

MOOI LEVEN OP DE ERVEN VAN ZALK

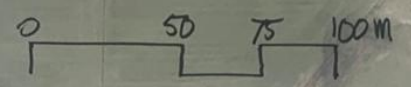


EINDPRESENTATIE DEFINITIEVE SCHETSVERKAVELING.
via ZOOM, CPO en burens. Erven 4/5 Zalk, CPO.

www.ismaatwerk.nl







social contact
rust / privacy.

ontmoetingsruimte
boomgaard.  EPO
gemeente.

losse verhouding — concentratie.
natuur speeltuin.
hofje? 1 rij wonen.

P onder
moentuin

2% k
ru
vrijstaand.

1° Landelijk (meibornhag) Hagen
Boomgaard gezamenlijk.
Balans sociaal/privacy.
parkeren achter hagen.

Koop
Huur ca 2.

cont. bij woning P. boodschappen.
 bezocht/privé scheiden.

Boare
Vd Vagt
wemkes.

→ organische verhouding.
druk - of entae bby
zelfredzaamheid.
• shoppen / qanzen.
collectief / kippen. privé

ZALK ERF 485
25 aug 2020 GH

4. Spreiding

B hof
compact

C schuurwoning.
Compact.

beschuttings
stijl.

ZALK ERF 485 Rende wonen. 10-12 won. DORPS BOUWEND Beelden
maken.

STARTERS

13 locatie? erfs wonen.
1 v m s d i e e k (k i d s)
rij  schuurwoning.

ADP 1pp bij woning rest in leefruimte
met activiteiten/speel/
boomgaard?

2 lange smalle kavels.
samen met 1
500m². bes/schuurw. 

1 Perceel 15x15
 w d. b

3  s l k h
t i n n 15x6 m
gem afvoeren.

11/12 woon
onder 1 d i k
s a n n e w o n i n g
11  a k t i v i t e i t s
60+ p
12.

14  g e s l u t e n
t u i n h o p w i d t e
17x20 m land.
g r o e n s

rijt
paluiste

schaal 1:500

A0
schaal 1:500



Toppunten workshop

1. Erf voor starters en specifieke woonwensen

Naast betaalbare starterswoningen is er ook vraag naar specifieke woonconcepten voor jong en oud: gelijkvloers, kangoeroewoning, slaapkamer op begane grond, etc.

2. Dorps bouwen op duurzame wijze

Draagvlak voor duurzame en betaalbare innovatieve bouwconcepten, indien de dorpse sfeer gewaarborgd blijft in de architectuur van de woningen

3. Parkeren in de mix

Deels centraal in het groen, maar ook het gemak van één auto bij de woning

4. Contact op het plein, rust en privacy rond de woning

Vertrouwd wonen naast elkaar, met een praatje op het pleintje, maar voldoende privacy en rust rondom de eigen woning

5. Voortuin klein, achtertuin ruim en verbonden met groen

Kleine geveltuintjes voor een groen beeld, achtertuin wel echt 'eigen' en voldoende ruim, met uitzicht naar omliggend groen

6. De boomgaard is van de schapen

Van wie is de boomgaard? Geen gezamenlijke maaisessies, maar we lossen het wel creatief samen op.

7. Zalk voor Zalk

Letterlijk ruimte creëren voor Zalkse starters, maar ook gebruik maken van Zalkse kennis en kunde

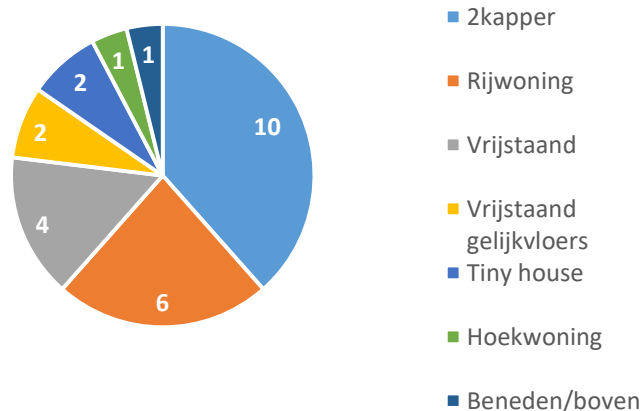




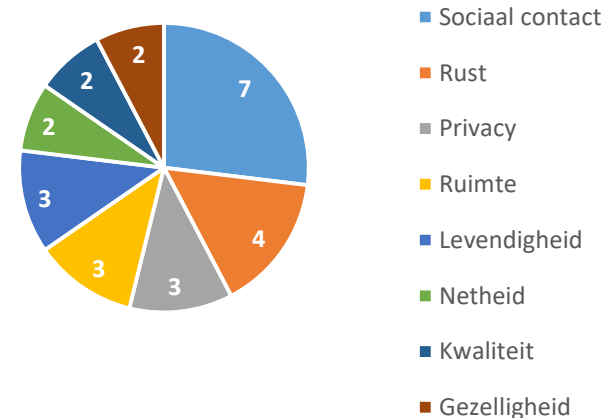
Analyse vragenlijst

- 5 huishoudens wonen er nog thuis, 2 huishoudens wonen in een sociale huurwoning, 2 huishoudens in een particuliere huurwoning, 5 huishoudens in een eigen koopwoning.
- Op 1 persoon na woont iedereen nu ook in Zalk.
- Gewenst: 12x koop, 1x huur, 2x geen voorkeur
- Qua voorzieningen zijn speelplek (5), ontmoetingsruimte (5) en boomgaard (6) vrijwel even vaak gekozen, moestuin is slechts door 1 persoon gekozen
- 12 vd 14 huishoudens willen in Zalk blijven wonen, ook dichtbij familie/vrienden wonen wordt vaak genoemd.

Gewenst woningtype



Belangrijk in woonomgeving





kerk en molen als oriëntatiepunten

+



bebouwing is voornamelijk 1-laag met kap

=



+



bomen

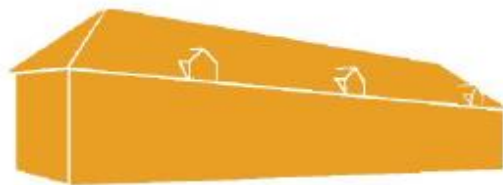
=



harmonisch sihouet

Inspiratie:

rij- en blokwoningen



schuurwoning





Gezamenlijk moodboard
voor Erf4 en Erf5



www.ismaatwerk.nl



Locaties erf 4 en 5 Zalk



erf grens



waterberging



sloot



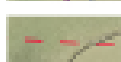
zone van 10m vrij houden



langzaam verkeer verbindingen



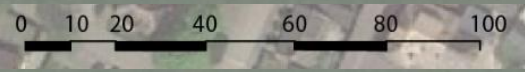
erftoegang auto



hinderd cirkel

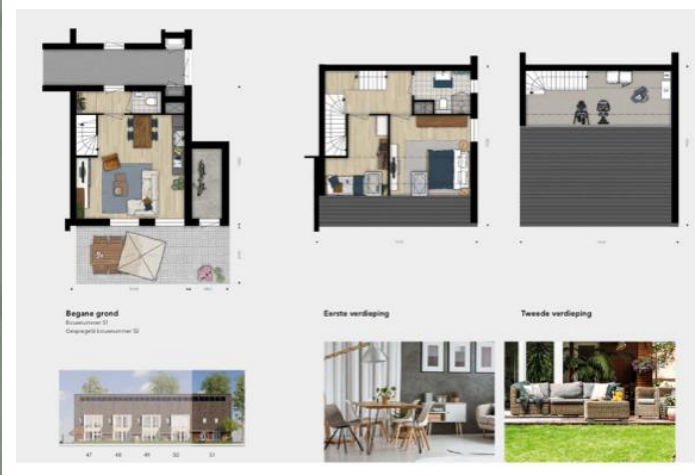


-  Bebouwingsvrije zone
-  Speeltuin
-  Moestuין
-  Boomgaard
-  Tiny house





Schuurhuis of rijwoningen starters	9 of 5
Tiny House boomgaard	2
2 onder 1 dak	2
vrijstaand	2





Schuurwoning rij starters
Tiny House in boomgaard
2 o/1 dak
Vrijstaand

5
2
4
2





17 november
burenreacties bespreken met
CPO

Erf 4.

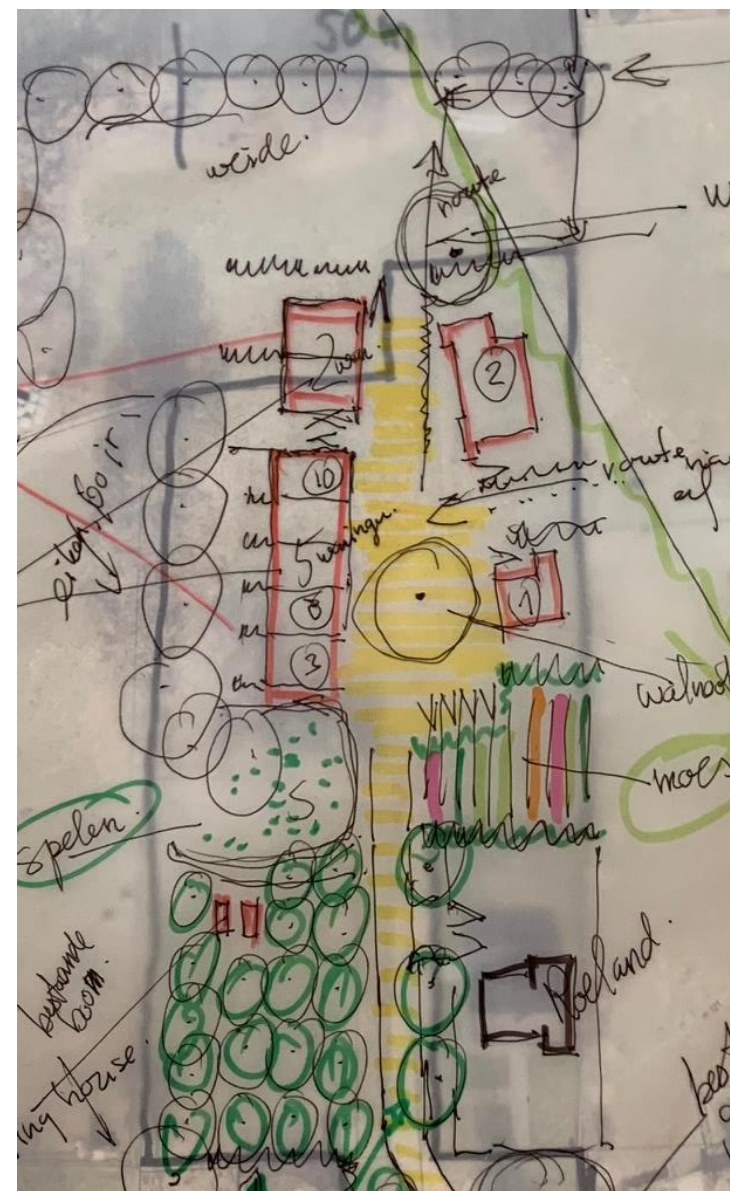
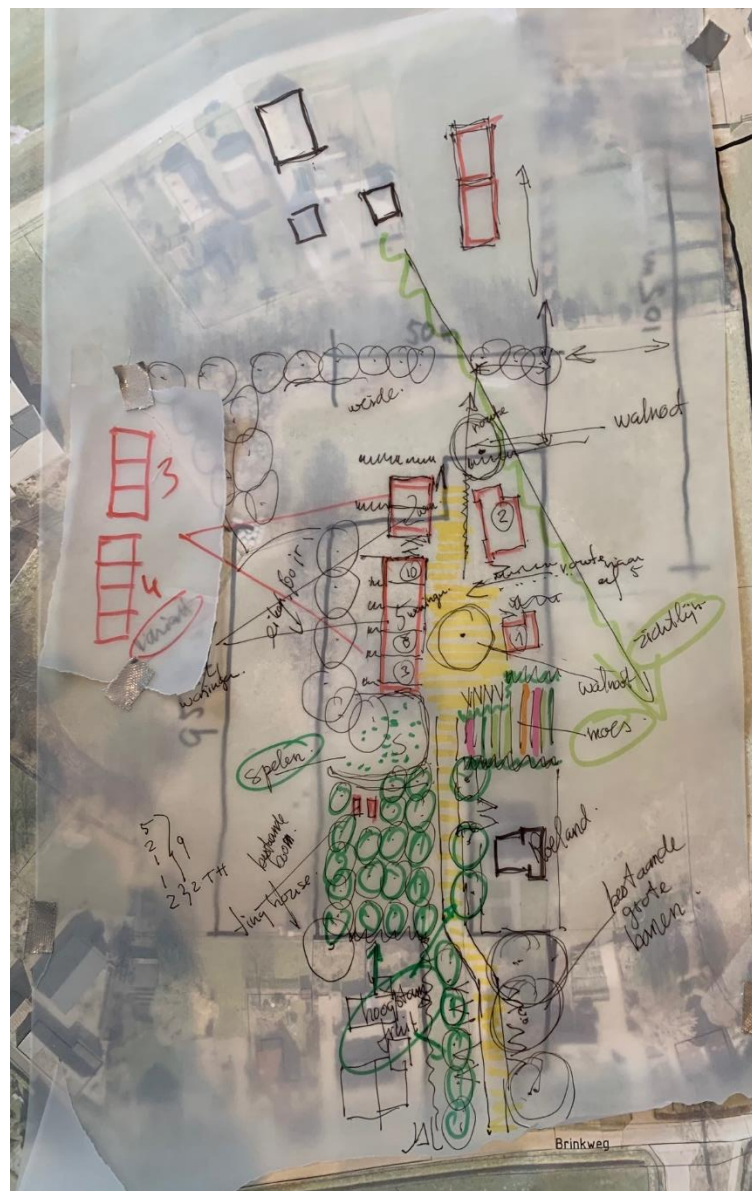


- Zichtlijn vanuit woning Gert van Dam aan Zalkerdijk
- Erfgrens erf 4 naar achteren
- Tweekapper 1+8 te dichtbij woning Roeland
- Tiny houses eveneens te dichtbij woning Roeland
- Ekkelboom van de wormenkwekerij is in gesprek met gemeente, onthoud zich van commentaar
- Verkeersveiligheid aan de zuidkant erg bij de Brinkweg, pas op met te veel beplanting/bomen
- Eiken behouden, bomenrij aan noordzijde kan worden uitgedund, intact houden respectzone, achterste rij.
- Bouwen voor starters is de missie!
- Leefbaarheid tijdens de bouw, oa voor Roeland belangrijk

Eventueel

- *Balans tussen woningen en groen (punt van Marjo)*
- *Kavel van Dijksweg: toegangsweg spiegelen en niet blij met voetpad (Van Dam)*
- *Heb aandacht voor de kwaliteit van de plek van de begraafplaats*

Erf 4.



Erf 4.



Erf 5.

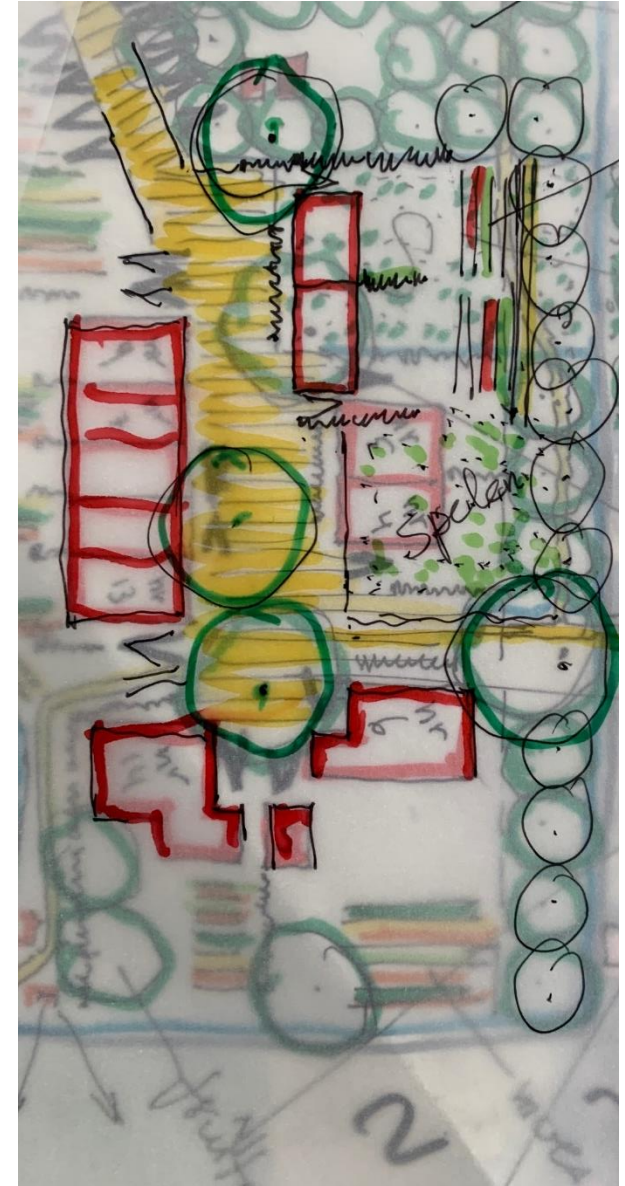


- De tiny houses waar komen die vandaan? Bouwen naar behoefte, is deze behoefte er in Zalk?
- Moeite met het aantal van 13 woningen (inclusief 2 tiny houses), afgesproken circa 10
- Respectzone van 10 meter (boomgaard) vindt men (te) klein
- Not in my backyard: tweekapper aan achterzijde woning is men niet blij mee, zowel aan noordzijde als zuidzijde erf
- Aandacht voor afwatering aan de zuidkant van het erf en het naastgelegen weiland
- Voetpad door boomgaard wordt niet gewaardeerd ivm privacy
- De woningen aan de Van Dijksweg worden minder waard, omwonenden gaan planschade indienen
- We willen geen woningen > dit is een andere discussie
- Kan de tweekapper aan de zuidzijde niet meer opgeschoven worden en achter de bejaardenwoningen komen te liggen?
- We willen daadwerkelijk starters!

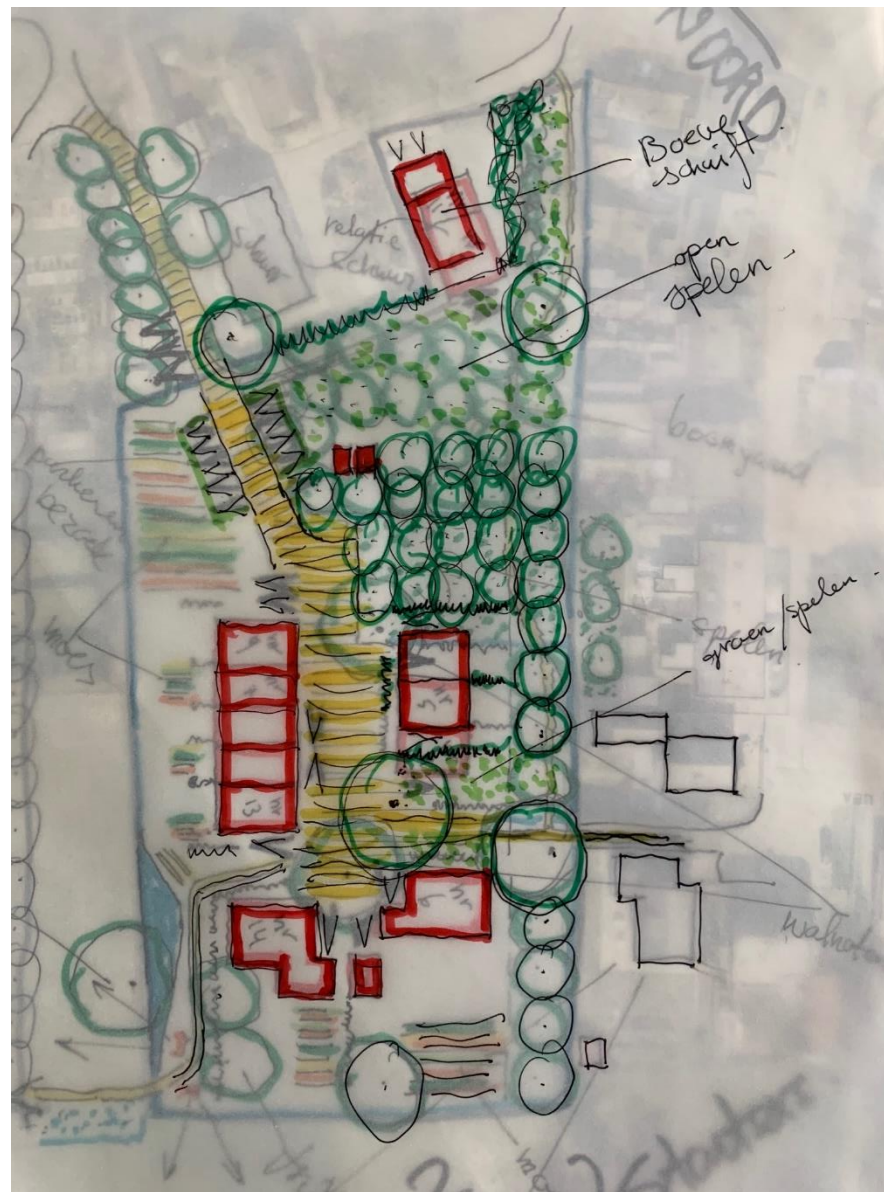
Erf 5.



Erf 5, varianten



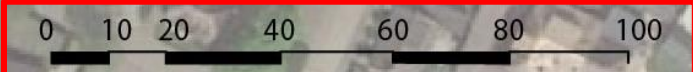
Erf 5, na locatiebezoek

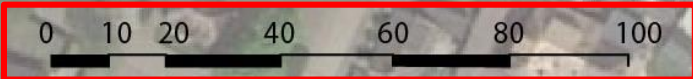


1 december 2020
Definitieve schetsverkaveling
presentatie aan
CPO en de Buren

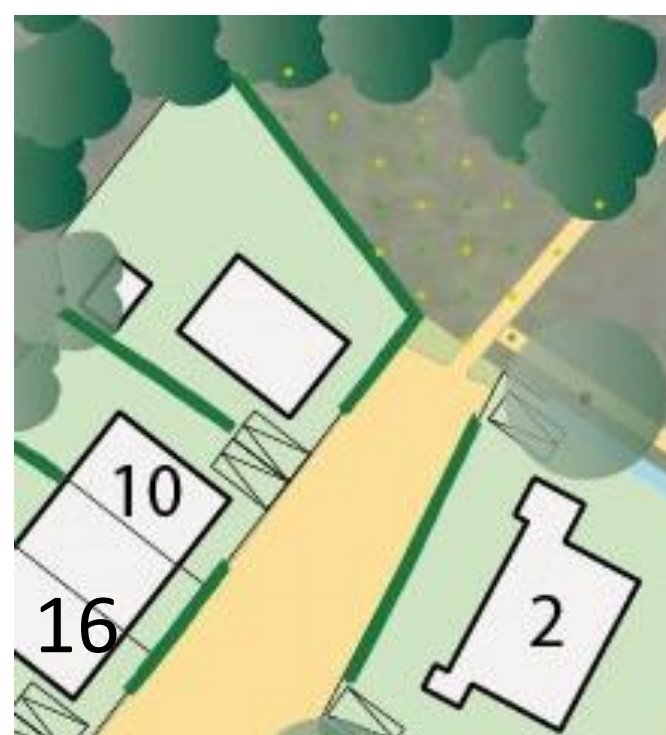


	Bebouwingsvrije zone
	Speeltuin
	Dierenweide
	Moestuyn
	Boomgaard
	Tiny house





- Bebouwingsvrije zone
- Speeltuin
- Dierenweide
- Moestuין
- Boomgaard
- Tiny house



Schuurrijwoningen starters	7
Tiny House boomgaard	2
vrijstaand	2





Schuurwoning rij starters

5

Tiny House in boomgaard

2

2 o/1 dak

4

Vrijstaand

2



Na 1 december 2020

- Definitieve schetsverkaveling Basis voor bestemmingsplan en uitwerking door CPO
 - Advies aan CPO neem bouwbegeleider, architect en landschapsarchitect in de arm.
 - Advies blijf de burens informeren en betrekken.
-
- Blijvende aandachtspunten bij de uitwerking; dorps erfensemble/samenhang/bouwsysteem/architect