

Verslag omgevingsdialoog Zandsteeg 7 Sambeek

De plannen voor de herontwikkeling van de locatie Zandsteeg 7 te Sambeek zijn in een vroegtijdig stadium met de direct omwonenden besproken. Het plan is om de oude boerderij met opstallen te slopen en vier nieuwe woningen terug te bouwen.

Initiatiefnemer heeft hierover de verschillende omwonenden gecontacteerd. Het plan is aan de mensen toegelicht en daarbij is naar input/reacties gevraagd. Dit is gebeurd in persoonlijke gesprekken thuis bij de mensen, en enkelen via telefonisch contact.

Dit alles heeft plaats gevonden eind 2022/begin 2023 toen de eerste plannen voor de herontwikkeling gestalte begonnen te krijgen.

De volgende adressen zijn in de omgevingsdialoog betrokken:

Adres/functie	Opmerkingen/reactie	Consequentie plan
Torenstraat 43 Telefonisch gesproken Wonen	Geen bezwaar tegen het plan, benieuwd naar de planning van het plan. Initiatiefnemer is aangegeven dat de hele planontwikkeling zeker een jaar gaat duren, en op zijn vroegst pas in 2024 de werkzaamheden gestart zouden kunnen worden.	Geen
Torenstraat 41a Persoonlijk gesproken Wonen	Bij deze mensen was er de vrees dat er appartementen zouden komen. Door initiatiefnemer is aangegeven dat hiervan geen sprake is. Er komen vrijstaande woningen.	Geen
Zandsteeg 7b Persoonlijk gesproken Wonen	Door deze bewoners zijn de volgende aandachtspunten meegegeven: - Het bouwvlak voor de nieuwe woningen op 2 á 3 meter afstand van de perceelsgrens houden. - De monumentale eik behouden - Niet te kort op de straat bouwen. Door initiatiefnemer is aangegeven dat met deze punten al rekening is gehouden bij de beoogde planopzet. Insteek is om de eik te behouden.	Geen
Zandsteeg 5 Persoonlijk gesproken Wonen	Door deze bewoners zijn de volgende aandachtspunten meegegeven: - Behoud van de oude eik aan de straat en ook zorgen dat het wortelsysteem van de boom niet	Geen

	vernielt wordt bij de sloop en bouw van de nieuwe woningen - Gevraagd wordt of het niet mogelijk is om de oude boerderij te behouden en deze om te bouwen voor kleine betaalbare huurwoningen. Door initiatiefnemer is aangegeven dat met deze punten rekening wordt gehouden bij de beoogde planopzet. Insteek is om de eik te behouden en bij sloop en nieuwbouw hier zorgvuldig mee om te gaan. Wat betreft de vraag of de boerderij behouden kan blijven en verbouwd kan worden is door initiatiefnemer aangegeven dat dit bouwkundig niet haalbaar is vanwege de bouwkundige staat dat niet aan hedendaagse wooneisen voldaan kan worden. Bovendien vergt dit een dermate financiële inspanning dat er niet tot een exploitabel plan gekomen kan worden.	
Zandsteeg 9 Telefonisch gesproken Agrarisch bedrijf	Door dit agrarisch bedrijf is aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan zolang zijn bedrijf niet belemmerd wordt. Door initiatiefnemer is aangegeven dat naar dit aspect gekeken is. Weliswaar komen de nieuwe woningen binnen de geurcontour van deze veehouderij te liggen, echter gaan deze geen belemmering vormen voor het bedrijf aangezien er andere woningen reeds dichterbij het bedrijf gesitueerd zijn die hiervoor bepalend zijn. De nieuwe woningen voegen hier niks aan toe.	Geen
Heihekkenseweg 2 Telefonisch gesproken Agrarisch bedrijf	Door dit agrarisch bedrijf is aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het plan zolang zijn bedrijf niet belemmerd wordt. Door initiatiefnemer is aangegeven dat naar dit aspect gekeken is. Weliswaar komen de nieuwe woningen binnen de geurcontour van deze veehouderij te liggen, echter gaan deze geen belemmering vormen voor het bedrijf aangezien er andere woningen reeds dichterbij het bedrijf gesitueerd zijn die	Geen

	hiervoor bepalend zijn. De nieuwe woningen voegen hier niks aan toe.	
Zandsteeg 2e Persoonlijk gesproken Wonen	Deze bewoners geven aan blij te zijn dat er iets gaat gebeuren met deze locatie, gezien de erbarmelijke staat waarin het pand nu verkeert. Ook vraagt men aandacht om te zorgen voor een trottoir aan de Zandsteeg. Dit ontbreekt en nu is dan een goede gelegenheid om daar iets aan te doen. Initiatiefnemer neemt de 1^e opmerking voor kennisgeving aan. Wat betreft het trottoir is gebleken dat dit integraal opgepakt gaat worden voor de hele straat. De gemeente heeft hiervoor de regie, waarbij bestrating, riolering en hemelwaterafvoer in een plan voor dit deel van de Zandsteeg gerealiseerd zal gaan worden. De bouw van de 4 nieuwe woningen maakt daar ook deel van uit.	Geen, wel komt er een integrale oplossing voor de inrichting van de openbare ruimte voor dit deel van de Zandsteeg.

Conclusie:

Afgezien van enkele aandachtspunten, geeft de uitgevoerde omgevingsdialoog geen aanleiding tot grote aanpassingen van de beoogde planopzet.