

Gebiedsontwikkeling De Lakermaat

Omgevingsdialoog met bewoners en/of ondernemers van Lengel

Lengel, donderdag 1 december 2022

Peter Kuenzli, Leonie Lamberts, Eddo van der Meulen namens familie Meijer.

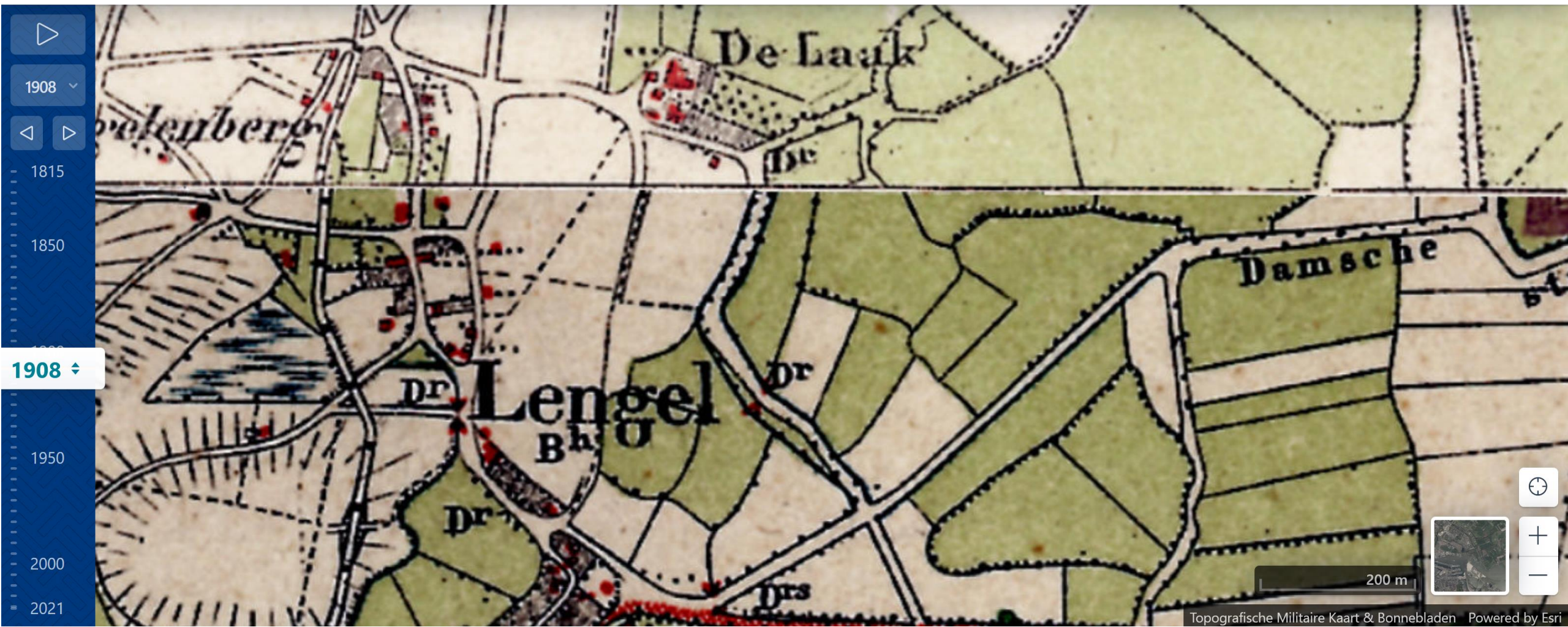
Harro de Jong en Jan Eiting , Buro Harro



Uitbreiding van dorpen en steden in Nederland o.m. in de VINEX wijken hebben een aantal kenmerken:

- Overgrote deel van de woningen bestaat uit grondgebonden rijenwoningen
- Dichtheden in deelplannen 30 – 40 woningen per hectare
- Uitgeefbare grond in privé (niet in collectief of openbaar) 60 – 80%
- Relatief veel verharding en weinig groen in openbaar gebied

Landschap rond Lengel 1908



Visie familie Meijer

Familie Meijer wil zijn erfgoed goed doorgeven aan volgende generaties en dit inzetten voor herstel en versterking van het landschap, de natuur en de waterhuishouding rond het dorp Lengel. Op deze wijze krijgt biodiversiteit de ruimte en zijn we beter voorbereid op de klimaatverandering. In dit landschap is op deze wijze in balans met kosten en baten de ontwikkeling van 266 – 289 woningen (exclusief de boerderij) mogelijk voor **kleine en grote huishoudens met lage en hogere inkomens, voor jong en oud**. De woningen zijn **te gast in het landschap** (22,2 ha.). Voor bewoners, omwonenden en bezoekers worden aantrekkelijke routes gemaakt om een ommetje te maken en te bewegen. De familie wil zelf aan het stuur blijven om deze doelen te bewaken en te sturen op de ruimtelijke kwaliteit en optimalisatie van de plannen.

Besluit gemeenteraad Ontwikkelkader

- Ontwikkelkader vastgesteld als uitgangspunt voor te doorlopen participatieproces en opstellen Programma van Eisen
- In Ontwikkelkader is woningbouwprogramma opgenomen (tabel)
- Gemeenteraad krijgt in 2023 Landschappelijke en Stedenbouwkundig Programma van Eisen (LSPVE) ter vaststelling voorgelegd
- Vanwege landschappelijke kwaliteit wordt in De Lakermaat afgeweken van beleidskaders woningbouw
- Op basis van vastgesteld LSPVE kan College van B&W de bouw van sociale huur- en koopwoningen versnellen

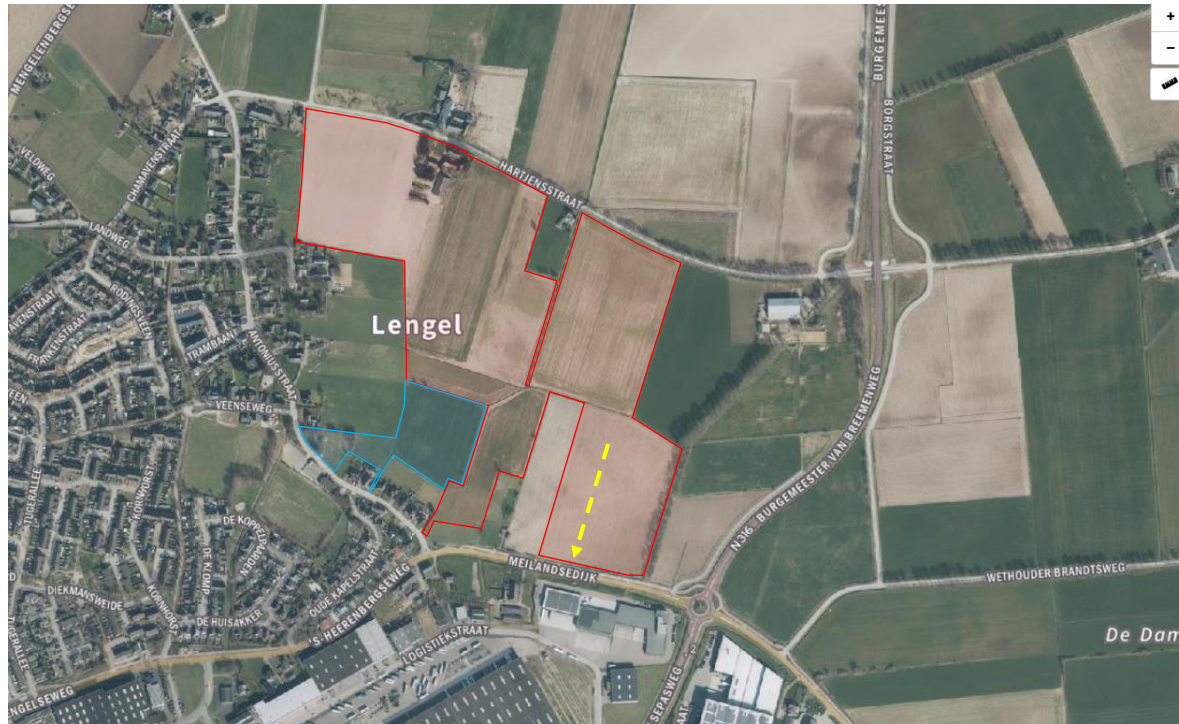
programma ontwikkelaar	aandeel	dichtheid 12 won./ha.	dichtheid 13 won./ha
sociaal	25%	67	72
betaalbaar cat 1	12,50%	33	36
betaalbaar cat 2	12,50%	33	36
vrije sector	50%	133	145
totaal	100%	266	289

prijspeil 2022

Betalbaar categorie 1 = VON prijs (2022) maximaal € 250.000 of aanvangshuur € 850,00 per maand

Betalbaar categorie 2 = VON prijs (2022) van € 250.000 - € 355.000 of aanvangshuur € 1.000,00 per maand

Ontsluiting van De Lakermaat



- Ontsluiting nodig van twee zijden voor hulpdiensten
- Ontsluiting zuidzijde vanaf de Meilandsedijk
- Ontsluiting noordzijde: nader onderzoek en varianten in LSPVE
- Zoektocht langzaam verkeersontsluiting naar Lengel

Wonen te gast in het landschap



SOCIALE HUUR





WONEN EN ZORG

Brinkwonen

WONEN EN ZORG

Het Dorp Arnhem





**DURE
KOOP**



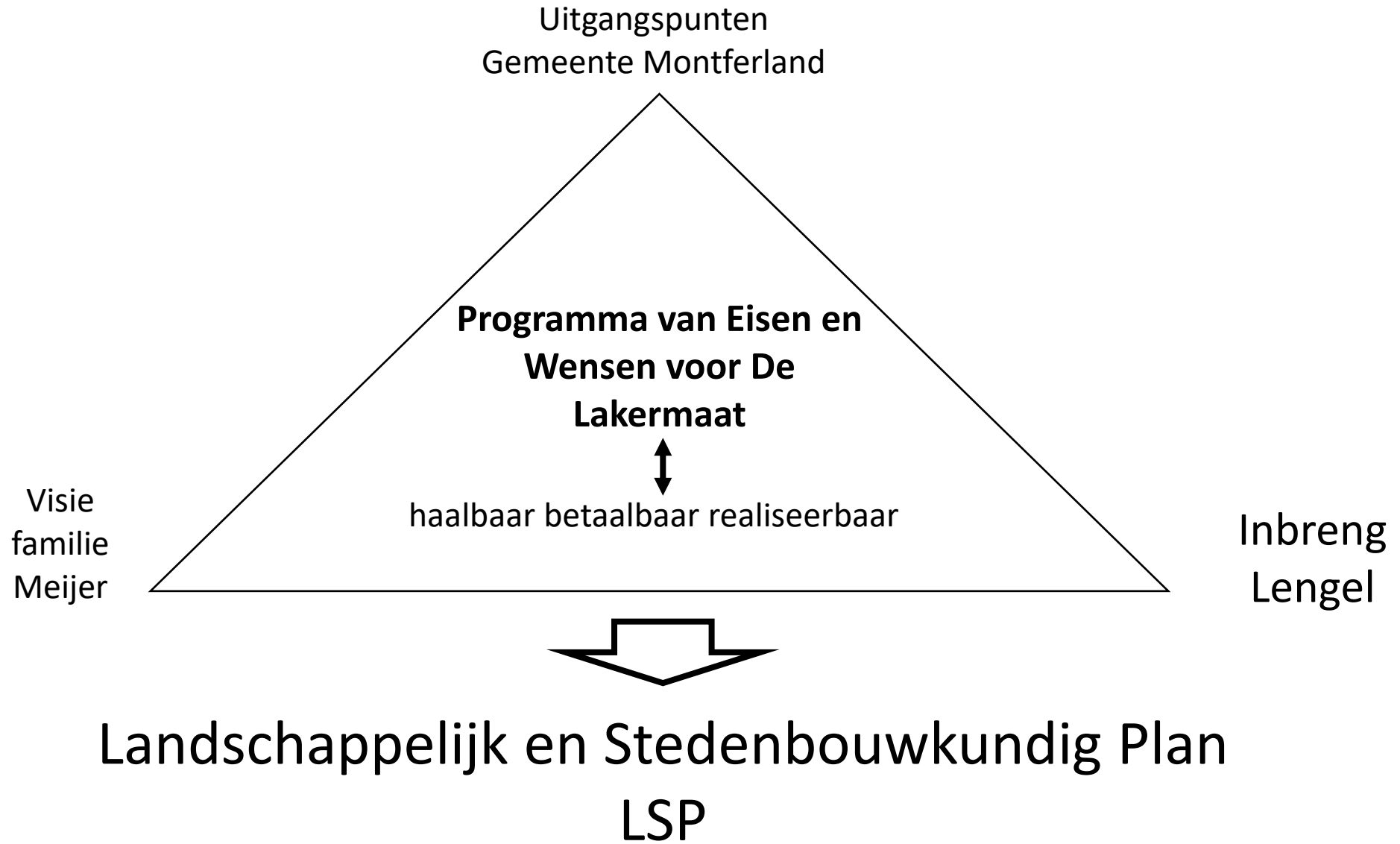
BETAALBAAR KOOP

€250.000 - € 355.000

Deventer
Douweler Have

- 2,44 ha
- 55 rijenwon.
- 9 appartementen
- **EGW ca.110 m²**
- Dichtheid 26,2 w/ha
- Privé 24,4%
- Collectief 38,8%
- Openbaar 36,8%

- Groen/water 62,2%



Participatie proces – indicatieve planning

1. Start 1 december: Iedereen dezelfde informatie – eerste meningspeiling
2. Inbreng leveren aan kleinere tafels, thema-gewijs (12,14 en 16 december)
3. Dan starten onderzoeken en gaan ontwerpers tekenen: terugkoppeling maart 2023 : eerste bevindingen, varianten
4. Bespreken concept LSPVE: eind juni/juli 2023
5. LSPVE met aanvullingen en wijzigingen voordat dit wordt aangeboden aan de gemeenteraad: september 2023

Vragen ?

Wij zien U graag terug op 12, ~~14~~ of 16 december om 19.30 uur!

- www.montferland.info/de-lakermaat
- info@delakermaat.nl