



# Analyse Opmerkingen

## DORPSAVOND OLDEKERK/NIEKERK EN FAAN

### ALGEMENE OPMERKINGEN

De inwoners van Niekerk/Oldekerk en Faan waren goed vertegenwoordigd op de dorpsavond voor woningbouw. Naar schatting 130 geïnteresseerde inwoners kwamen naar het dorps huis om het gesprek met de gemeente te voeren over diverse locaties. Hieronder worden de resultaten van de dorpsavond per locatie samengevat. Echter, we beginnen met een aantal algemene opmerkingen van de bewoners van Niekerk/Oldekerk en Faan.

- Niet één locatie ontwikkelen maar meerdere
- De schatting van het aantal woningen mag best ambitieuzer
- Naast locaties rondom Oldekerk, meer locaties nabij Niekerk
- In Niekerk zitten veel voorzieningen waardoor de omgeving geschikt is voor senioren. Oldekerk is geschikt voor gezinswoningen
  
- Beeldkwaliteit en dorps karakter zijn belangrijk als je gaat bouwen in Oldekerk en Niekerk.
- De doorgaande weg door het dorp is druk en zorgt voor overlast
- In de dorpen zijn weinig speeltoestellen voor kinderen
- Mogelijkheden voor inbreiding zijn er wel als er goed naar gekeken wordt ook in combinatie met transformatie van bestaande bedrijfslocaties nabij het dorp.
- De grens van betaalbaar is onrealistisch. Goedkopere woningen zijn wenselijk
- De sportvoorzieningen in het hart van het dorp zo houden
- Tiny houses zijn een geschikte woonvorm om woningen mee te realiseren in het dorp. Er ligt al een voorstel van initiatiefnemers bij de gemeente met een dergelijk voorstel.

**M1:** Deze locatie wordt door inwoners van de dorpen gezien als geschikte locatie. Er zijn echter wel een aantal aandachtspunten die het ontwikkelen van deze locatie mogelijk uitdagend maken. Waterhuishouding is vanwege de hoogteligging een aandachtspunt. Daarnaast zijn de ontsluiting van het gebied en de zichtlijnen vanuit het dorp tevens aandachtspunten bij deze locatie. Als optie is ook genoemd om deze locatie niet te ontwikkelen tot woningbouw, maar te gebruiken voor waterberging, of compensatie voor bebouwing op de andere locaties.

**M2:** De bewoners van de dorpen zijn niet unaniem over deze locatie. Hoewel sommige inwoners het een geschikte locatie vinden vanwege de ligging ten opzichte van de voorzieningen, wordt ook opgemerkt dat de eigendomssituatie voor deze locatie complex is. Het gaat namelijk om versplinterde percelen. Tevens moet er gekeken worden of er een pers-/of gasleiding door dit gebied loopt.

**M3:** De bewoners van de dorpen zien deze locatie tevens als een potentiële plek voor woningbouw. De locatie ligt dicht bij de kern en bij de voorzieningen waardoor het bijvoorbeeld een geschikte locatie is voor seniorenwoningen. De hoogte van de gronden is tevens een aandachtspunt, mogelijk zijn de gronden afgegraven. Dat zou ook van invloed kunnen zijn op aanwezige archeologische waarde.

**M4:** Voor Niekerk is dit de enige locatie die op de kaart staat. Inwoners zien graag dat er breder gekeken wordt naar woningbouwlocaties voor Niekerk. Deze locatie is in principe geschikt, maar een ruimere vlek richting het oosten is mogelijk ook het verkennen waard. Er staan seniorenwoningen naast deze locatie, waardoor er mogelijkheden zijn tot clustering en uitbreiding. Agrariërs in de omgeving kunnen mogelijkheden voor ontwikkelingen echter wel beperken.

**M5:** hoewel het dorp positief is over deze locatie heeft de grondeigenaar aangegeven dat de locatie geen optie is wat betreft hem. Echter ten zuiden liggen meer gronden die potentieel geschikt zijn. Ook in combinatie met een ontwikkelingen van de voormalige boerderij aan de overkant van de weg kan mogelijkheden bieden voor deze locatie.

## **EXTRA LOCATIES**

- M6: Oudewijk/havenstraat, in combinatie met de Bronda locatie.
- M8 naast m4 is potentieel ook een geschikt locatie, zowel ten noorden als ten zuiden van het hoge voetpad
- De boerderij aan de Mensumaweg die is aangekocht door de provincie is meermaals genoemd als locatie voor nieuwbouw/transformatie
- Het moor is aangegeven als locatie waar mogelijkheden liggen voor het verbeteren van de kwaliteit van de woningen
- Oude supermarkt transformeren naar appartementen
- Inbreidingslocatie Bieze jager en Noorder kluft is vaak genoemd
- De kerken in het dorp willen mogelijk samen. Dat zou een potentiële locatie opleveren.

## **Verslaglegging gesprek dorpsbelangen**

het gesprek met dorpsbelangen vond op 14 februari plaats. We hebben de resultaten van de dorpsavond doorgenomen en genuanceerd. Dorpsbelangen kon bepaalde input van de posters namelijk aanvullen, waardoor het verhaal duidelijker is geworden. We hebben een aantal aanvullingen op een rij gezet en dorpsbelangen gevraagd naar hun voorkeur.

- De prognose voor het aantal woningen mag ook volgens dorpsbelangen best omhoog, helemaal als er bijvoorbeeld in andere dorpen wat minder gebouwd gaat worden.
- Nabij de bestaande locatie van Wold en Waard ligt mogelijk nog ruimte om uit te breiden (Doctor K.L. van de Veenlaan 28).
- Dorpsbelangen heeft via de scholen als eens een peiling gedaan over speelplekken in het dorp. Daaruit bleek dat er voldoende speelplekken zijn in het dorp al kunnen ze het wel plaatsen dat er weinig speeltoestellen zijn.
- De locatie van het zonnepark zou vanwege het moeizame proces potentieel geschikt zijn voor woningbouw waardoor de vlek van m5 verplaatst kan worden

Dorpsbelangen komt tot de conclusie dat het ontwikkelen van een aantal locaties de voorkeur heeft. Een combinatie van transformatie van de boerderij aan de Mensumaweg, een ontwikkeling nabij Doctor K.L. van de Veenlaan 28 en nieuwbouw op één van de voorkeurs locaties nabij M5 of m6 Oudewijk/havenstraat zou een mooie invulling zijn van de woonvraag voor het dorp.