

## **Informatiebijeenkomst omwonenden Zelhem, Het Loo**

**30 november 2022, 19.30 uur**

Aanwezig:

Publiek: 34 personen (incl.)

.... opent de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Er volgt een uitleg over het doel van de avond, als er vragen zijn kunnen die direct worden gesteld of op een formulier worden geschreven en na de pauze eventueel direct worden beantwoord of op een later moment via de mail.

De presentatie is na 14 december voor iedereen toegankelijk

Vragen:

- Hoe denk je dit te realiseren voor alle Zelhemmers?  
De gemeente steekt in op alle doelgroepen. In het bijzonder de starters en seniorenwoningen. Daarnaast komt er ook sociale huur. Er komen zowel betaalbare woningen als woningen in het wat duurdere segment.
- Hoe worden/kunnen gronden beschikbaar gemaakt worden voor Zelhemmers?  
De Zelhemmers hebben als 1<sup>e</sup> de informatie en kunnen zich ook als 1<sup>e</sup> aanmelden. De gemeente kan/mag echter geen garanties geven dat er mensen buiten Zelhem niet aan bod komen.
- Denk je ook aan gelaagde woningen  
Ja, er komen ook gelaagde woningen, de verwachting is dat dit geen groot bestanddeel zal zijn en er geen hoge appartementencomplexen komen.

Hierna volgt een kennismaking met .... en hij geeft verder het woord aan Zijn compagnon ... geeft een toelichting op hun deelname bij deze bijeenkomst. (Digitaal aanwezig) In het kader hiervan is Gro-zel opgericht en zijn er verschillende aan Zelhem gerelateerde bedrijven ingeschakeld.

Hierna volgt de presentatie van ... . Zij stelt zich voor en geeft haar visie en uitwerking van het plan.

Het gaat om het bouwen van 150 ã 175 woningen

Opmerkingen en vragen:

- Rioolgemaal – stinkt = hier een oplossing voor?  
Dit is bekend, van de deskundige vernamen we dat daar maatregelen tegen mogelijk zijn, daar gaan we zeker mee aan de slag.

- 60 decibel – afstand tot de rondweg
- Grenswaarde opgerekt (decibel) bericht in plaatselijk blaadje klopt dat – i.k.v. rand bebouwing.  
Nee, de 60 dBA komt als grenswaarde uit de nieuwe omgevingswet. Volgens het huidige regime is er een hogere grenswaarde mogelijk van 63 dBA,
- Ontsluiting op de rondweg
  - o Nog niet duidelijk.
  - o Oplossing vanuit de inwoners. Suggesties zijn welkom.
  - o Hier zijn nog verschillende opties mogelijk, waar we aan werken.
- Geluidscontour
  - grondwal i.k.v. bouwen
  - geluidsbelasting laag – normaal bouwen
- Ontsluitingswegen – hoe wordt gecommuniceerd?

We komen nog bij de belangstellenden terug, voordat deze definitief is, met de concept definitieve oplossing.

- Naasten van 't plan Loo hebben geen uitnodiging ontvangen.  
Alle omwonenden, met de adressen zijn verzameld. Dit is in goed overleg bepaald. Helaas blijkt dat een aantal van deze adressen de uitnodigingsbrief niet heeft ontvangen, dit is erg jammer, maar jammer genoeg niet meer te veranderen.

- 6 ha op 160 woningen – betaalbare woningen (woningdichtheid)
- Bewoner merkt op: Bergweg /Orchideestraat – rekening houden met beplanting. Na 50 jaar geen eiken planten in een nieuw plan vanwege groenafval en de vele eikels(leeftijd).

Reactie we zijn op zoek zijn naar dit soort informatie, daar kunnen we dan bij de planuitwerking rekening mee houden.

- 12 jaar geleden wateroverlast, daarna niet meer. De gemeente moet bij dit plan klimaat robuust ontwerpen. De mogelijke wateroverlast vanuit de Bloemenbuurt moet weg kunnen, bijvoorbeeld via een WADI via Zelhem Het Loo.
- Autoloze wijk – hoe krijgen ouderen de boodschappen bij huis
- Veel groen op plaatjes, elk huis, 2 auto's – hoe wordt dit opgelost. Daar wordt bij de planuitwerking rekening mee gehouden.
- Wat is een parkeer Hofje?

Bedoeld is dat er op het binnenterrein tussen de woningen het benodigde aanvullende parkeren is gedacht in een hofje.

- Orchideestraat – wekje voor de voormalige werf, ligt buiten het plangebied, dit is geen eigendom van de gemeente, de gemeente heeft hierover geen zeggenschap gemeente – dit wordt er niet bij betrokken.
- Rioolgemaal – waarom kan deze niet weg?

Bij het rioolgemaal komen veel rioolleidingen samen o.a. persleidingen aanwezig. De afvoer gaat via een asbestleiding. Een verplaatsing van het rioolgemaal lijkt niet haalbaar. Inpassing van het gemaal is een planuitgangspunt.

- Vragensteller: Eerder een verzoek ingediend voor een levensloop/ zorgwoning, nog steeds niets van gehoord. Op 50 meter van deze locatie. Plus/minus 1 ½ jaar geleden. (Deze vragensteller heeft een formulier ingevuld)

.... neemt deze vraag mee, zorgt dat er een reactie op komt.

- Welk % huurwoningen komen er in dit plan en hoeveel koopwoningen voor senioren.

Dat is nu nog niet goed te zeggen, duidelijk is wel dat er zowel huurwoningen als koopwoningen

Na afloop wordt er nog 1 formulier ingeleverd met grotendeels al bekende planuitgangspunten

8.50 uur sluiting.