

Onderbouwing bouwlocatie

De vraag is waarom er op deze plek gebouwd moet worden. In diverse beleidsdocumenten wordt hierop ingegaan.

Eerst kun je de vraag stellen waarom er niet binnenstedelijk gebouwd wordt. Het antwoord is dat niet alle woningbehoefte binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden opgelost. Dit wordt ook erkend door de provincie. Destijds is de locatie aan de N217 aangewezen in haar Programma Ruimte als mogelijke uitbreidingslocatie.

De Structuurvisie Hoeksche Waard (2009) geeft dorpen ruimte voor ontwikkeling en legt gelijktijdig de openheid en weidsheid vast. De visie streeft naar een opbouw van een robuuste groen blauwe structuur bij woningbouw rond de kernen. Binnen deze structuur zijn grote delen van de planlocatie opgenomen binnen een zogenaamde bebouwingscontour.

Vanuit de ambitie tot integraliteit is op basis van de regionale structuurvisie voor de noordrand een ontwerp masterplan opgesteld. Dit ontwerp masterplan deelt het gebied in het Bonaventura kwartier in. Erkend wordt dat het gebied binnen de ontwikkelcontour ligt. Gepleit wordt voor het afronden van dorpen in streekeigen identiteit die voorkomt uit de geschiedenis en uit het landschap. Gezien de huidige opzet van de naastliggende wijk Schuilingen ontbreekt het nu aan een goede afronding. Een afronding die tevens bijdraagt aan een ideaal HSL panorama.

De woningmarkt is afgelopen jaren hoog dynamisch gebleken. De samenwerkende gemeenten hebben deze dynamiek beantwoord in enkele, elkaar snel opvolgende, woonvisies. In de meest recente woonvisie is opnieuw duidelijk gemaakt dat aan deze zijde van de Hoeksche Waard woningbouw belangrijk is. De woonvisie gaat uit van een kwalitatieve en lokaal geënte woningvoorraad die aansluit bij de woonwensen en opbouw van de bevolking.

De gemeentelijke structuurvisie (2013) duidt een groot deel van de planlocatie als toekomstige woningbouwlocatie gesitueerd binnen de rode contouren. In lijn met bovenliggende beleidsnota's streeft de structuurvisie vitale dorpen na, met landschappelijk goed ingepaste randen, optimaal verbonden met het landschap en een streekeigen karakter.