

Onderwerp	Verslag inloopmiddag/ avond nieuwbouw 29 woningen Koldewijn
Datum	17-11-2025
Aanwezig de Woonmensen	[redacted]
Aanwezig Gemeente	[redacted] (gebiedsmanager), [redacted] (projectleider), [redacted] (omgevingsmanager)
Aanwezig Plegt-Vos	[redacted] (commercieel manager), [redacted] (projectmanager)
Aanwezig Zaak van NN	[redacted] (architect)
Geschreven door	[redacted]

Verslag

Op de hoek Mezenweg, Kanaal Zuid en Lepelaarweg heeft de Woonmensen het plan om 29 nieuwe sociale huurwoningen te realiseren. Aangezien het voorlopig ontwerp bekend is, en er een aannemer en architect bekend zijn, is besloten om de buurt te informeren over de plannen.

46 woningen en 17 bedrijven in een straal van 150 meter rondom de locatie hadden een uitnodiging ontvangen om op 17 november 2025, tussen 15.00 en 19.00 uur de plannen te komen bekijken.

De inloop is door de omwonenden goed bezocht. Bedrijven zijn niet geweest. Er is een presentielijst bijgehouden, maar niet iedereen wilde zijn gegevens achterlaten. Totaal zijn ongeveer 20 mensen geweest.

De reacties uit de buurt waren vooral positief. Op enkele aandachtspunten na.

Ontwerp en referentie naar de oude fabriek

De meeste bewoners waren enthousiast over het ontwerp dat lijkt op de voormalige Koldewijn fabriek. Hier kregen we veel complimenten over. De ontwikkeling geeft ook hierdoor een positieve uitstraling aan het gebied. Nu oogt de locatie rommelig in aanzicht. Er werd aangegeven dat de bouw daarom niet snel genoeg kan starten.

Inrichting openbaar gebied

Bewoners gaven ook hun wensen aan voor wat betreft de inrichting van het openbaar gebied op het binnenterrein van het plan. Ook al was dit nog een schets, enkele bewoners waren blij met het achterpad dat ingetekend was. En wilden zelfs dat dit nog verder doorgetrokken werd (zie schets bewoner als bijlage aandachtspunten omwonenden). Vanuit andere omwonenden werd aangegeven dit juist niet te willen.

Ecologie en duurzaam bouwen

Eén van de bewoners wilde graag meer weten over de toepassing van duurzaam bouwen en ecologie. Zoals wat er aan flora en fauna gedaan wordt, of er nestkasten voor vogels in het plan komen, en waarom er niet in hout gebouwd wordt. Er werd positief en begripvol gereageerd op de toelichting en uitleg.

Positionering nieuwbouw en communicatie

De eigenaren van twee nieuwbouwwoningen aan de Lepelaarsweg waren wel enthousiast over het plan, maar minder met de positionering van de woningen. Zij gaven aan dat de positionering van de woningen afwijkend was van wat eerder gecommuniceerd is via de gemeente.

In het huidige plan staat de bebouwing dicht bij de erfgrans en de bewoners maakte zich zorgen om de inkijk vanuit de nieuwbouw op hun achtertuin/ woning. Zij gaven aan dat het eerdere plan (rijtjes en u- vormen met minder bebouwing op het westelijk stuk van het plangebied) aan bewoners gecommuniceerd is en zij er van uitgingen dat er sprake was van een andere positionering van bouwblokken.

Zij gaven aan dat die positionering ook terug te herleiden is in eerdere ontwikkelplannen en toonde hierbij het ontwikkelplan en de voorbeelduitwerkingen KMN Kayersmolen Noord, welke benaderbaar is via de gemeente website. Eén van de twee eigenaren heeft vanuit dit vertrekpunt de woning aangekocht en verbaast zich hierover.

Toegelicht is dat de Koldewijn locatie valt onder de Schatkamer van Zuid. Dat het ontwerp plan van de Koldewijn locatie de afgelopen jaren in ontwikkeling is geweest en dat er naar verwachting sprake is geweest van planoptimalisatie en eerdere ontwikkelplannen zonder concrete status. Hierover vond een gesprek plaats. Daarbij is aangegeven dat huidige stedenbouwkundigplan tevens de basis is voor de ruimtelijke procedure die in voorbereiding is. Aangegeven is dat de inloop mede als doel had om de omwonenden over dit plan te



informereren/consulteren.

Afgesproken is dat de aanwezige vertegenwoordiger vanuit de gemeente, die net nieuw betrokken was in de projectorganisatie, nog even extra checkt hoe dit plan zich verhoudt tot eerdere vastgestelde plannen. Ook wordt de website Schatkamer van Zuid nog nagelopen op actualiteit en is afgesproken dat de bewoners de komende periode actief geïnformeerd worden over het vervolg en start ruimtelijke procedure. Op de website van de Woonmensen stond echter al wel enige tijd de nieuwe indeling.

Verkeer

Eén van de bewoners uit het gebied uitte zorgen over de verkeersafwikkeling met oog op de toekomst. Dit was niet alleen gericht tegen de nieuwbouw ontwikkeling die op de Koldewijn locatie. Aangegeven werd dat in de spijtstijden de Kayersdijk vol staat met files en dat ook de laan van Mensenrechten vast staat. De bewoner maakt zich zorgen over de infrastructuur vanwege de woningbouwopgave die voorzien is rondom dit wegennet.

We kijken terug op een geslaagde inloopmiddag/ avond.

Bijlage(n)	Datum en titel (van eventueel besproken bestand of presentatie)
1	Presentielijst
2	Aanmeldingen klankbordgroep
3	Aandachtspunten omwonenden