gemeente lingewaard

Bestemmingsplan De Poel - Angeren

1 September 2022

Harold Koers, teammanager PR
Edith ten Westenend, planjurist

Huidige situatie

Sportpark De Poel in Angeren

Begrenzing:

Oostzijde	Poelsestraat
Noordzijde	Margrietstraat
Zuidwest	Viswei







Uitgangspunten

- Terug naar twee (kunstgras)velden
- Mogelijkheid combinatie met Handbalvereniging Angeren (multifunctioneel gebruik)
- Daardoor ruimte vrij voor woningbouw
- Inbreiding boven uitbreiding



Voorgeschiedenis

- 6 november 2018:
  principebesluit en informatienota voor de gemeenteraad.
- 30 april 2019:
  infoavond, verkaveling met 39 woningen, waarvan:
  - 12 rijwoningen
  - 10 patiowoningen
  - 12 twee-onder-één-kap
  - 5 Vrijstaande woningen



2019

Voorgeschiedenis

- Medio 2020:
  nieuwe ontwikkelaar.
- Begin 2021:
  aangepaste verkavelingsschets met 44 woningen. Goedgekeurd door college maart 2021.
- 1 juni 2021:
  online-infoavond voor omwonenden en belangverenigingen/clubs.
- Woningbouwprogramma 2021:
  - 28 rijwoningen
  - 8 patiowoningen
  - 8 twee-onder-één-kap



2021

Ontwerpbestemmingsplan, planproces en participatie

- 8 maart 2022:
  collegebesluit instemmen ontwerpbestemmingsplan
- 17 maart t/m 27 april 2022:
  ontwerpbestemmingsplan ter inzage
- 30 maart 2022:
  informatieavond in het Dorpshuis in Angeren
- 2 zienswijzen ingediend:
  - Zienswijze 1: bewoner Kampsestraat in Angeren
  - Zienswijze 2: bewoner Nevelveld Bemmel

Verbeelding ontwerpbestemmingsplan



Inrichtingsplan ontwerpbestemmingsplan



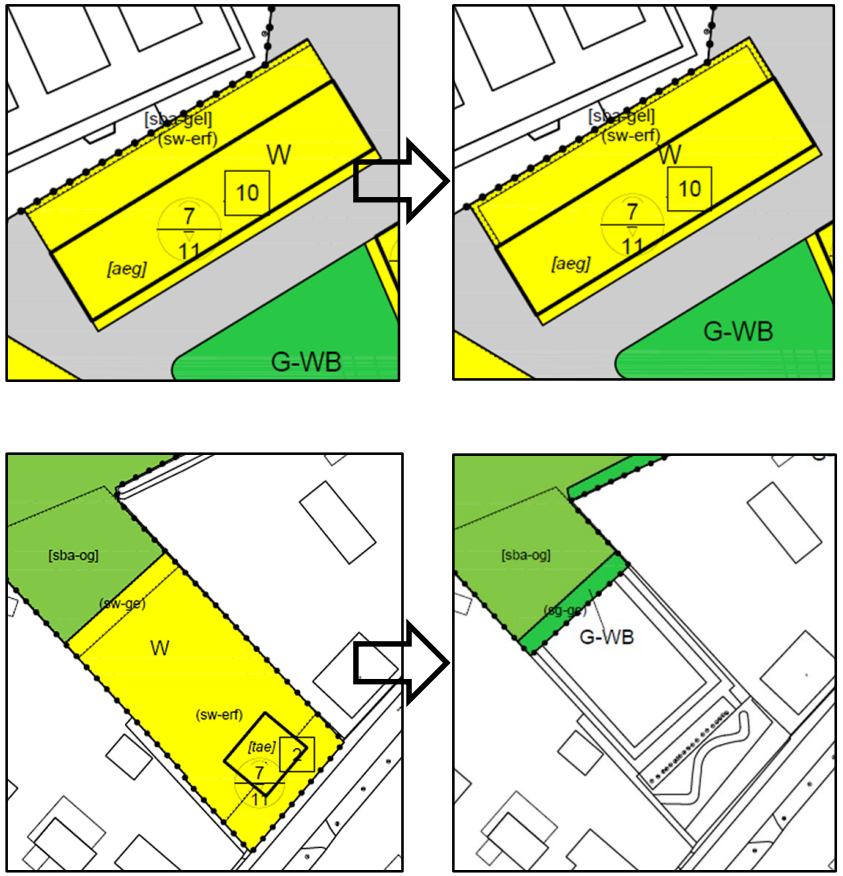
Hoofdlijnen zienswijzen

- Zienswijze 1: bewoner Kampsestraat in Angeren
  - Indiener woont aan overzijde geplande twee-onder-één-kapwoning Kampsestraat.
  - Het ontwerpbestemmingsplan zal de belangen van indiener schaden.
  - Er is geen sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing.

- Zienswijze 2: bewoner Nevelveld Bemmel
  - Medewerking aan functieverandering van indiener is ingetrokken vanwege geen goed woon en leefklimaat.
  - Indiener beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

Vast te stellen bestemmingsplan

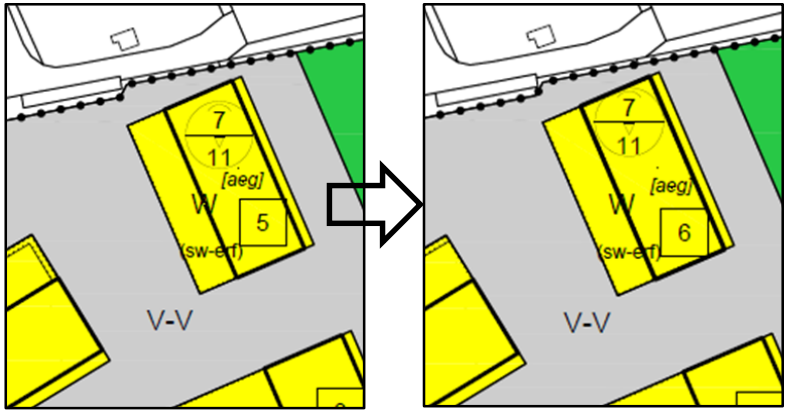
- Aanpassingen bestemmingsplan nav zienswijzen:
  - aanduiding geluidscherm op verbeelding
  - voorwaardelijke verplichting geluidsscherm in regels
  - aanpassing verkaveling: twee-onder-een-kapwoning aan de Kampsestraat uit plan gehaald



Vast te stellen bestemmingsplan

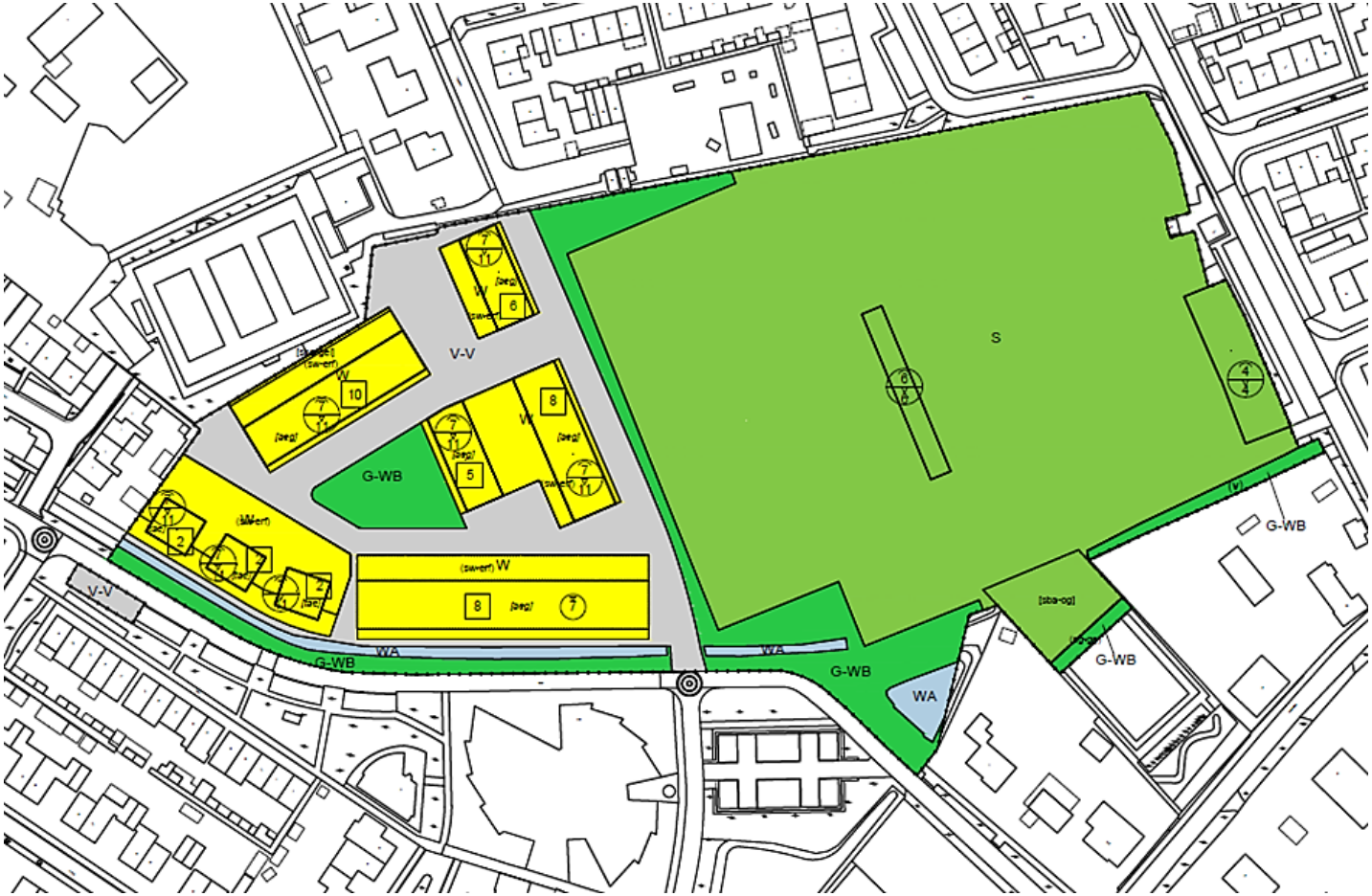
- Ambtelijke wijzigingen bestemmingsplan:
  - verschuiving sportvelden aan westzijde
  - toevoegen woning in meest noordelijke woningrij
  - uitbreiding plangrens ten zuiden sportvelden



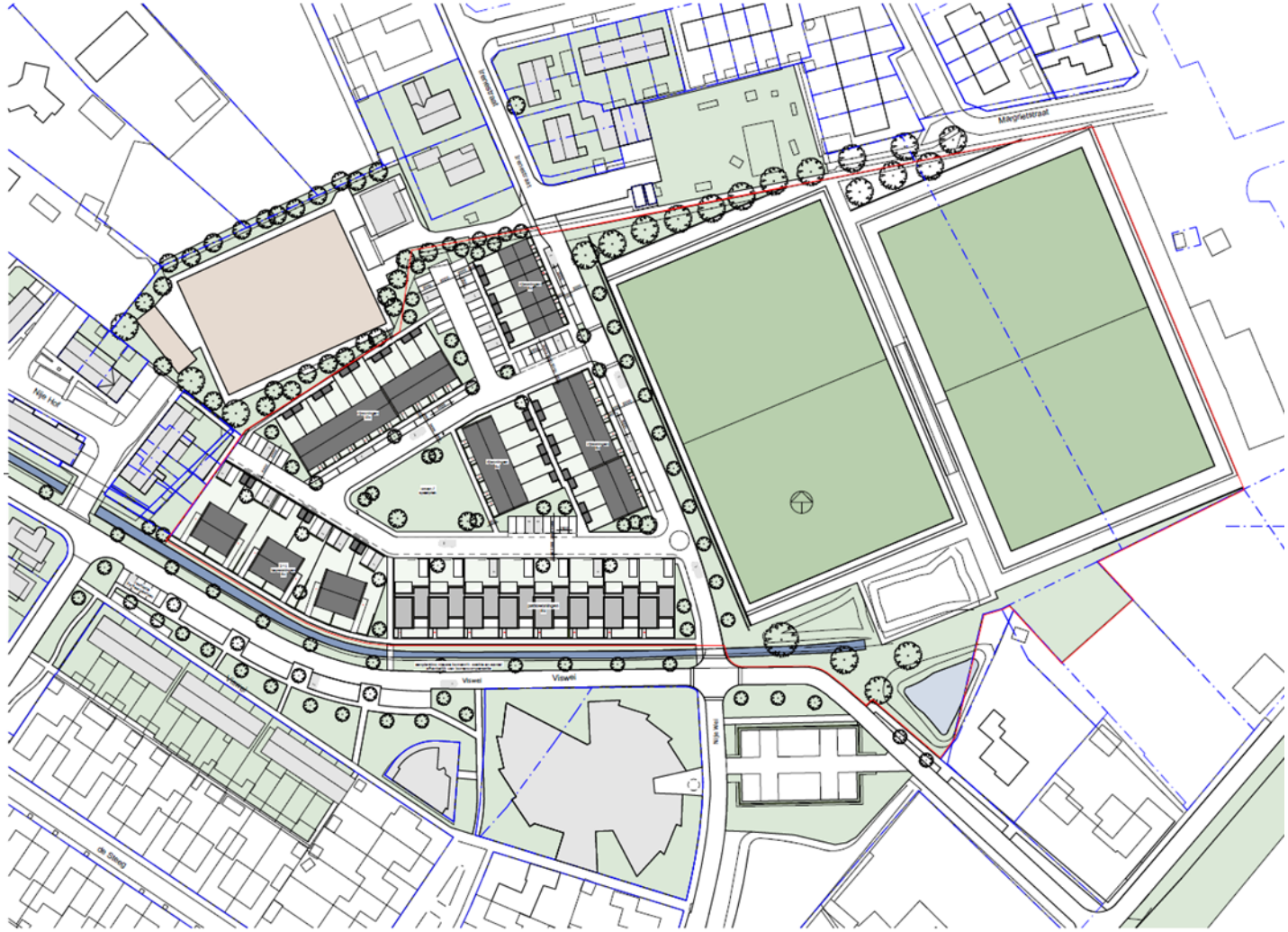




Verbeelding vast te stellen bestemmingsplan



Inrichtingsplan



Stedenbouwkundig plan

Woningbouwprogramma:

- Van 44 woningen naar 43 woningen
- 29 rijwoningen
- 8 patiowoningen
- 6 twee-onder-één-kap



Uitgangspunten woningbouwprogramma

-53% in het betaalbare segment en 47% in het duurdere segment

-Verdeling woningbouw categorieën:

- 6 woningen in de sociale huursector of betaalbare koopsector
- 17 woningen in de betaalbare koopsector of middeldure huursector
- 20 woningen in de dure koopsector

Planning

- Vaststellen bestemmingsplan:
  september 2022
- Beroepstermijn bestemmingsplan:
  begin oktober t/m half november 2022
- Onherroepelijk bestemmingsplan:
  half november 2022
- Start aanleg velden:
  najaar 2022
- Start woningbouw:
  medio 2023

