

Aan de bewoners van:
Amersfoortseweg 8-10-14-16 22-24-24A-24E
Maarnse Grindweg 18 en 18A

Ede, 10 maart 2025

Betreft: Herontwikkeling Bochane terrein Maarn

Geachte burens en betrokkenen,

Graag informeren wij u over de voortgang van de ontwikkelplannen voor het Bochane-terrein, gelegen aan de Amersfoortseweg 18-20 te Maarn. Op 24 januari 2022 hebben wij u middels een vergelijkbare brief voor het laatst op de hoogte gebracht van de voorgenomen plannen. In reactie daarop hebben wij met enkele van u nadere gesprekken gevoerd over de plannen, waarna er enige planaanpassingen zijn doorgevoerd. Maar feitelijk is het plan nog steeds hetzelfde als in 2022.

De vergunningsaanvraag is eind 2023 ingediend. Naar aanleiding daarvan is herhaald overleg gevoerd met de gemeente, veiligheidsregio, waterschap en nutspartijen en zijn enkele onderzoeken herzien en afgestemd om uiteindelijk tot een integraal en geaccepteerd geheel te komen. Dit betekent dat de afronding van de vergunningsprocedure nu in zicht is.

Bouwplannen

De bouwplannen omvatten, zoals eerder besproken, de realisatie van negen grondgebonden woningen, bestaande uit drie vrijstaande woningen, twee twee-onder-een-kapwoningen en vier rijwoningen. Voor dit bouwplan is eind 2023 een projectbesluit aangevraagd, waarin zowel de bestemmingswijziging als de bouwtechnische toetsing zijn opgenomen.

Het bouwplan zal binnenkort eerst ter beoordeling worden voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens zal het aan de gemeenteraad worden aangeboden. Bij een positieve besluitvorming wordt verwacht dat het plan medio dit jaar zal worden vastgesteld en de omgevingsvergunning verleend.

Planning

Na de vaststelling van het plan en het onherroepelijk worden van de benodigde vergunningen, zal de volgende fase bestaan uit de verkoop van de woningen. De verwachting is dat dit in het eerste kwartaal van 2026 zal zijn. Gezien de huidige signalen en de reeds getoonde interesse, verwachten wij dat de verkoop vooral aantrekkelijk zal zijn voor lokale geïnteresseerden.

Na een succesvolle verkoopprocedure zal worden overgegaan tot de voorbereidende werkzaamheden. Dit omvat als eerste de verplaatsing van de activiteiten van het garagebedrijf zodat de klanten en werknemers van Bochane toekomstbestendig door kunnen op een locatie binnen een bereik van 10 minuten. Daarna wordt overgegaan tot beëindiging van activiteiten van het pompstation. De doorlooptijd van dit traject is nog niet helemaal duidelijk maar naar verwachting zal er na de zomer van 2026 gestart kunnen worden.

Met de beschreven stappen streven wij naar een voorspoedige en zorgvuldige afronding van het vergunningstraject. Wij houden u graag op de hoogte van de verdere voortgang, waarbij u over de verkoop van de woningen, de sloopwerkzaamheden en de start van de bouw zal worden geïnformeerd. Indien u vragen heeft, aanvullende informatie wenst of interesse heeft in de woningen, kunt u vanzelfsprekend contact met ons opnemen.

Met vriendelijke groet,

Kreeft Ontwikkeling BV