

## **Verslag bijeenkomst woningbouw Zalk erf 4 en erf 5**

**Datum** : 30 juni 2020

**Locatie**: Dorpshuis An de Steege in Zalk

### **Inleiding**

Op 30 juni jl. is een bijeenkomst in twee tijdsblokken georganiseerd om de omwonenden van erf 4 en erf 5 bij te praten over de ruimtelijke randvoorwaarden voor woningbouw. In april is een Toolkit verzonden aan de omwonenden met daarin de vraag aan te geven op de kaart en in beelden wat zij belangrijk vinden voor de buurt. Dit heeft veel reacties opgeleverd. De resultaten zijn te bekijken op de website van Dorpsbelangen Zalk. De gemeente is vervolgens aan de slag gegaan om deze resultaten te vertalen naar ruimtelijke randvoorwaarden, waarmee de CPO Woningbouw Zalk rekening moet houden bij verdere uitwerking van de beide erven. Bij dit verslag hoort een samenvatting van deze ruimtelijke randvoorwaarden. In het meegestuurde document 'Analyse Resultaten Toolkit mei 2020' is een weergave te lezen van wat er op tijdens de bijeenkomst op 30 juni is gepresenteerd.

Tijdens beide bijeenkomsten is een mooie dialoog ontstaan met omwonenden van beide erven. Hieronder een globale weergave.

### **Erf 5**

De gemeente heeft haar best gedaan om de ruimtelijke randvoorwaarden goed te vertalen. Met name de harde randvoorwaarde dat de ontsluiting aan de kant van de begraafplaats komt, wordt door omwonenden als positief gezien. Ook is er begrip dat gebouwd gaat worden voor starters en doorstromers en deze doelgroep moet dan ook met name worden bediend. Wel is een aantal ( drie) omwonenden heel duidelijk in hun mening dat ze geen woningbouw willen zien op deze locatie. Ze verwijzen naar erf 3 waar de gemeente zou kunnen bouwen. Tijdens de avond is een toelichting gegeven op het proces en waar we staan in de vraag die nu voorligt.

De respectzone wordt gewaardeerd en vooral de toezegging dat de CPO groep de verkaveling steeds teruglegt aan de omwonenden ervaart men als prettig. Ook dat er niet zomaar een bestemmingsplan komt, maar dat dit van tevoren wordt aangekondigd, is voor de omwonenden belangrijk. Blijkbaar heerste er een beeld dat het bestemmingsplan 'er door heen' zou worden gedrukt. Door duidelijke procesafspraken is dit beeld weggenomen. De omwonenden hebben het liefst een maximaal aantal van 10 woningen. De gemeente heeft hierop aangegeven dat het blijft gaan om kleinschalige woningbouw, maar dat de CPO Woningbouw Zalk zich vrij moet voelen om de aantallen naar behoefte te bepalen.

Verder is aandacht gevraagd voor een aantal aspecten:

- Fiets- en wandelpad;
- Afwatering;
- Zichtlijnen.

### **Erf 4**

Omwonenden van erf 4 gaven aan dat in de Toolkit is uitgegaan van een bepaalde grens van het perceel terwijl de gemeentelijke eigendom verder reikt. De oorspronkelijke stallen van de varkenshouderij lagen verder op het perceel en de vraag is dan ook waarom de bebouwing niet op deze plek terug komt. Alles heeft een relatie met de contouren van de wormenkwekerij. Men wil voorkomen dat er dicht op de bestaande woning (Brinkweg) gebouwd wordt die zich nu in het gebied bevindt. Er moet gestreefd worden om zoveel mogelijk achterin erf 4 de bebouwing te laten plaatsvinden.

Verder is door omwonenden aangegeven dat men graag een visie wil voor de lange termijn, ook in relatie met erf 4 dijkwoningen. De oproep is eigenlijk: 'leg in één keer een totaal plan neer en dat is het dan ook.' Verwezen wordt naar het beeldregieplan van Zalk. Hierin kunnen meerdere woningen een plek krijgen op erf 4, maar wel achter op het erf.

De conclusie is dat de ontwikkeling van erf 4 samenhangt met de uitkomsten van het onderzoek naar de afstand van de contouren van de wormenkwekerij. Hier komt rond de bouwvak vakantie meer duidelijkheid over. De gemeente is hierover in gesprek met de eigenaren van de wormenkwekerij. Om het proces van de CPO niet verder te stagneren is er besproken om twee verkavelingen uit te werken.

Verder is aandacht gevraagd voor een aantal aspecten:

- Respect voor bestaande flora en fauna;
- Respectzone voor bestaande woning in het midden van het gebied;
- Respect voor zichtlijnen.
- Meidoorn hagen;