gemeente lingewaard

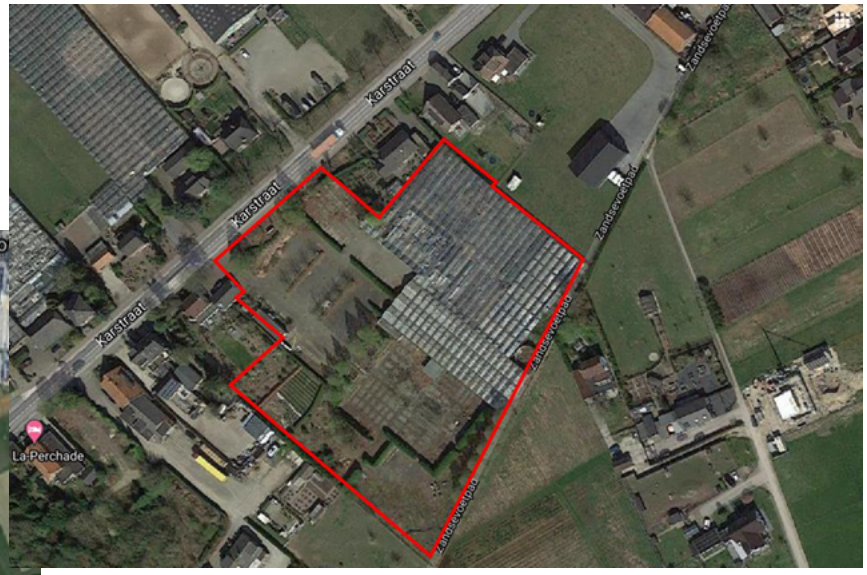
Bestemmingsplan ‘Buitengebied Lingewaard, Karstraat tussen nr. 33-39 en achter 53, Huissen’

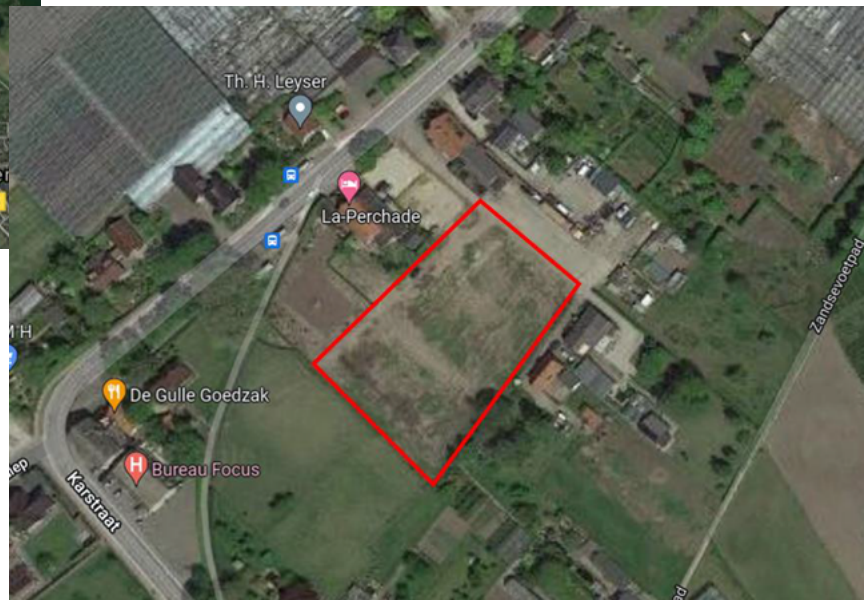
Herontwikkeling tuincentrum Helsen

22 juni 2022

Ligging:


Walzeeg
Huissen
Looveer
Hoeve
Slingerbos
Het Zand
Bergerden
Agropark
N838
N839


Karstraat
Zandseevoetpad
La-Perchade


Th. H. Leyser
La-Perchade
De Gulle Goedzak
Bureau Focus
Karstraat
Zandseevoetpad

Voorgeschiedenis

- Tot 2017 tuincentrum. Sindsdien beëindigd
- Vanaf 2020 principemedewerking vanuit college op plan met 10 woningen (8 tweekapers en 2 vrijstaande woningen)
- Basis voor medewerking is visie ‘t Zand (2019)→ hogere woningdichtheid dan reguliere functieverandering is voor dit specifieke gebied verantwoord en passend
- Opwaardering sterk verrommeld gebied en vervallen tuincentrum
- April 2022 ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en ter inzage.



Uitsnede visie ‘t Zand (2019)

Ontwikkeling van ‘t Zand Huissen

analyse | scenario’s | uitwerkingen ontwikkellocaties



Huidige situatie



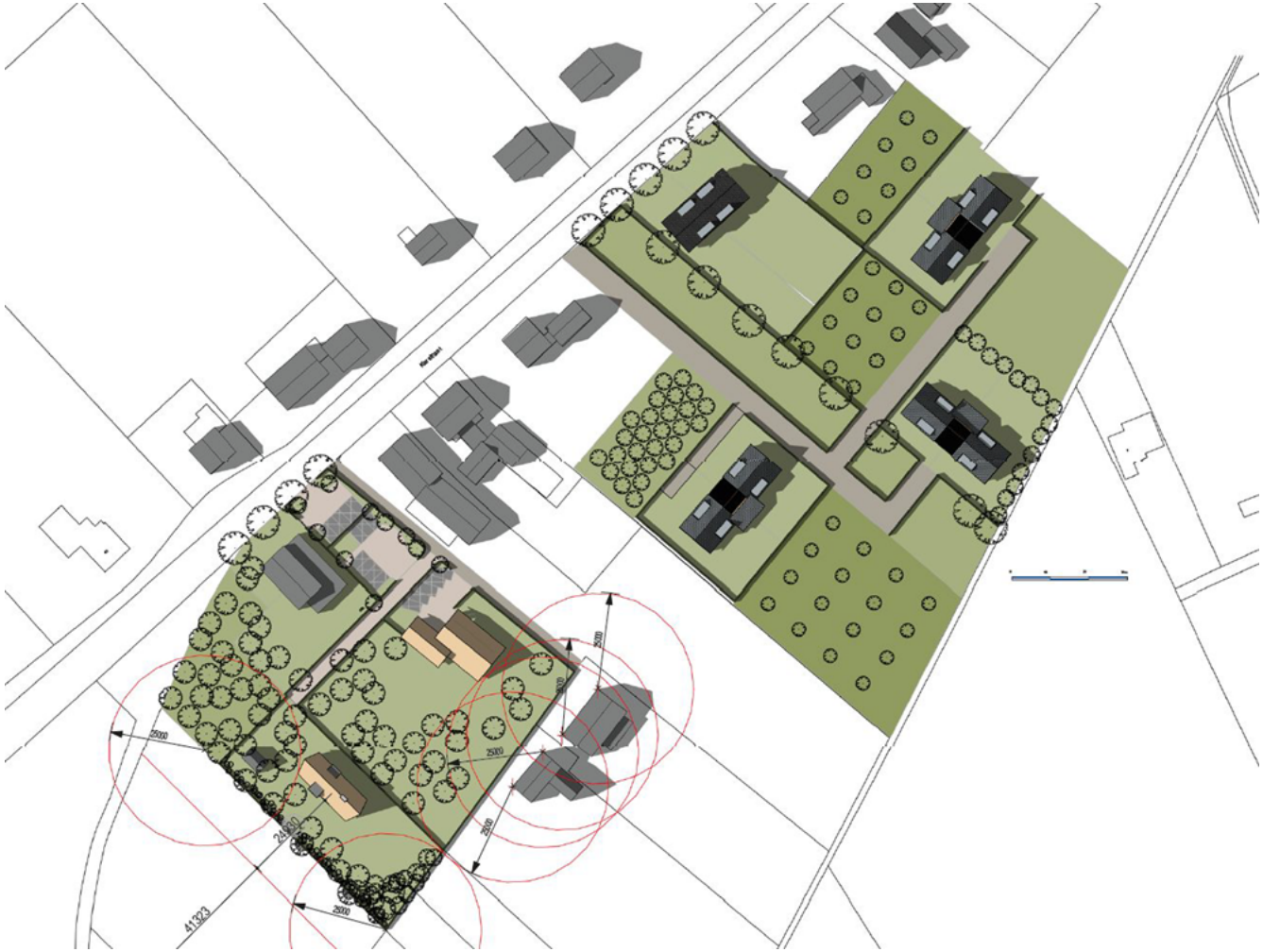








Stedenbouwkundig plan



Herontwikkeling tuincentrum Helsen

gemeente lingewaard



Herontwikkeling tuincentrum Helsen

gemeente lingewaard



Beschrijving plan

Plan bestaat uit twee deelgebieden.

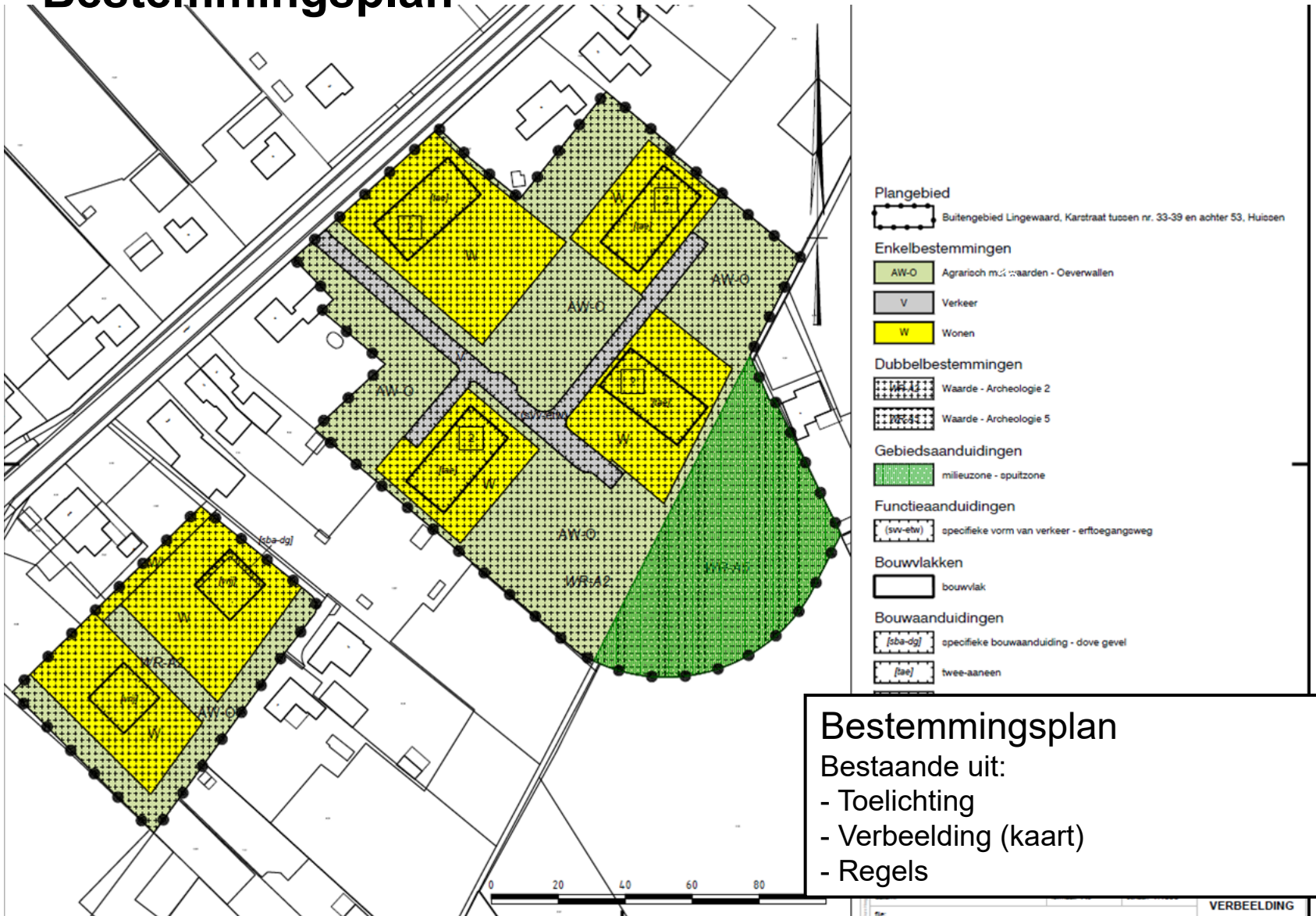
1. Voormalig Tuincentrum Helsen (ca. 5500 m2 aan kassen en bedrijfsbebouwing en parkeerplaats)
- Wordt in zijn geheel gesloopt en opgeruimd
- 8 twee onder een kapwoningen (koop-vrije sector)

2. Voormalige Bomenkwekerij (La Perchade)
- Verrommelde kwekerij is inmiddels gerooid en opgeruimd
- 2 vrijstaande woningen (koop-vrije sector) uit VAB rechten

Landschappelijke inpassing bestaande uit:
- Boomgaarden (notenbomen en fruitbomen)
- Hagen
- Terugbrengen laanstructuur



Bestemmingsplan



Bestemmingsplan

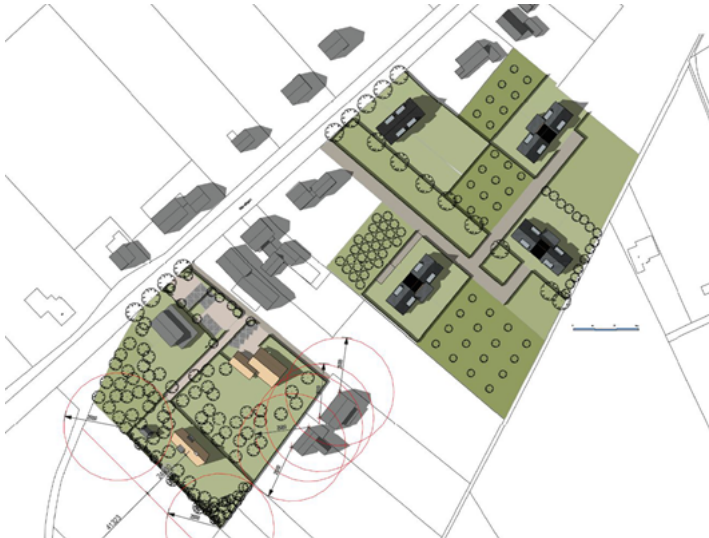
Bestaande uit:

- Toelichting
- Verbeelding (kaart)
- Regels

Toelichting planproces en planning

- Inloopavond ontwerpbestemmingsplan 8 februari 2022. Goede opkomst waarin plan goed is ontvangen
- Ontwerpbestemmingsplan vastgesteld in maart 2022
- Geen zienswijzen ingediend
- Voorstel om Bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen
- Bestemmingsplan onherroepelijk (afhankelijk van zienswijzen/beroep) Oktober 2022
- Start sloop opstallen Eind 2022
- Start bouw begin 2023





gemeente lingewaard