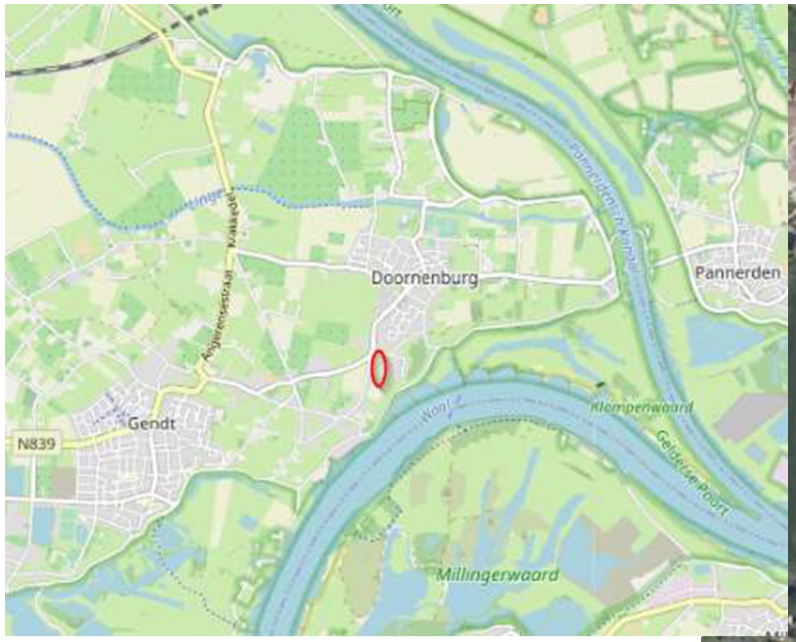
gemeente lingewaard

Bestemmingsplan Doornenburg, hoek Groenestraat - Blauwe Hoek

22 juni 2022

Ligging:


Doornenburg
Pannerden
Gendt
N839
Klompenwaard
Millingerwaard



Voorgeschiedenis

- Voormalige tuinbouwlocatie
- 2018 - principebesluit
- 2020 - Stedenbouwkundige aanpassing: horeca kleinschaliger en meer starterswoningen
- 2021 - Plannen (opnieuw) gepresenteerd aan omgeving
- 2021 – Uitwerking stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan
- Febr 2022 - Ontwerpbestemmingsplan vastgesteld en ter inzage gelegd



Situatie 2012

Stedenbouwkundig plan



Programma plan Blauwe Hoek Groenestraat

Plan voorziet in 55 nieuwe woningen met uitstraling van boerenerf

Woningtype	Aantal
Starterswoning (koop)	8
Rijwoning (koop/middelduur)	8
Seniorenwoning (koop)	8
Vrije kavels (koop)	10
Zorgappartementen (huur)	20
Huiskamercafé (90m2, lichte horeca type 1a)	1

gemeente lingewaard

Visualisatie



Doornenburg, hoek Groenestraat - Blauwe Hoek

gemeente lingewaard

Bestemmingsplan



Verbeelding geldend bestemmingsplan

Nieuw bestemmingsplan

Bestaande uit:

- Toelichting
- Verbeelding (kaart)
- Regels

Toelichting planproces en participatie

- Stedenbouwkundig plan gepresenteerd aan omwonenden/belanghebbenden (april 2021/juli 2021)

- Inloopavond ontwerpbestemmingsplan Groenestraat - Blauwe Hoek (maart 2022)

- Tervisielegging

- Zienswijzen (12 in totaal):
  - Horeca voorziening
  - Verkeerseffecten (wegbreedte Blauwe Hoek)
  - Vrije uitzicht
  - Privacy
  - Ligging t.o.v. geitenhouderij
  - Milieuzonering (vrije kavels Groenestraat)

  Voor een uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen.

Aanpassingen i.v.m. zienswijzen

Wijzingen in ontwerp bestemmingsplan

- Aanpassing begrip en bestemmingsomschrijving voor bestemmingen ‘gemengd’ en ‘groen’
- Verschuiving van enkele vrije kavels voor behouden vrij uitzicht of betere stedenbouwkundige positie
- Waarde Archeologie 2, art 11: in situ behouden van archeologische waarden

Overige aanpassingen:

- Verbreding weg Blauwe Hoek middels aanvullende bermverharding en extra verbrede inritten die dienen als passeerstrook.
- Maatwerk privacy voorzieningen door ontwikkelaar in overleg met reclamanten (bijv groene erfafscheidingen).

Planning

- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad → juli 2022
- Bestemmingsplan in werking (afhankelijk van evt schorsingsverzoek in beroep) → Oktober 2022
- Start sloop opstallen en nieuwbouw → winter/voorjaar 2023
- Oplevering eerste woningen → begin 2024



gemeente lingewaard