

Welkom
Participatiebijeenkomst
Stedenbouwkundig plan
Doornspijk

26 maart 2026



Verloop van de avond



- ▶ Welkom door Wethouder Oosterloo
- ▶ Toelichting gemeente
- ▶ Inhoudelijk toelichting Movares
- ▶ Gelegenheid voor vragen/opmerkingen bij de informatieborden

Opgave & Stand van zaken

Opgave

- ▶ Toevoegen ca. 100 woningen in Doornspijk
- ▶ Realisatie van de MFA
- ▶ We bouwen in verhouding **30-40-30** (sociaal/betaalbaar/vrije sector)

Stand van zaken

- ▶ Onderzoek weidevogelgebied
- ▶ Onderzoeken en planuitwerking



Proces



Q4 2024:

- 1^e bijeenkomst
- Verzamelen wensen en zorgen

2025:

- Scenariostudie
- Diverse Onderzoeken

Q1 2026:

- Stedenbouwkundig plan
- 2^e bijeenkomst

1e helft 2026:

- Verwerving

2e helft 2026:

- omgevingsplan

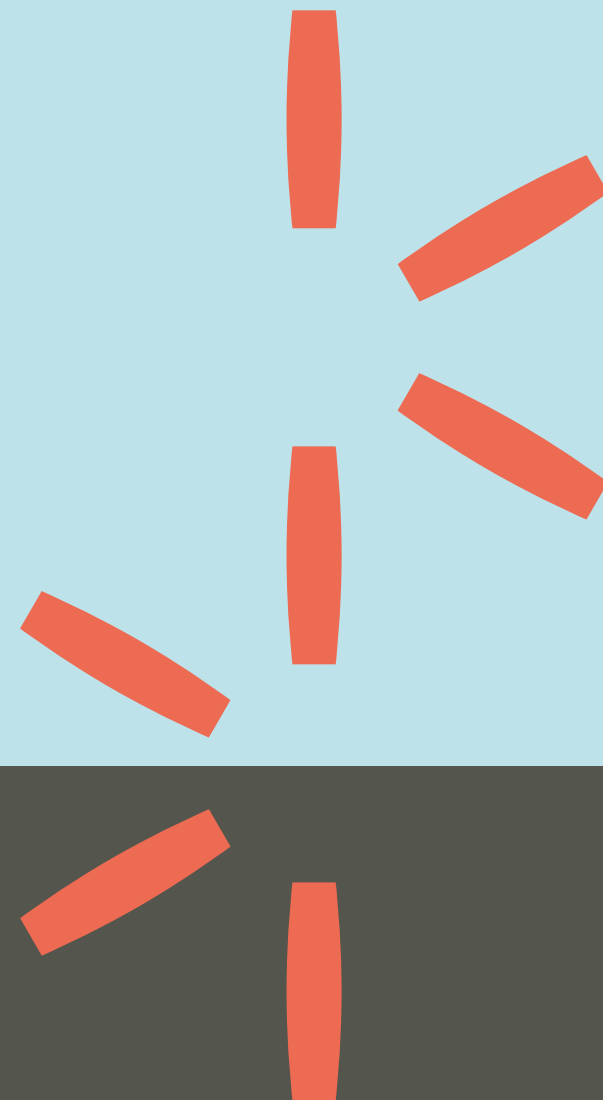
2027:

- Vaststellen omgevingsplan

Presentatie Stedenbouwkundig Plan

26 Maart 2026

Participatiebijeenkomst #2 Doornspijk
Jeroen Sprangers & Thijmen van Gompel



Rol Movares: maken van een Stedenbouwkundig plan

1. Uitgangspunten opstellen

- Uitvoeren omgevingsonderzoeken, o.a. Ecologie, verkeer, water e.d.
- Ruimtelijke en functionele analyse
- Input omgeving Participatie 1 (4^e kwartaal 2024)

2. Ontwikkelder opstellen

3. Scenariostudie

4. Stedenbouwkundig plan & Beeldkwaliteit Participatie 2 (1^e kwartaal 2026)

Dit alles rekening houdend met allerlei belangen: vanavond reactie en input

Terugblik

Bewonersavond Doornspijk 10-12-2024
Bewonersavond Doornspijk 16-05-2023

Verkeer:
Zorg voor voldoende
Parkeergelegenheid bewoners

Wonen:
Betaalbare woningen!

MFA
Een dorps huis met maatschappelijke
functies onder 1 dak.

Verkeer:
Eenrichtingsverkeer op Lageweg
overwegend positief maar over de
uitwerking wisselen de gedachtes

Voorzieningen:
Honden uitlaatplaats, Speeltuin
skatebaan / ijsbaan?

MFA
Dorps huis is gezelligheidscentrum:
ontmoetingsplaats blijft belangrijk.

Wonen:
Geef voorrang aan Doornspijkers!
(inwoners van de gemeente Elburg)

Uitstraling:
Ontwerp wat past bij het
landelijke gebied, doorwaadbaar,
wandelroutes, zichtlijnen

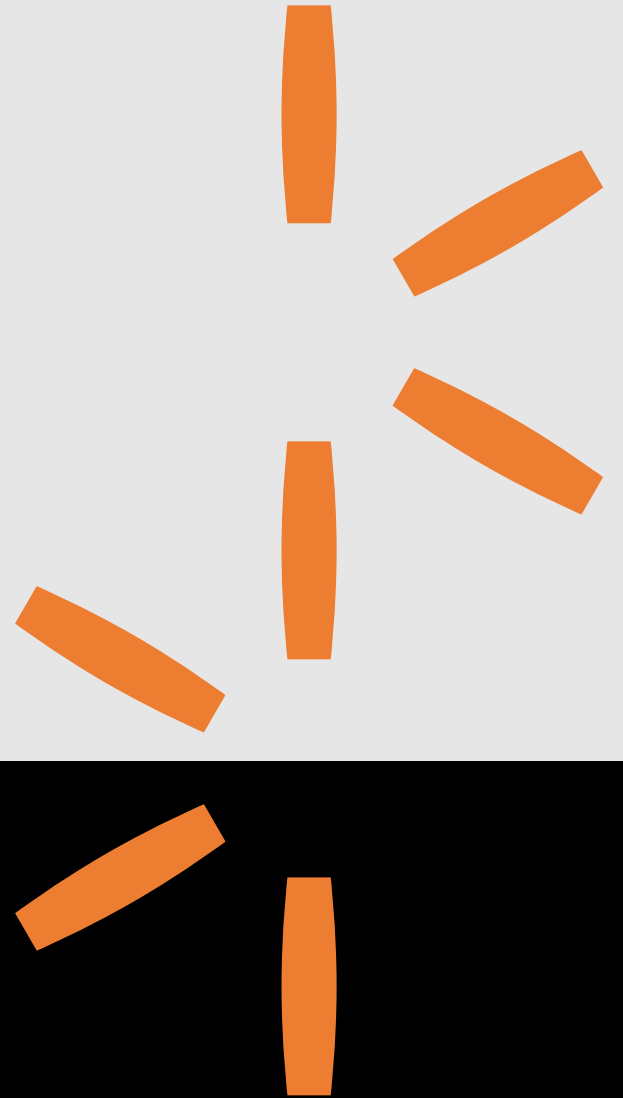
MFA
School als verbindend hart

Wonen:
Focus op ouderen en jongeren

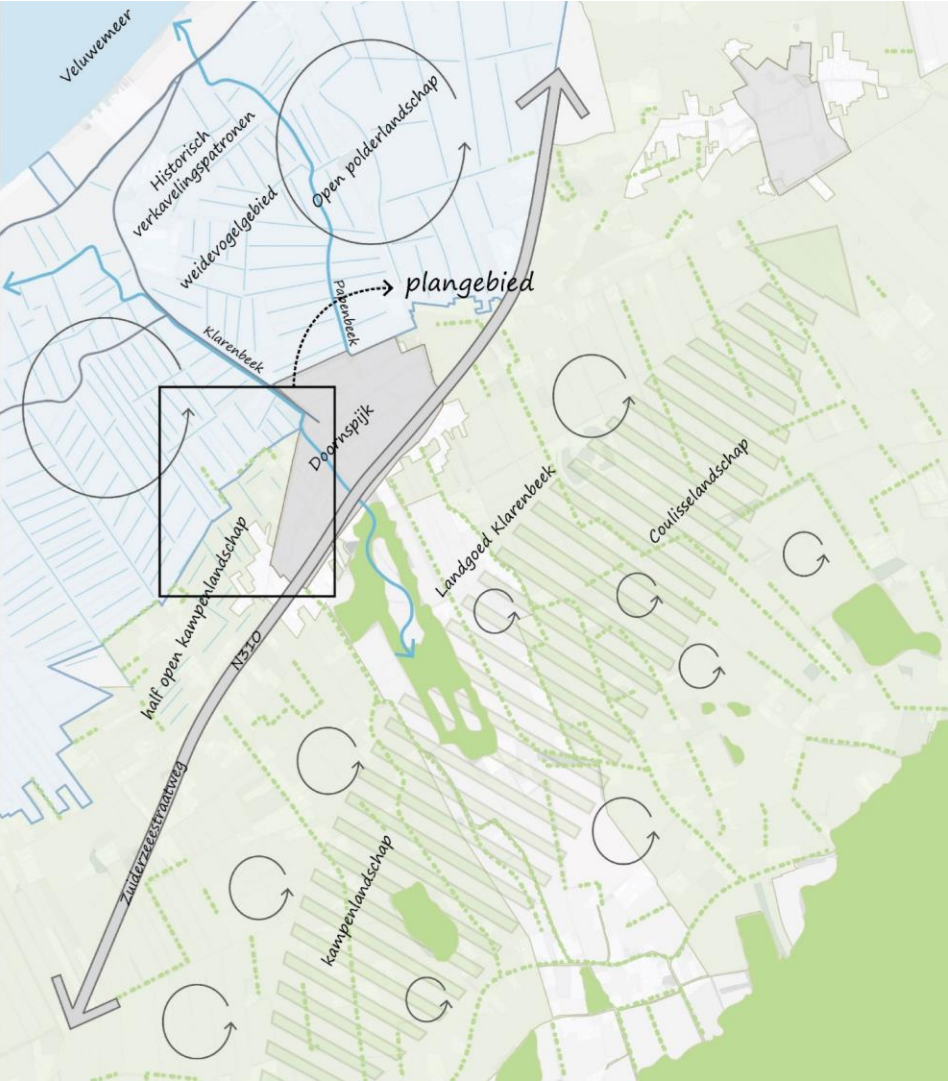
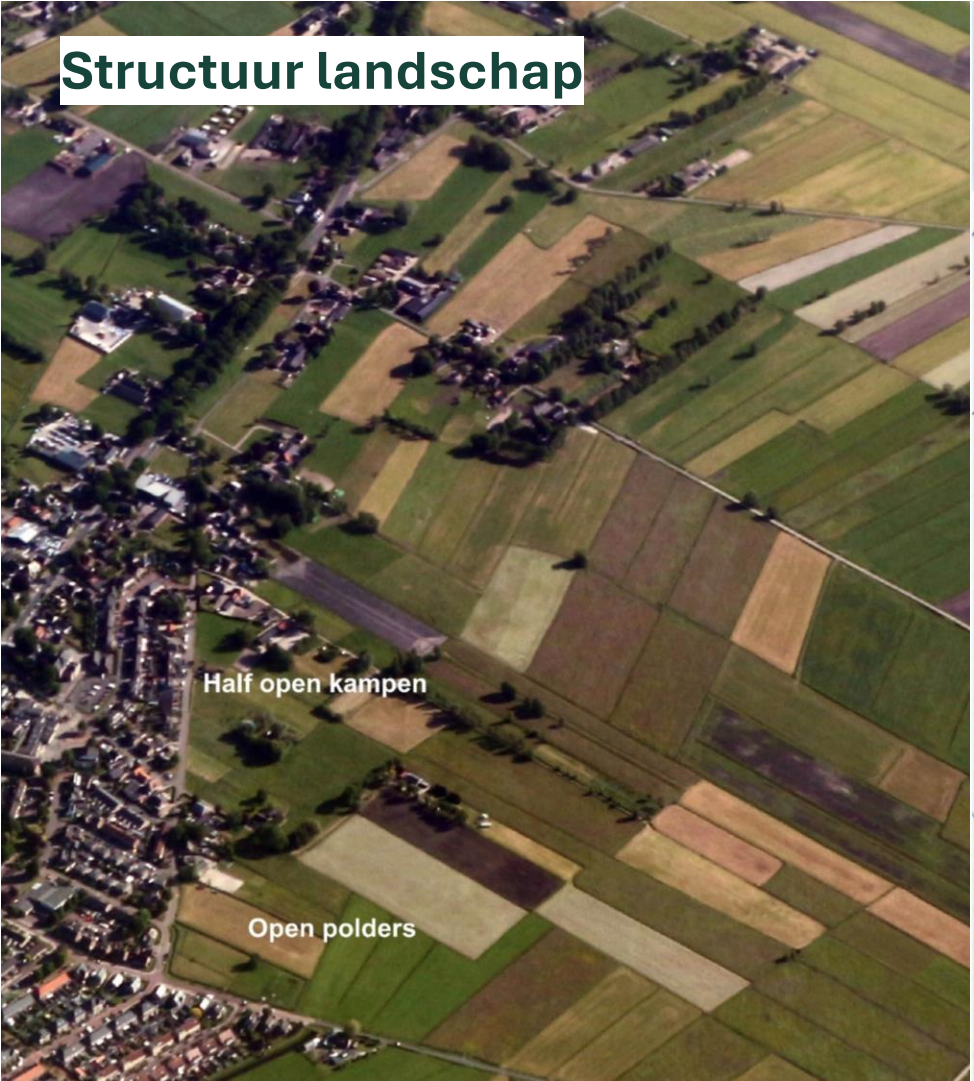
Uitstraling:
dorps, landelijk, groene uitstraling

Wonen:
Gedeelde zorgen over wateroverlast
(nat gebied)

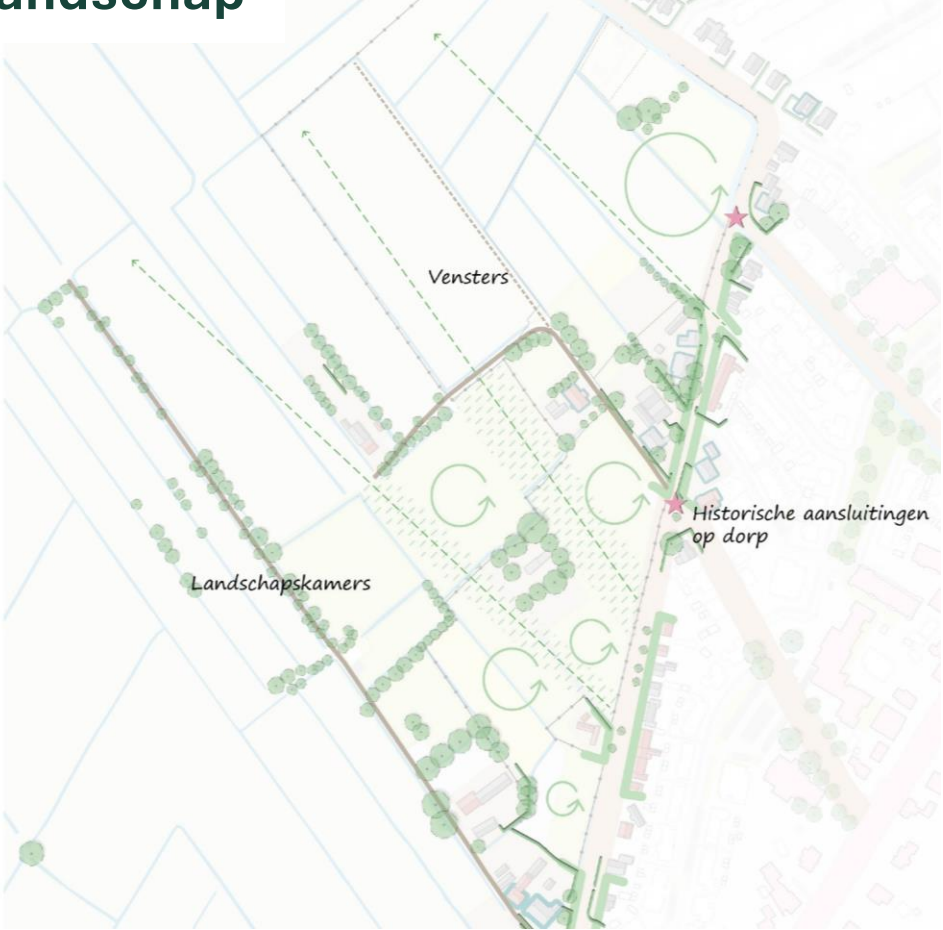
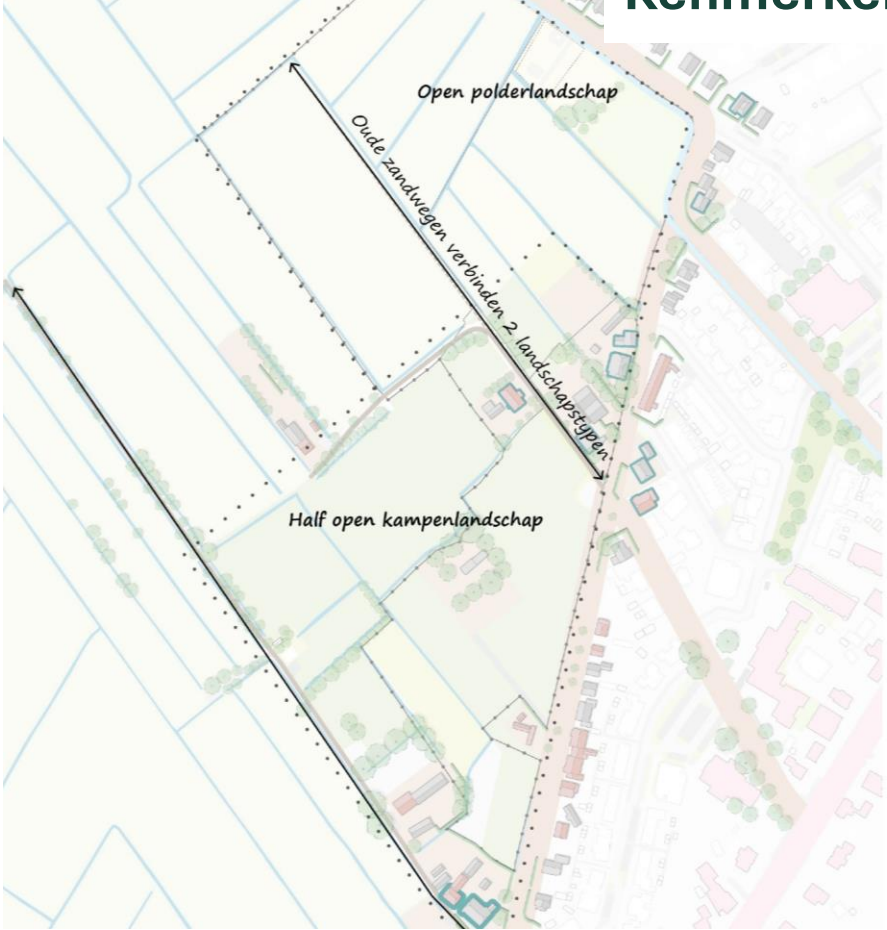
Analyse



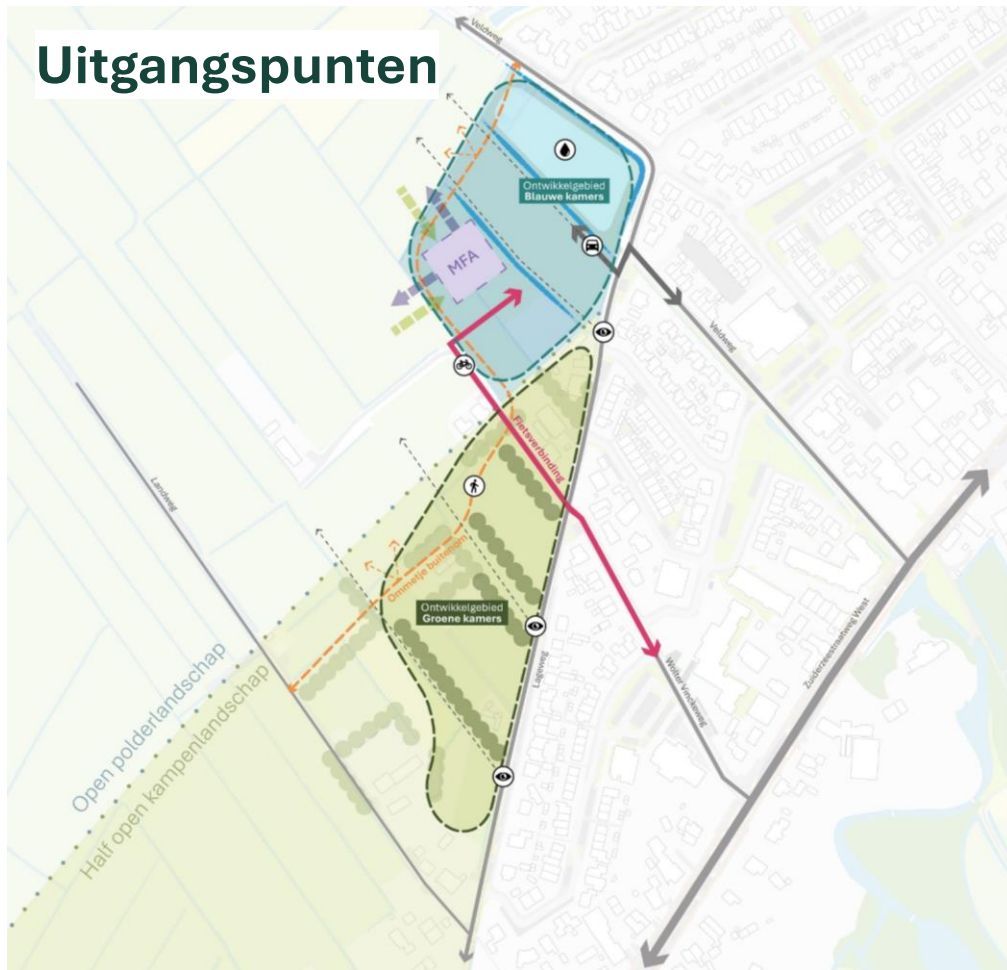
Structuur landschap



Kenmerken landschap

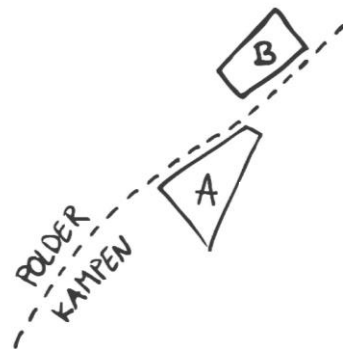


Uitgangspunten

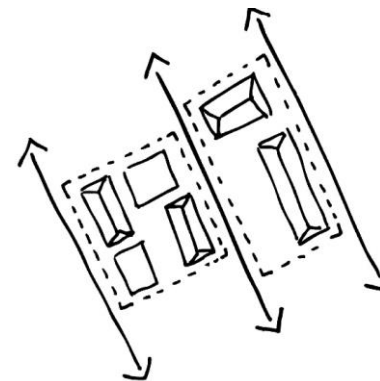


-  Fietsverbinding vanuit Wolter Vinckeweg verbindt het dorp met MFA
-  Ommetje buitenom versterkt de relatie tussen dorp en landschap
-  Auto ontsluiting MFA is geënt op de Veldweg
-  Ontwikkelgebied Blauwe kamers: ontwikkeling van MFA en woningbouw op basis van langgerekte slotenverkeveling en open landschap
-  Ontwikkelgebied Groene kamers: ontwikkeling van woningbouw op basis van half open kampenlandschap, blokverkeveling en veel opgaande begroeiing
-  Zone met focus op waterberging
-  Versterking blauwe kamers door accentueren watergangen
-  Versterking groene kamers door accentueren opgaande begroeiing
-  Zichtlijnen vanuit het dorp op het achterliggende landschap
-  Indicatieve positie MFA
-  Door ligging aan het landschap ontstaat er een sterke relatie tussen MFA en landschap

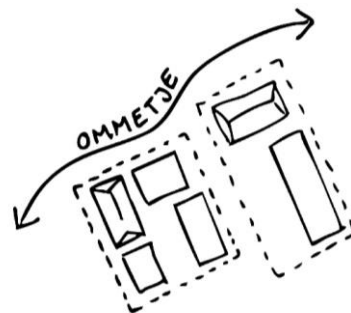
Ontwerpprincipes Wijkniveau



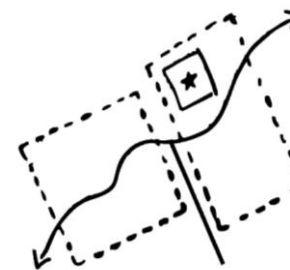
Leesbaar maken van landschapstypologie



Zichtlijnen tussen lint & landschap als ruimtelijke dragers



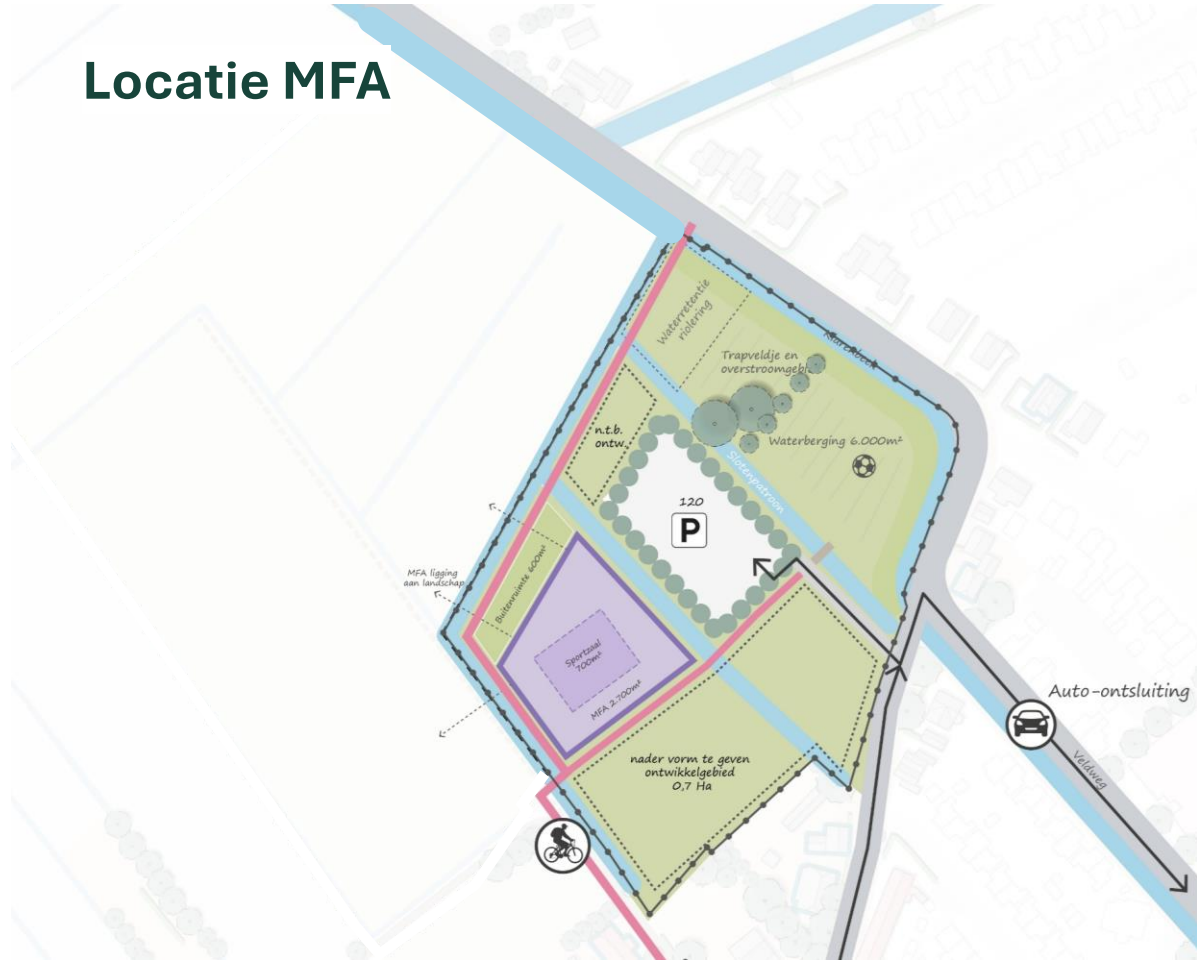
Groene buffer naar landschap met struinp pad



Recreatienetwerk met historisch zandpad als verbinding



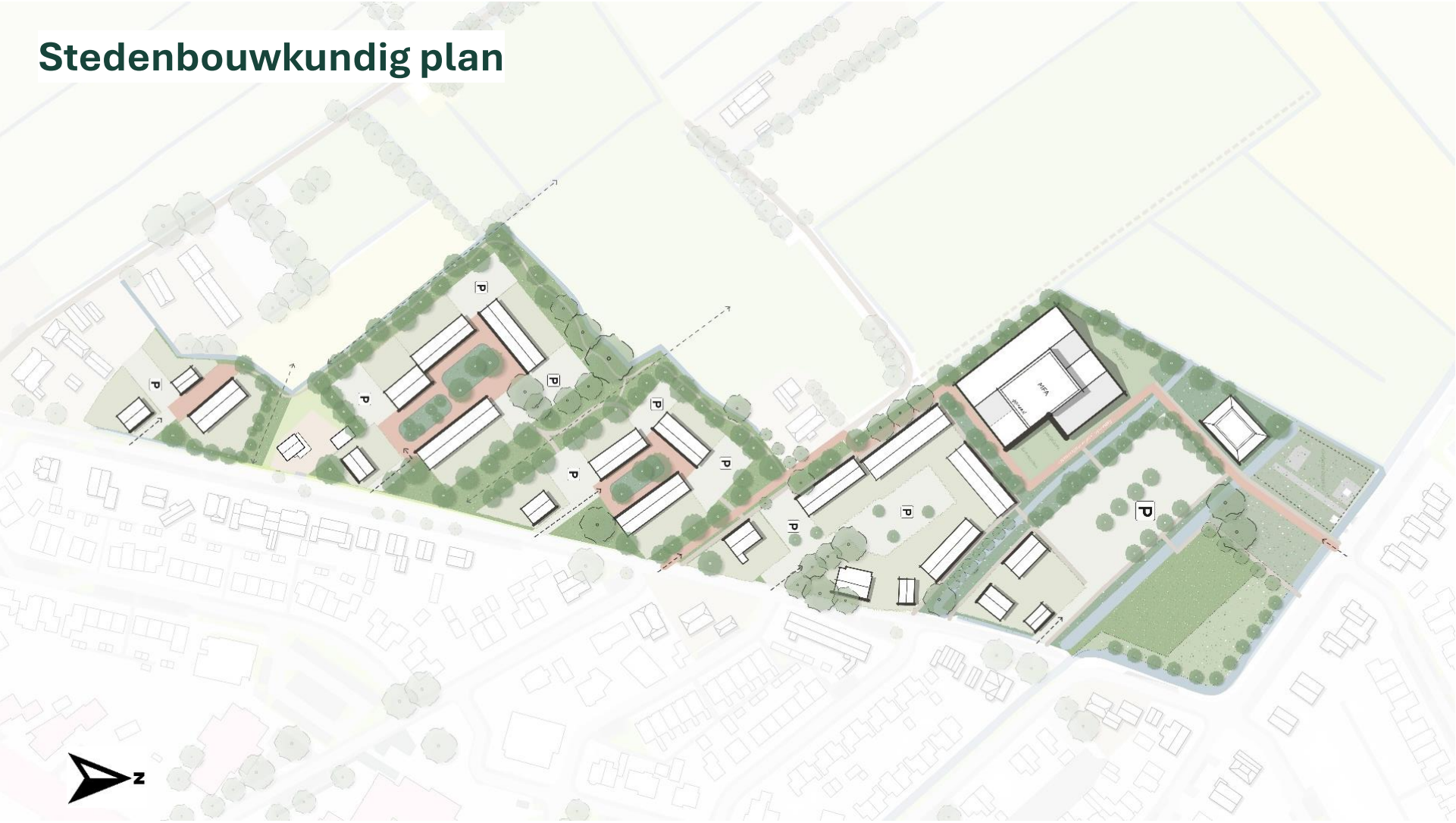
Locatie MFA



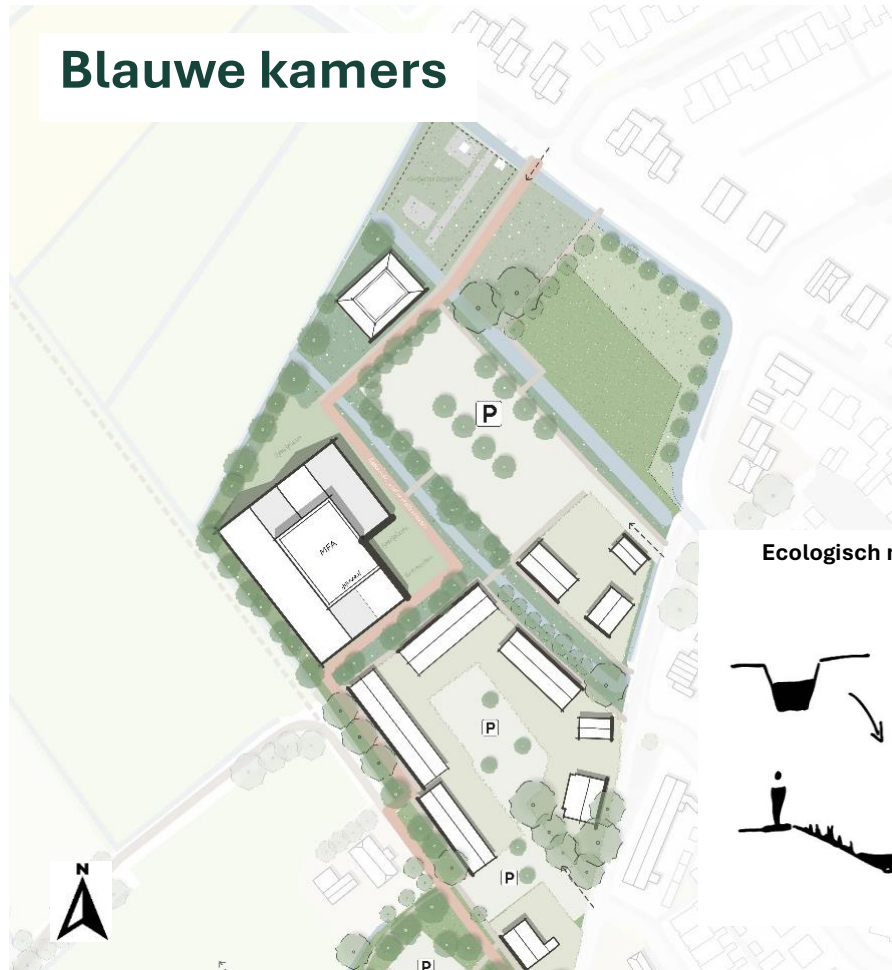
Stedenbouwkundig plan



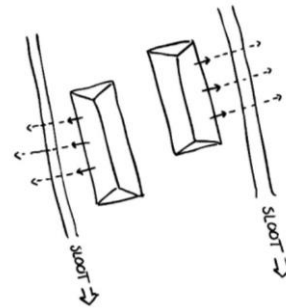
Stedenbouwkundig plan



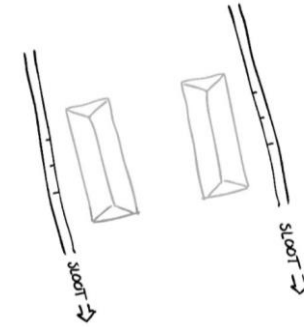
Blauwe kamers



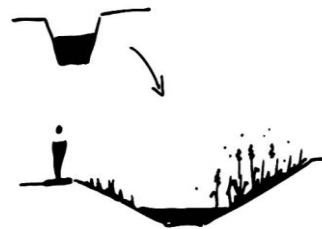
Oriëntatie woningen



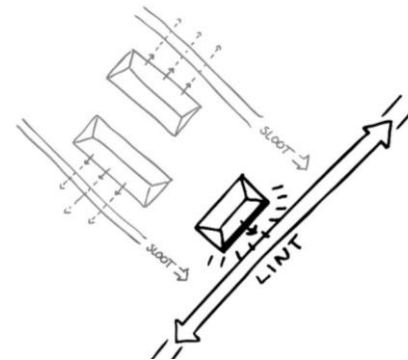
Groenblauw raamwerk



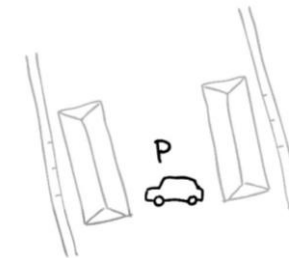
Ecologisch netwerk



Ruimtelijke opzet



Parkeren



Beeldkwaliteit Blauwe kamers

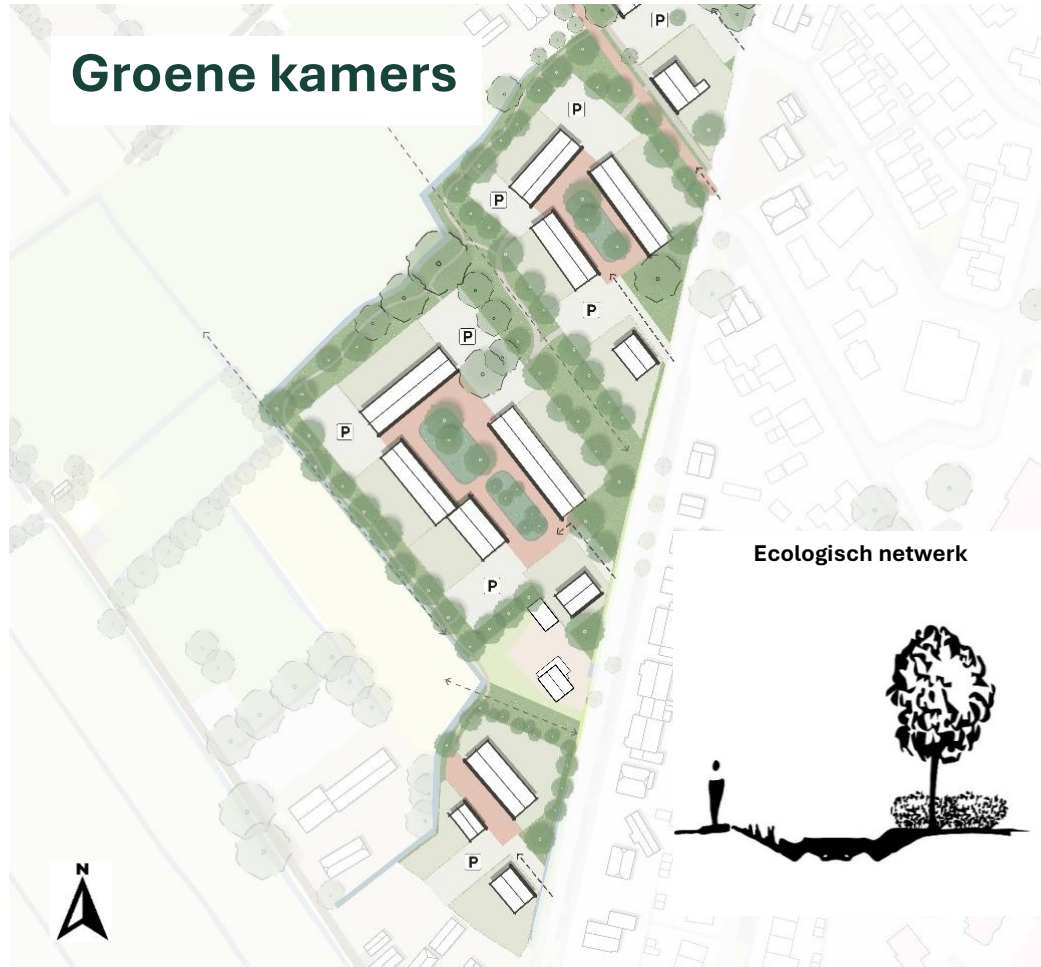


Polderbuurt met blauwe kamers

- Landelijk vormgeving in eigentijdse uitstraling
- 1-2 bouwlagen met kap
- Natuurlijke materialen zoals (gebrand) hout, baksteen, zink en keramische pannen
- Donkere tinten, passend bij de donkere schuren in het buitengebied
- MFA in lichtbruine kleuren
- Watergangen met rietkragen en Knotwilgen

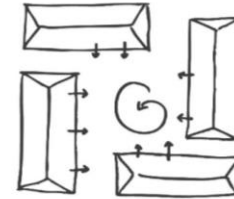


Groene kamers

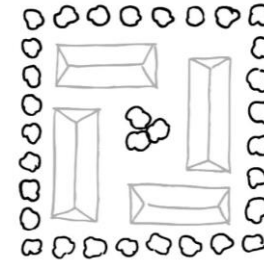


Ecologisch netwerk

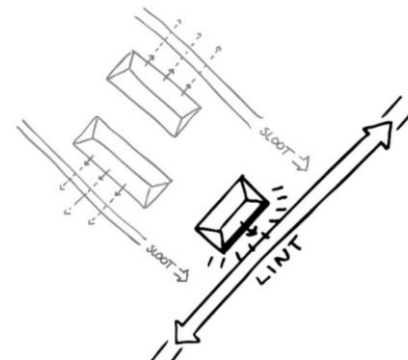
Oriëntatie woningen



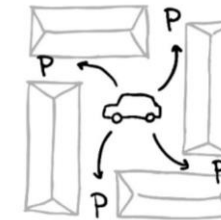
Groenblauw raamwerk



Ruimtelijke opzet



Parkeren



Beeldkwaliteit Groene kamers



Kampenbuurt met groene kamers

- Woonerven met langwerpige schuurwoningen rondom het centrale erf
- 1 bouwlaag met kap (kap kan met 2 verdiepingen)
- Natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, riet en keramische pannen
- Warme rood-bruine tinten
- Houtwallen, struiken, gemengde hagen en wadi's rondom de erven

Kleurenpalet



Voorbeeldverkaveling



Algemene vragen?

movares  smart
urban
engineering



Kantoor Utrecht
Jaarbeursboulevard 280
3521 BC Utrecht

+31 (0)30 265 55 55
info@movares.nl
www.movares.com

