunnen in het centrum, dit noemen we ook wel inbreiding. Het nadeel van het bouwen van appartementen is dat het met zich meebrengt dat je hiermee de hoogte in gaat en daarmee de uitstraling van het centrum zou kunnen aantasten. Op dit moment is het hoogste pand in het centrum de Grote Kerk op het Kerkplein. De hoogte van dit pand is te vergelijken met ongeveer 6 bouwlagen. Hoe hoog willen we maximaal toestaan?

We gaan hierover in discussie aan de hand van de vragen: In Scherpenzeel is er behoefte aan appartementen voor starters en senioren, geven we meer ruimte aan appartementen ipv grondgebonden woningen? (ja/nee)
 En: tot hoe hoog willen we deze in het centrum toestaan? (3 bouwlagen, 4 bouwlagen, 5 bouwlagen, 6 bouwlagen of meer)

RELEVANTE INFORMATIE

Participatie

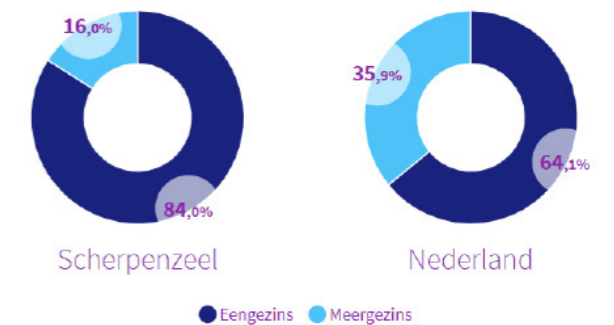
Vanuit de participatie kwam naar voren dat Scherpenzeelers tevreden zijn en trots op hoe Scherpenzeel ervoor staat op woongebied. Wonen is een belangrijk onderwerp voor de inwoners van Scherpenzeel. De groene en rustige omgeving, met goede voorzieningen en een sterk verenigingsleven nabij, maakt dat inwoners het een prettig dorp vinden om in te wonen. Dit wil niet zeggen dat er niets meer hoeft te gebeuren. Groen, woningen, bedrijfsleven en voorzieningen vragen allemaal ruimte. Ruimte die schaars is. Tegelijkertijd wil Scherpenzeel ervoor zorgen dat jong en oud – nu en in de toekomst – prettig kunnen wonen. Men is het er over eens dat er niet voldoende woningen zijn in Scherpenzeel, zowel voor senioren als voor starters. Op dit moment is er alleen doorstroming voor starters. Jongeren in Scherpenzeel moeten de kans krijgen om hier te kunnen blijven wonen.

Huidig beleid

Wij willen de woonfunctie in het centrum versterken (behalve op de begane grond in het winkelgebied). Leef tijdsbestendig bouwen en wonen staat in het beleid centraal. Dit alles met aandacht voor het behouden van vitaliteit en leefbaarheid.



Woningen naar type



RUIMTE VOOR ANTEKENINGEN

A series of horizontal dotted lines provided for handwritten notes.



BEDRIJVENTERREINEN

8. UITBREIDING BEDRIJVENTERREINEN VS. HERSTRUCTURERING/HERSCHIKKING/ INBREIDING.

TOELICHTING

De geografische ligging van Scherpenzeel, in een economisch bloeiende regio Foodvalley en vlakbij regio Utrecht, biedt veel economische kansen. De werkgelegenheid in Scherpenzeel is hoog, met veel banen in verschillende sectoren.

In hoofdzaak biedt onze gemeente ruimte aan bedrijven in drie gebieden:

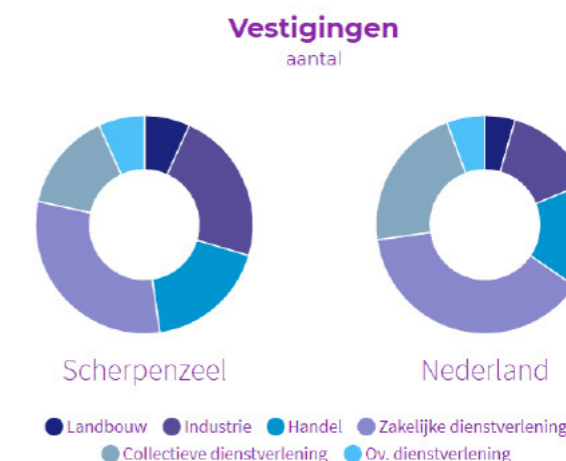
- 1. Bedrijven in het buitengebied.
- 2. Bedrijven op bedrijventerreinen.
- 3. Bedrijven (aan huis) in de kern.

Een landelijke ontwikkeling is dat er enige leegstand van bedrijven en bedrijfspanden ontstaat. Leegstand is tekenend voor deze tijd waarin door digitalisering ons dagelijks leven verandert. Dit biedt in de toekomst wellicht kansen voor herstructurering, herschikking of inbreiding.

Deze trend zet in Scherpenzeel nog niet door. Zwarte Land II wordt ontwikkeld, omdat op dit moment inbreiding en herstructurering op bestaande terreinen onvoldoende ruimte genereert om aan de behoefte te voldoen. Inbreiding is dus al voor uitbreiding gegaan. Uitbreiding is om die reden al teruggeschroefd van 7,5 ha naar 5 ha.

Kortom: willen we (kosten wat het kost) een ondernemersgemeente zijn of zijn het groen, de rust en recreatie/ toerisme meer de toekomst van de gemeente?

We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: Na Zwarteland II kiezen we voor A. zoeken nieuwe uitbreidingslocaties of B. alleen nog herstructureren en herschikken van huidige bedrijventerreinen zoeken locaties nieuwe uitbreidingen. (Meerkeuze A of B)



RUIMTE VOOR AANTEKENINGEN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

RELEVANTE INFORMATIE

Participatie
Uit de participatie kwam naar voren dat bedrijvigheid behouden moet blijven, maar dan wel op een kleine schaal. Natuur en groen moet zoveel mogelijk behouden blijven. De Randweg dient bijvoorbeeld open en groen te blijven. Belangrijk is dat men hierover in gesprek blijft met elkaar.

Huidig beleid
In de toekomst zetten we in op het behouden, versterken en stimuleren van werkgelegenheid in Scherpenzeel, het (verder) verbeteren van het ondernemingsklimaat en het (blijvend) onderhouden van goede relaties met ondernemers en het bedrijfsleven. Op korte termijn zetten we in op het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein ten zuiden van de Stationsweg.



HELE GEMEENTE

9. VOLDOENDE GROEN IN HET (HELE) DORP VS. INBREIDING BIJ NIEUWE WONINGEN.

TOELICHTING

Groen draagt bij aan klimaatadaptatie. Echter is er een woningbouwopgave en kunnen we deze ook niet ontkennen. Hoe we hiermee omgaan in de gehele gemeente is echter de vraag.

We gaan hierover in discussie aan de hand van de stelling: In het omgevingsplan nemen we een richtlijn op voor een minimum m2 groen per woning in onze bestaande en nieuwe wijken. (eens/oneens)

RELEVANTE INFORMATIE

Participatie
Uit de participatie kwam over dit onderwerp niet veel naar voren. Alleen de opmerking dat inbreiding niet ten koste mag gaan van het groen in de gemeente.

Huidig beleid
Inbreiding willen wij in het woongebied op beperkte schaal ruimte bieden. Vervanging en transformatie is wel mogelijk.

In de openbare ruimte zetten we in op klimaatadaptatie (Duurzaamheid en klimaat) en stimuleren we initiatieven op dit gebied bij bewoners en bedrijven.



RUIMTE VOOR AANTEKENINGEN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

