



Ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3



Burgemeester en wethouders van de gemeente Schijndel maken ter voldoening van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3 in procedure wordt gebracht en ter inzage wordt gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3 beslaat het gebied dat is gelegen tussen de Europalaan, Sterrenlaan, Dierenriem, Vissen en de Parallelweg; De locatie van het voormalige sportterrein aan de Europalaan. Met het bestemmingsplan wordt een nieuw juridisch kader voor het plangebied neergelegd.

Het ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3 heeft een ontwikkelingsgericht karakter. De volgende onderdelen zijn leidend geweest bij de ontwikkeling van het ontwerpbestemmingsplan:

- Realisatie van 157 woningen. volgens het bestemmingsplan en het bijbehorende verkavelingsplan kunnen 157 woningen binnen Hulzebraak 3 worden gerealiseerd. Het gaat daarbij om verschillende woningtypen, waarbij zowel rijwoningen, tweekappers, geschakelde woningen als vrijstaande woningen worden gebouwd. Een bijzondere vermelding verdienen ook 20 woon- werkeenheden waarbij naast de woonfunctie, ook nadrukkelijk ruimte zal worden geboden voor een (kleinschalige) werkfunctie. De te realiseren huizen zullen worden aangeboden in diverse prijsklassen, waarbij de nadruk ligt op de categorieën middelduur en betaalbaar.
- Aansluiten bij bestaande deel van Hulzebraak: Het nieuwe deel van de wijk moet wat betreft de opzet en uitstraling aansluiten bij het al bestaande deel van de wijk Hulzebraak.
- Zoveel mogelijk behouden bestaande groenstructuur: De bestaande groenstructuur wordt zoveel mogelijk verweven in het nieuwe woongebied.
- Verminderen van sluipverkeer. Sluipverkeer door de wijk moet zoveel mogelijk worden tegengegaan en waar mogelijk wordt de auto uit het straatbeeld geweerd.
- Veel ruimte voor groen, spelen en water. Bij de uitwerking van de plannen is er nadrukkelijk voor gekozen om een grote hoeveelheid ruimte te reserveren voor groen, spelen en water. Door deze functies zoveel mogelijk centraal in de wijk Hulzebraak te situeren, profiteren ook de bewoners buiten Hulzebraak 3 van deze functies.
- Oplossen parkeerproblemen Sterrenlaan en Dierenriem. Door extra parkeerplaatsen in de rand van Hulzebraak 3 te realiseren, worden de bestaande parkeerproblemen aan de Sterrenlaan en de Dierenriem zoveel mogelijk opgelost.
- Mogelijkheden particuliere kavels Parallelweg. In het verleden is diverse malen door de bewoners aan de Parallelweg een verzoek ingediend om een woning te bouwen op het eigen perceel. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is bekeken of en hoe deze wensen passen bij de ontwikkeling van Hulzebraak 3. Op basis van deze analyse is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor deze kavels aan de Parallelweg, waardoor op termijn maximaal 6 nieuwe vrijstaande woningen in het gebied kunnen worden opgericht. Uitgangspunt daarbij is dat het gebied een open en landelijke uitstraling behoudt en goed aansluit op de omgeving.

Terinzagelegging

Met ingang van 18 december 2009 ligt tot en met 28 januari 2010 het ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3 en alle daarbij behorende stukken waaronder het beeldkwaliteitsplan voor iedereen tijdens de openingstijden van het gemeentehuis ter inzage bij het informatiecentrum van het gemeentehuis, Markt 20 te Schijndel. Wij wijzen u er op dat het gemeentehuis gesloten is op 25 december 2009 en 1 januari 2010.

Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging kan iedereen, (naar eigen keuze) mondelinge en/of schriftelijke zienswijzen bij de gemeenteraad, Postbus 5, 5480 AA te Schijndel indienen. Schriftelijke zienswijzen kunnen ook via info@schijndel.nl onder vermelding van zienswijzen in het kader van het ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3 en van het registratienummer (09.132515) worden ingediend. Zienswijzen gelijk aan of meer dan 5Mb kunnen door ons niet worden ontvangen. Indien hiervoor gekozen wordt, behoort dit tot het eigen risico. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen dient u vooraf een afspraak te maken met de heer Porton, werkzaam bij de cluster Ruimtelijke Ordening van de afdeling VROM, telefoonnummer: 073-5440 999.



Deze bekendmaking vindt tevens plaats in de Staatscourant en via de gemeentelijke website. De documenten zijn elektronisch beschikbaar ([www.schijndel.nl/digitaal loket](http://www.schijndel.nl/digitaal_loket), overzicht van stukken die terinzagel liggen). Op deze website kan het ontwerpbestemmingsplan Hulzebraak 3 (toelichting, voorschriften, plankaart en bijlagen) worden gedownload.

16 december 2009

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schijndel.