gemeente lingewaard

Bestemmingsplan Huissen, Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7

(Slingerbos/Malenborch)

2 juni 2022

Bestemmingsplan bestaat uit twee delen:

- Bloemstraat fase 6 (Slingerbos)
- Malenborch 7 (Malenborch)



Lange voorgeschiedenis

- In 2017 heeft de gemeenteraad de Visie Polseweg vastgesteld.
- Onderdeel van deze visie is de ontwikkeling van een woonwijk op de oude locatie van de accommodatie van Jonge Kracht.
- Om de Visie Polseweg te kunnen uitvoeren waren verschillende grondtransacties nodig in dit gebied.
- Vanaf begin 2018 hebben de gemeente en de ontwikkelaar gewerkt aan het stedenbouwkundig plan voor Slingerbos.
- De afspraken hebben geleid tot grondaankoop en een haalbaar plan.

Woningbouwdifferentiatie

- In 2018 zijn, gebaseerd op de Visie Polseweg, stedenbouwkundige afspraken gemaakt.
- Ruim voor de Woondeal en Nota Wonen 2020-2025
- Afspraak om naast plan Slingerbos aanvulling te zoeken met betaalbare of sociale woningen. Bij voorkeur nabij centrum Huissen
- Voor dit doeleind heeft initiatiefnemer aanvullend opstallen gekocht aan de Malenborch
- De koppeling wordt in dit bestemmingsplan geborgd
- In plan Slingerbos is de mogelijkheid van 5 betaalbare koop of vrije huursector. De 3 uitvoeringsfasen geven de mogelijkheid om op basis van actuele vraag het aanbod hierop aan te passen.

Nieuw bestemmingsplan

- Voor nieuwbouw is een nieuw bestemmingsplan nodig.
- Beide plannen zijn samengevoegd.
- Inloopavond
- Terinzagelegging 20 januari tot en met 2 maart 2022.

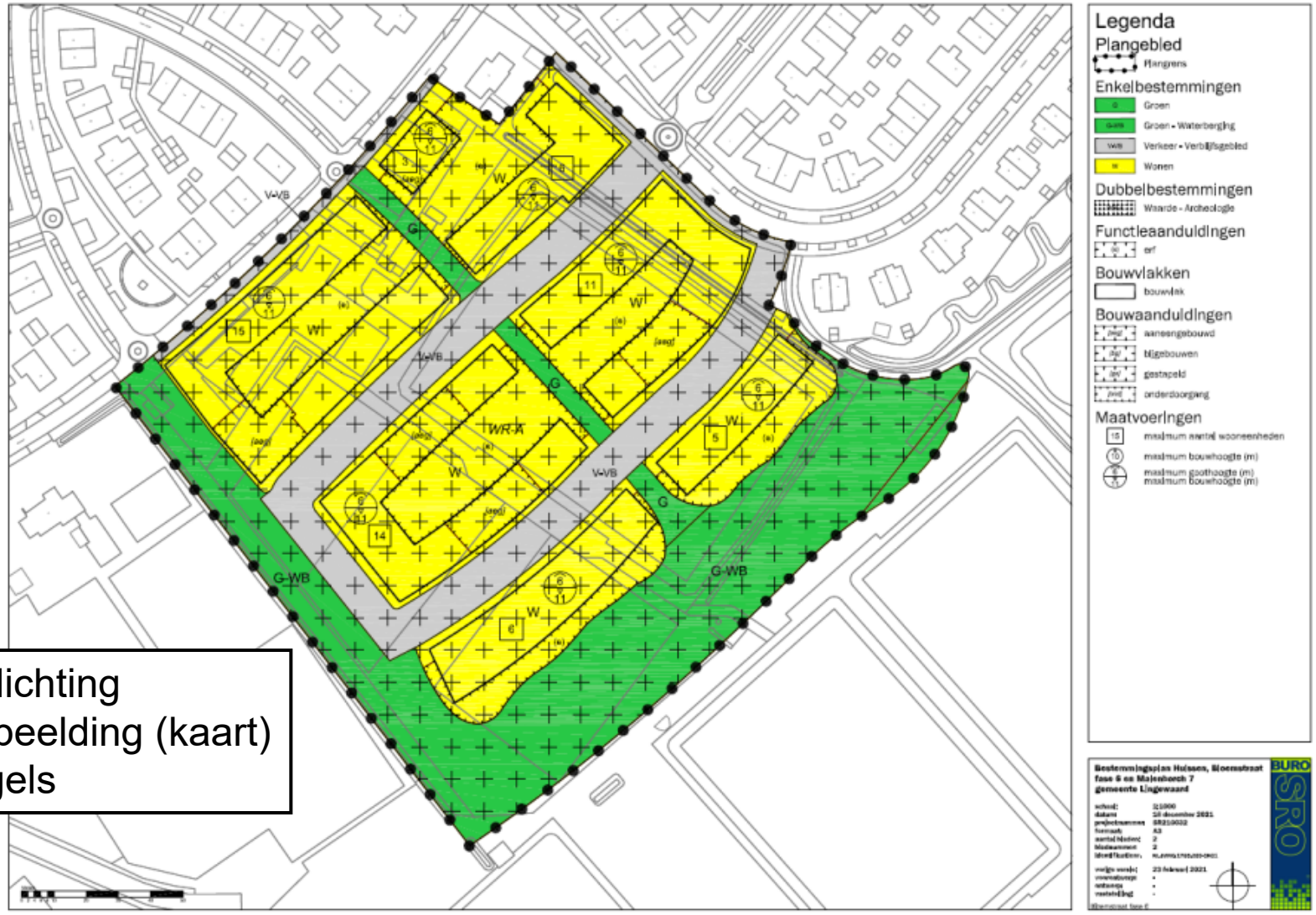


Begrenzing plangebied

Slingerbos



Bestemmingsplan Slingerbos



- Toelichting
- Verbeelding (kaart)
- Regels

Verkaveling Slingerbos



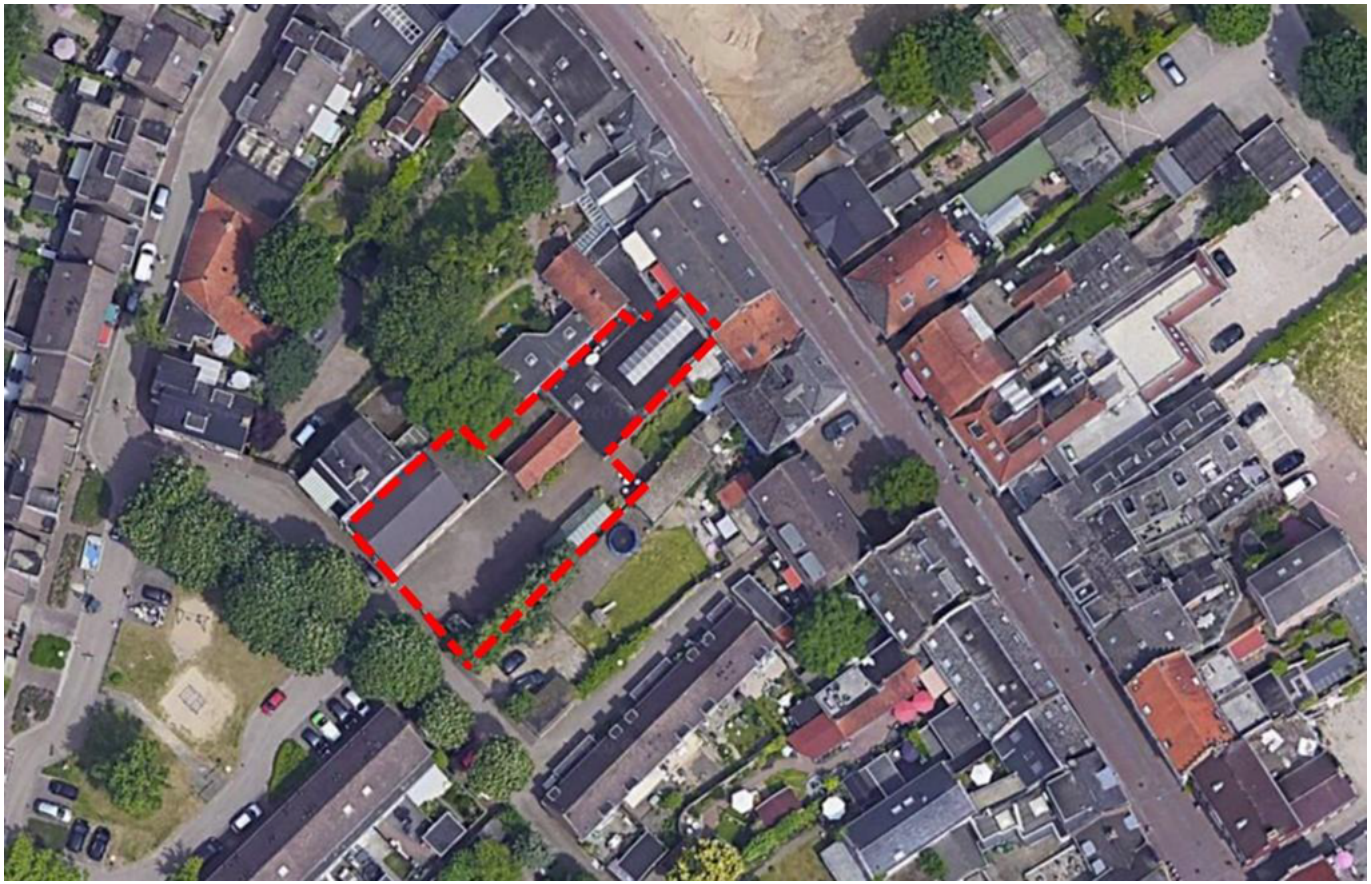
Toelichting Bloemstraat/Slingerbos

- 55 woningen in duurdere segment (boven NHG-grens)
- 5 woningen in het betaalbare segment (tussen 245k – 355k) of 5 huurwoningen vrije sector
- Zienswijzen (4 stuks):
  - Positie 3-kapper Bloemstraat
  - Parkeren
  - Rooilijn
  - Beplantingsplan
  - Nutsvoorziening binnen plangebied
  - Verkeerseffecten
  - Bouwhoogte
  - Privacy

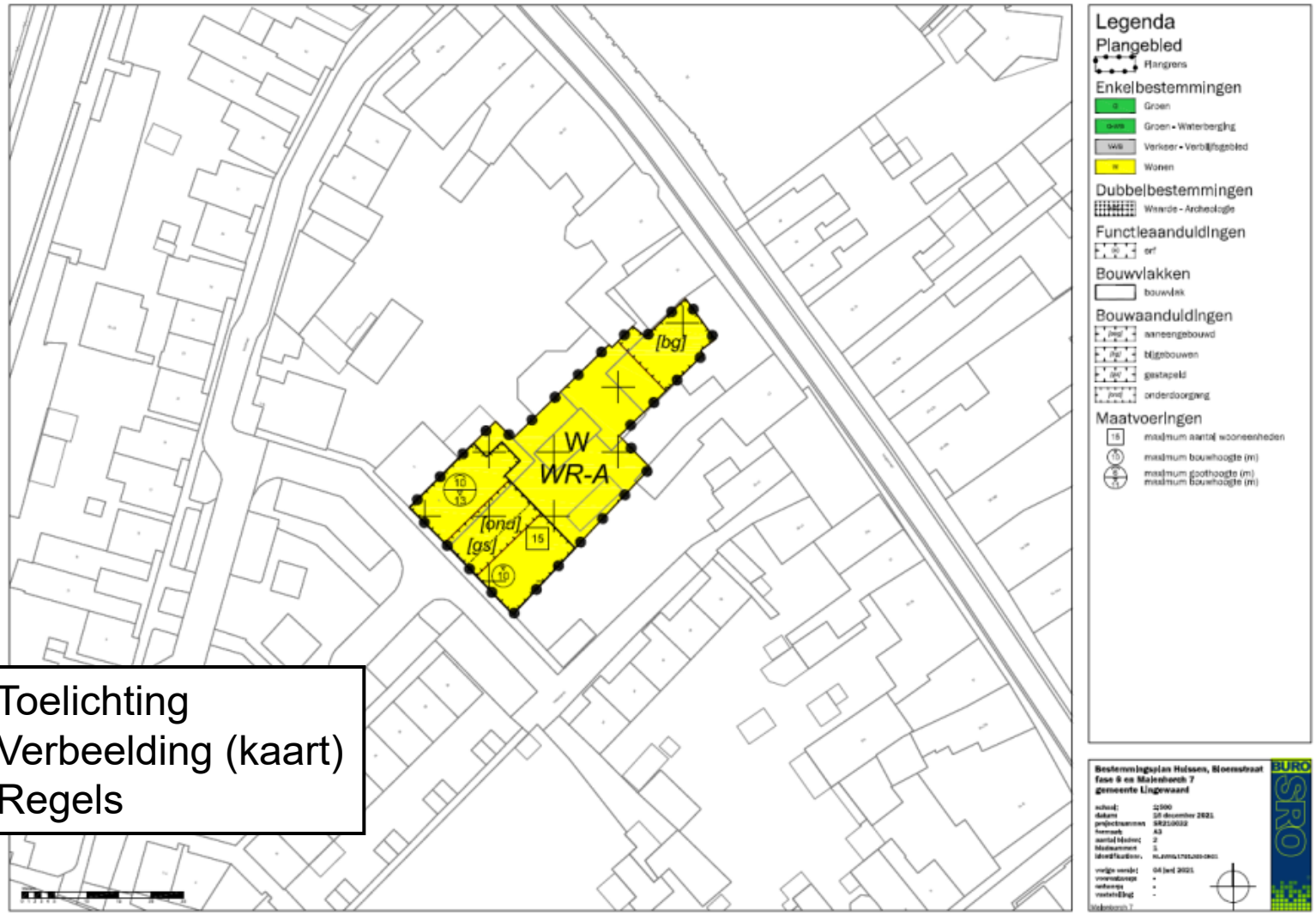
  Voor een uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen.

Begrenzing plangebied

Malenborch



Bestemmingsplan Malenborch



- Toelichting
- Verbeelding (kaart)
- Regels

Vogelvlucht Malenborch



Toelichting Malenborch

- 15 appartementen in sociale huursector
- In de overeenkomst is vastgelegd dat verzoekers zijn gehouden om de 15 appartementen in de sociale huursector minimaal gedurende een periode van 15 jaar voor de verhuur in exploitatie te houden in deze sociale huursector.
- doelgroep jongeren en ouderen 1-2 persoonshuishoudens
- Geen zienswijzen ingediend

Planning

- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad → juni 2022
- Bestemmingsplan onherroepelijk (afhankelijk van eventuele zienswijzen/beroep) → augustus 2022
- Start nieuwbouw Slingerbos → november 2022
- Start sloop Malenborch → november 2022
- Start bouw Malenborch → januari 2023



gemeente lingewaard