

PARTICIPATIEVERSLAG

Parkappartementen Koudekerkseweg 135 Middelburg

Inleiding

Dit initiatief is van ontwikkelaar Zeeland Wonen namens de familie De Klerk. Zeeland Wonen heeft contact opgenomen met de Gemeente en zijn ideeën toegelicht. Gaandeweg hebben de ideeën geleid tot een voorstel dat voorgelegd is aan het WARK+. Er is vanuit de gemeente ook advies gegeven over het betrekken van omwonenden en belanghebbenden in een vroeg stadium bij dit planproces. Dit als onderdeel van de locatieverkenning en participatie.

Participatie

Zeeland Wonen heeft contact gezocht met direct omwonenden en andere belanghebbenden om het voornemen van dit plan in coronatijd één op één toe te lichten, om af te tasten of er misschien gevoeligheden zijn, wensen zijn, vragen zijn, dingen die mogelijk over het hoofd gezien zijn, waar in de verdere planvorming rekening mee gehouden moet of kan worden.

In december 2020 heeft een eerste ronde van gespreken plaats gevonden en is gesproken met direct omwonenden, met een afvaardiging van de Club Jeu de Boules Middelburg, met de voorzitter van de Mikke, met de wijkmanager en voorzitter van het wijkteam. De eigenaren van villa Toorenvliedt zijn nog niet ingegaan op de uitnodiging. Tijdens deze gesprekken is het plan ter plaatse van Kwekerij De Klerk toegelicht. Daarnaast is er waardevolle informatie verkregen van belanghebbenden en omwonenden die nader kan worden onderzocht. Alle reacties waren positief te noemen. De eigenaren van Koudekerkseweg 131 hebben aangegeven in contact te willen treden als de plannen specifiek zouden zijn. Van de naastgelegen schietvereniging is het niet gelukt om contactgegevens te achterhalen.

Over het algemeen is iedereen positief over de gewenste ontwikkeling. Er is wel een aantal aandachtspunten benoemd. Hieronder de meest belangrijkste punten:

- Belanghebbenden/direct omwonenden willen geïnformeerd blijven;
- Een onderbouwing van het ontwerp van de groene inrichting is wenselijk. Er is nu lichthinder vanuit de kassen;
- Behouden en open houden sloot;
- Graag rekening houden met de zichtlijnen op Toorenvliedt;
- Ingang 'parkwonen' huidige ingang tuincentrum;
- Opknappen van de huidige parkeervoorziening;
- Auto's over sloot om parkeerterrein te bereiken;
- Langzaamverkeersroutes vanaf toekomstig parkeerterrein;
- Verplaatsen van entree parkeerterrein wordt verplaatst naar projectlocatie;
- Verzoek om geen openbare verbinding te maken tussen Koudekerkseweg en park Toorenvliet;
- Beplanting/grote bomen en fysieke afscheiding i.v.m. zorg over privacy;
- Klachten over onderhoud van groen;
- Aandacht voor afvalverzameling en waterhuishouding;
- Indeling appartementen (slaapvertrekken vs. woonkamers).

De naastgelegen jeu de boules vereniging heeft expliciet aangegeven dat ze zich zorgen maken over klachten in de toekomst. Op 19 juni 2022 zijn de onderzoeksresultaten (geluid en licht) met de vereniging besproken. De vereniging wil graag meedenken in de lichtopgave. Gezamenlijk wordt een leverancier uitgenodigd om in gesprek te gaan en samen te zoeken naar passende oplossingen om lichthinder te voorkomen.

De genoemde punten zijn afgewogen en zoveel mogelijk meegenomen in verdere uitwerking van de plannen. Sinds de eerste gesprekken, hebben belanghebbenden of omwonenden contact gezocht met vragen en of opmerkingen. De verzamelde aspecten die naar voren zijn gekomen uit de gesprekken met de omwonenden en belanghebbenden zijn gedeeld met de landschapsarchitect en architect.

In februari 2023 zijn opnieuw gesprekken gevoerd met omwonenden en belanghebbenden. Dit voorafgaande aan de openbare inloopavond. Tijdens deze gesprekken zijn de plannen toegelicht als mede wat is gebeurd met de geplaatste op- en aanmerkingen in december 2020. Daarnaast is een indicatieve planning van de procedure aangereikt. Alle betrokkenen die in december 2020 zijn gesproken, zijn in deze periode ook gesproken. Van de eigenaren van Koudekerkseweg 131 is geen reactie ontvangen op de uitnodiging. Aan de hand van de gesprekken is te concluderen dat 80 a 90% positief heeft gereageerd op de besproken plannen. Ook de wijze waarop wordt gecommuniceerd met omwonenden en belanghebbenden wordt als goed ervaren.

Op 15 februari 2023 heeft een publicatie plaats gevonden in de Walcherse Bode met de aankondiging van een inloopavond op 22 februari 2023. Op 22 februari heeft een openbare inloopavond plaats gevonden bij Club Jeu de Boule aan de Koudekerkseweg 139. Vanaf 19.00 tot 20.30 zijn ca 20 mensen ontvangen. Naast de juridisch medewerker en stedenbouwkundige van de gemeente waren de architect, landschapsarchitect en adviseur ruimtelijke ordening aanwezig om vragen te beantwoorden. Er zijn gegevens genoteerd van bezoekers die hun gegevens wilden achterlaten. De conclusie van deze avond was dat de plannen goed zijn ontvangen. De gestelde vragen en of opmerking hadden betrekking op het groen en het landschappelijke ontwerp.