

Het is zeer belangrijk rekening te houden met de cultuur historische waarden en de karakteristieken van DE PALS.

INLEIDING

De situatie in het buurtschap DE PALS is sinds 1900 vrijwel ongewijzigd en heeft ongeveer 20 woningen. Het gebied kenmerkt zich door de contrasten van lintbebouwing en grote open vlakten met daarnaast losstaande karakteristieke boerderijen in de "kern".

ANALYSE BOUWSTENEN

In vergelijking met het vorige document "Concept ontwikkelingsvisie De Pals" valt op dat van de 4 aangeduide bouwlocaties er 1 verdwenen is. Daarnaast blijven er de bouwlocaties A, B, C. Er blijven 3 voorgestelde bouwlocaties in De Pals over.

- 1) SFEER (blz.8); Er zijn o.i. geen clusters in het bestaande beeld en willen attenderen dat ook het zicht op de RIJNDIJK benadrukt zou moeten worden; geen afsluiting dus met groen
- 2) BEREIKBAARHEID (blz.11); ok, geen uitbreidingen
- 3) VERBLIJVEN (blz.13); Het is prima om de mogelijkheden om te verblijven beperkt uit te bouwen en te verbeteren
- 4) BOUWLOKATIES (blz.15);
 - ad1- (blz.16) Op tekening 5 en in de tekst maximaal 8 woningen. Ontwerp cluster in een boomgaard met pluktuin!, Past niet in De Pals. De boomgaard in ere herstellen of als er gebouwd moet worden dan in vorm van lintbebouwing.
 - ad2- (blz.17) uitbreiding met maximaal 1 woning. Past prima in het sfeerbeeld!
 - ad3- (blz.18) Op tekening 10 en in de tekst maximaal 8 woningen. Voorstel maximaal 4 bebouwingen langs de weg, ter versterking van de leegte van de paardenweide en een lijnbebouwing vormend, cluster past niet bij DE PALS!"
- A) Rijndijk (blz.20), maakt geen onderdeel uit van de Pals
- B) Klapstraat (blz.21), uitbreiding hoort niet bij de Pals. De paardenweide echter wel. Verontrustend is het voorgestelde ontwerp ervan. De openheid verdwijnt!
- C) Volkstuinen (blz.22) Geen optie; volkstuinen beoordeeld als sterkte in de SWOT-analyse

ONDERBOUWING

De voorgestelde gebieden, zoals aangegeven in het huidige voorstel van SAB kunnen zorgen voor een uitbreiding van 14-19 woningen in DE PALS.

De cluster en erf voorstellen passen niet bij het buurtschap DE PALS. Lijnbebouwing echter wel.

Daarnaast is er de niet te onderschatten problematiek van de verhoogde verkeersintensiteit en de ontsluiting van DE PALS. Ook de eeuwenoude RIJNDIJK zal een grotere verkeer (over)last krijgen en is daarvoor niet geschikt!

De gemeente heeft in een nota over DE PALS van 31 juli 2019 aangegeven in punt 9 dat "reservering woningbouwprogramma 6 a 10 woningen" haar voorstel is en dat "bij nieuwbouw het totale volume van de gebouwen in de buurt niet (substantieel) mag toenemen."

CONCLUSIE

Maximaal 6-8 woningen toe staan, dat is al meer dan 30% van de huidige bebouwing. Uitvoering nieuwbouw in vorm van lijnbebouwing en qua uiterlijk passend in het sfeerbeeld van de Pals.

Ook de RIJNDIJK met zijn cultuur historische en landschappelijke waarde dient absoluut in de besluitvorming te worden meegenomen, zeker qua verkeersintensiteit.

Voormalige waterlopen zouden verder onderzocht moeten worden en indien mogelijk opgenomen in het bouwstenen plan van DE PALS.

Namens HKW

Henk Schoneveld en Rinolda van Kesteren