Zwarte Land II Grondexploitatie B.V.
Lieshoutseweg 67,
5708 CW HELMOND,

Onderwerp: uitnodiging inloopavond ontwikkeling bedrijventerrein Het Zwarte Land fase 2

Beste bewoner(s) van dit adres,

Zwarte Land II Grondexploitatie heeft in samenwerking met gemeente Scherpenzeel het voornemen om op twee percelen aan de zuidzijde van de Stationsstraat (perceel E-2738 en perceel E-3851, E-3852, E-3853 en E-3854) het bedrijventerrein Het Zwarte Land fase 2 te ontwikkelen.

Voor dit gebied is eerder een bestemmingsplanherziening opgestart. Dit bestemmingsplan heeft de naam 'Bedrijventerrein Stationsweg Scherpenzeel', en is op 14 juni 2022 als voorontwerp ter inzage gelegd. Tussen 26 januari 2021 en 18 mei 2021 heeft de participatie voor dit plan plaatsgevonden door middel van Webinars, gesprekken en een enquête.

De bestemmingsplanprocedure heeft drie Jaar stil gelegen, omdat het terrein verkocht is aan een andere ontwikkelaar. Nu wordt de procedure opnieuw opgestart en wordt een wijzigingsbesluit omgevingsplan (voor 1 januari 2024 heette dit een 'bestemmingsplanherziening') voorbereid.

Het voornemen blijft om bedrijventerrein Het Zwarte Land fase 2 te ontwikkelen. Dit zal echter in een iets aangepaste vorm plaatsvinden.

Uitnodiging inloopavond op 16 oktober 2025

Graag nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst om u te informeren over de meest recente plannen voor de invulling van het gebied en over de uitgangspunten van het plan.

De inloopbijeenkomst vindt plaats op 16 oktober 2025 tussen 19.00 tot 21.00 uur in Kulturhus de Breehoek.

Het Zwarte Land fase 2

Het Zwarte Land fase 2 is de naam voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein aan de zuidzijde van de Stationsstraat in Scherpenzeel. Bij deze ontwikkeling wordt 5,16 hectare bedrijventerrein en 0,47 hectare woningbouw mogelijk gemaakt. 'Daaromheen wordt de buitenste rand van het gebied gebruikt voor de landschappelijke inpassing van het plangebied. De bedrijfskavels krijgen een maximaal oppervlak van 5.000 m^2, waarbij 2 kavels een oppervlak mogen hebben van maximaal 10.000 m2. De gebouwen mogen maximaal 9 tot 12 meter hoog worden. Direct aan de Stationsweg wordt een aantal woningen mogelijk gemaakt, zodat het goed aansluit op de woonbebouwing verderop langs de weg.

In juni 2022 is een voorontwerp bestemmingsplan voor dit gebied ter inzage gelegd. Na deze terinzagelegging heeft de grootste grondafnemer aangegeven niet door te gaan met de voorgenomen ontwikkeling. Om deze reden kwam de ontwikkeling stil te liggen. Zwarte Land II Grondexploitatie heeft het stokje van de vorige ontwikkelaar overgenomen.

Vervolgprocedure

Na de inloop bijeenkomst op 16 oktober 2025 wordt het plan zo nodig aangepast aan de reacties die op de inloopbijeenkomst door u en omwonenden worden meegegeven. Daarna zal het college besluiten of het wijzigingsbesluit omgevingsplan 'Zwarte Land fase 2' ter inzage kan worden gelegd. Dan zal het plan in december ter inzage worden gelegd. Tijdens de ter inzage legging mag iedereen een zienswijze indienen tegen de ontwerp wijziging omgevingsplan.

Aanmelden

Vanwege de beschikbare ruimte vragen wij u vriendelijk om u aan te melden voor de bijeenkomst. Dit kan eenvoudig door een e-mail te sturen naar pm@hoffmanngroep.com.

Meer weten?

Heeft u vragen naar aanleiding van deze brief? Neem contact op met Peter Maas (0492 – 38 66 66, pm@hoffmanngroep.com).

Met vriendelijke groet,

Zwarte Land II Grondexploitatie B.V.

Mw. Winny M.J. Hoffmann