

Participatieverslag woningbouwontwikkeling Middelveen V

Betreft: 1^e inloopbijeenkomst

Locatie: gemeentehuis Zuidwolde

Datum: woensdag 20 maart 2024 17.00 – 19.00 uur

1. Doel van de bijeenkomst

- a. Het informeren van de genodigden over de eerstvolgende te zetten stap na het raadsbesluit van december 2023, namelijk het opstellen van een stedenbouwkundig plan;
- b. Inzicht krijgen in welke wensen en zorgen er zijn.

2. Genodigden

- a. Direct omwonenden – zie kaartje in bijlage 1.
- b. Buurt- en speeltuinvereniging Middelveen
- c. Natuurvereniging Zuidwolde
- d. Welzijn De Wolden
- e. Dorpsbelangen Zuidwolde
- f. Gemeenteraad
- g. College van B&W

3. Opzet van de bijeenkomst

Een inloopbijeenkomst waarbij de genodigden bij binnenkomst werden ontvangen rondom de maquette van het plangebied. Vervolgens waren in verschillende ruimtes thema's opgehangen met vragen waar de genodigden in eigen tempo in gesprek konden gaan met verschillende medewerkers van de gemeente en vertegenwoordigers van het stedenbouwkundig bureau en de twee grondeigenaren c.q. projectontwikkelaars in het gebied. Op formulieren konden de genodigden anoniem reacties invullen en in de betreffende themadoos stoppen. Onderstaande thema's zijn tijdens de bijeenkomst besproken:

- Ruimtelijke kwaliteit en kansen
- Wonen
- Mobiliteit
- Duurzaamheid
- Veiligheid
- Algemeen

4. Reacties

De grote opkomst van ca. 130 personen heeft aangetoond dat het belang en de impact van de ontwikkeling van Middelveen V onder de genodigden, vanuit verschillende perspectieven, groot is. Er zijn veel reactieformulieren ingevuld. De ingevulde formulieren per thema zijn bijgevoegd in bijlage 2 inclusief een samenvatting.

5. Vervolg

Met de input vanuit deze inloopbijeenkomst wordt een concept stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit concept zal tijdens een vervolgbijeenkomst worden gepresenteerd, waarbij ook zal worden toegelicht hoe de verzamelde informatie vanuit de inloopbijeenkomst is verwerkt. Naar verwachting zal in juni 2024 deze vervolgbijeenkomst worden gehouden. Dezelfde groep genodigden ontvangt hiervoor een uitnodiging, mogelijk aangevuld met een aantal andere stakeholders waaronder omliggende grondeigenaren.

Afhankelijk van de vervolgbijeenkomst worden de vervolgstappen bepaald.

6. Bijlagen

- Uitnodiging 1^e inloopbijeenkomst
- Reactieformulieren thema's
- Samenvatting thema's
- Brief genodigden terugkoppeling 1^e inloopbijeenkomst

UITNODIGING 1^E INLOOPBIJEENKOMST



Aan de bewoner(s)

Datum : 5 maart 2024
Onderwerp : Uitnodiging inloop Middelveen V te Zuidwolde

Beste heer en/of mevrouw,

Zoals u wellicht al heeft vernomen is gemeente De Wolden, samen met Bemog Projektontwikkeling en PLG Ontwikkeling, voornemens om woningbouw mogelijk te maken in het gebied Middelveen V in Zuidwolde. Door de verwerving van het pluimveebedrijf aan de Middelveenseweg 5 wordt woningbouwontwikkeling mogelijk gemaakt. Het voornemen is om totaal 145 woningen toe te voegen in het gebied. Dit is voor Zuidwolde een erg belangrijke ontwikkeling om te voldoen aan de grote woningbehoefte. We begrijpen echter dat een dergelijke ontwikkeling impact kan hebben op uw situatie. Als directe omwonende van deze ontwikkeling vinden wij het belangrijk om u als eerste op de hoogte te houden van de beoogde plannen, maar ook vooral om naar uw ideeën en zorgen te luisteren en deze input te verzamelen. Daarom nodigen wij u van harte uit voor de eerste informatieve inloopbijeenkomst en kennismaking.

Datum: 20 maart 2024
Tijd: Vrije inloop tussen 17:00 - 19:00 uur
Locatie: Raadzaal gemeentehuis Zuidwolde

Tijdens deze bijeenkomst wordt er een toelichting geven op de eerste verkenning en stedenbouwkundige structuur voor de beoogde toekomstige woningbouwontwikkeling. Daarnaast gaan we graag met u in gesprek om te horen wat voor u belangrijk is. Bovendien biedt deze gelegenheid u de kans om vragen te stellen, suggesties te doen en eventuele zorgen te uiten die u mogelijk heeft. Wij streven ernaar om een goede relatie met de directe omgeving en uw betrokkenheid bij het project wordt zeer op prijs gesteld. Uw input is erg waardevol en wij willen u graag betrekken bij de totstandkoming van de woningbouwontwikkeling waarin uw belangen worden meegenomen.

Mocht u verhinderd zijn en de informatie in willen zien, neem dan gerust contact met ons op via: k.vos@dewoldenhoogeveen.nl.

Wij hopen u te mogen verwelkomen op de bijeenkomst op 20 maart 2024 tussen 17:00 - 19:00 uur in het gemeentehuis en kijken ernaar uit om samen te werken aan een succesvolle nieuwbouwontwikkeling.

Met vriendelijke groet,

Gerrie Hempen
Wethouder

SAMENVATTING THEMA'S

Inbreng vanuit de inloopbijeenkomst m.b.t. Thema Algemeen:

- Goede waterberging/afwatering; (2x)
- Een natuurlijke overgang tussen buitengebied en bebouwing; (2x)
- Betaalbare woningen; (2x)
- Betaalbare woningen voor starters; (4x)
- Kleine levensbestendige woningen;
- Groen inrichten; (3x)
- Veel groen aan de randen;
- Doorgang richting het bos behouden, zodat je snel de vrije natuur in kunt;
- Landelijke uitstraling geven; (2x)
- Landelijke uitstraling van de woningen en inrichting van de wegen;
- Rekening houden met landelijk gebied;
- Bij overgang bestaande bouw geen hoge huurwoningen, deze op plek kippenschuren;
- Aanrijroute voor bouwverkeer;
- Voorkomen dat bouwverkeer alles stuk rijdt en veiligheid;
- Karakter van Middelveen behouden;
- Dat het plan geannuleerd wordt en de uitbreiding op meer voor de hand liggende locaties dichterbij de dorpskern;
- Verkeer niet dwars door de wijk;
- Voorrang geven op inwoners van Zuidwolde; (2x)
- Voorrang geven op (alleenstaande) starters;
- Behouden van jeugd in het dorp;
- Ruimte bij de woning;
- Casco woningen;
- Meer leefgebieden voor de dieren;
- Variatie tussen vrij kunnen bouwen en projectontwikkelaars;
- Oog voor omgeving houden;
- Ecoplan in stand houden en mag niet ten koste van verkeer gaan;
- Schelpenpadje voor de hond;
- Groen voor spelende kinderen en de hond;
- Geen flats of appartementen, het natuurzicht moet blijven;
- Afwatering sloot tussen kippenschuren moet intact blijven;
- Veilige toegangsweg;
- Ruim opgezet;
- Rekening houden met bestaande bewoners die tot nu toe vrij, zonder veel verkeer en woongeluiden gewoond hebben;
- Voldoende ruimte voor speeltuin;
- Voldoende parkeerruimte;
- De natuur zoveel mogelijk intact houden;
- De 145 woningen oogt erg veel in verhouding met bestaande wijk;
- Auto's delen, zodat er minder auto's in de wijk komen te staan;
- Voldoende zwaar uitgelegde elektrische infrastructuur i.v.m. toekomstige elektrische verzwaringen van woningen en auto's;

Inbreng vanuit de inloopbijeenkomst m.b.t. Thema Klimaat:

- Wijk ruim opzetten;
- Hergebruik regenwater (doorspoelen toilet)
- Voldoende waterberging, goede afvoer, behouden 'Turfsteker' als overstort

- Voldoende capaciteit stroomnet t.b.v. zonnepanelen, warmtepompen, electr. Auto's
- Verbinden bos met bestaande schelpenpad in groenstrook, vlinderpad behouden
- Groenstroken met wilde planten, grote bomen behouden in verband met schaduw
- Goede kwaliteit bouwmaterialen
- Eenheid in de bouwstijl, mag wel simpel maar passend bij de natuur
- Geen installaties die geluidsoverlast veroorzaken, gasloos
- Goed beheer van het groen, rekening houden met klimaatverandering
- Zelfredzaamheid
- Mogelijkheden collectieve energieopwekking onderzoeken, geen windmolens
- Geen hoogbouw
- Beperken openbare verlichting
- Behouden speel(voetbal)veldje, waterberging eventueel combineren met spelen
- Autoluwe wijk
- Openbare laadpalen in de wijk
- Speelgelegenheid in het groen
- Werkzaamheden goed plannen, dubbel werk daarmee voorkomen

Inbreng vanuit de inloopbijeenkomst m.b.t. Thema Mobiliteit en Veiligheid:

- Voorkom sluipverkeer door een verbinding te maken met de Middelveenseweg
- Zorg voor een goede verdeling van het verkeer, eventueel een gedeelte van de nieuwe wijk wel ontsluiten via de Middelveenseweg
- Geen aantakking op de Middelveenseweg, behoud landelijke uitstraling
- Middelveenseweg niet geschikt voor meer verkeer, ook ivm vele fietsers
- Aandacht voor goede fiets- en voetgangersverbindingen
- Ekelenberg weg in huidige vorm behouden
- Aandacht voor de routing van het bouwverkeer
- Maak autoluwe gebieden
- Zorg voor voldoende snelheidsremmers, de Landschapslaan is nu al een 'racebaan'
- Voldoende parkeergelegenheid
- Kleine speelplekken voor met name de jongere kinderen
- Behoud de bestaande wadi t.o. de Turflaan inclusief de boom met schanskorven

Inbreng vanuit de inloopbijeenkomst m.b.t. Thema Ruimtelijke kwaliteiten en kansen:

- Behouden van bufferzone richting Suuddal;
- Behouden van eiken/grote bomen/bosrand;(8x)
- Landelijke uitstraling;(2x)
- Geen sociale huurwoningen voor asielzoekers;
- Betaalbare woningen (voor starters);(8x)
- Behouden vijvertje;
- Wateroverlast parkje ten noorden van Middelveen V;
- Goede afwatering;(14x)
- Ruimte voor groen;(16x)
- Ruimte voor spelen;(9x)
- Parkeerplaatsen bij Turflaan 9 behouden;
- Doorgang naar bos bij Turflaan 9 behouden (wordt veel gebruik van gemaakt en is onderdeel van Vlinderommetje);(2x)
- Voetbalveld Landschapslaan/turflaan behouden voor kinderen of ergens anders terug laten komen;(3x)

- Speeltuin Kienholt behouden;
- Afwateringsgebied Landschapslaan behouden;
- Vrijstaande woningen langs het Vlinderommetje;
- Ontsluitingswegen naar Ommerweg en Middelveenseweg;
- Ruime opzet van kavels;(3x)
- Vrijstaande woningen aan de bosrand;
- Geen verkeer langs Middelveenseweg;
- Aansluiting via Middelveenseweg, zodat men niet door het dorp hoeft naar de A28;
- Veel water in de vorm van meertjes en riviertjes/water tussen woningen;
- Mogelijkheid om meer mensen in Zuidwolde te laten wonen;
- Mix voor alle lagen in de bevolking;
- Oog voor overgang naar buitengebied;(2x)
- Overstort Turfsteker/Turflaan behouden;(2x)
- Logische indeling om meer woningen te kunnen bouwen;
- Speelplaats creëren in de binnenhoek "Oude eiken";
- Zicht op groen voor bestaande woningen;
- Behoud schelpenpaadje + vennetje;
- Belevingspaden/wandelpad;
- Geen autodoorgang naar de Suuddal richting speeltuin;
- Meerdere ontsluitingen i.v.m. verkeersdrukte.

Inbreng vanuit de inloopbijeenkomst m.b.t. Thema Wonen:

- Appartementen: Geen mening: 7x
 Geen appartementen: 29x
 3 bouwlagen: 19x
 4 bouwlagen: 5x
 5 of meer bouwlagen: 0x
- Geen dure woningen
- Minder dan 145 woningen
- Ruime kavels, royale kavels, hofjes bouwen
- Woningen voor ouderen, levensloopbestendig bouwen
- Landelijke karakter behouden
- Veel variatie in typologieën, door elkaar, huurwoningen niet clusteren
- Eenheid in architectuur (Geen vinex uitstraling)
- Geen sociale huur of betaalbare woningen langs vlinderpad of tegenover bestaande woningen
- Woningen niet te dicht op elkaar, lange bouwblokken beperken
- Aansluiten op bestaande wijk, landelijke buitenrand
- Voldoende parkeerplaatsen
- Tuinen op het zuiden
- Bouwen voor starters/jongeren (betaalbaar)
- Geen witte woningen
- Aan de randen rekening houden met bestaande bebouwing (zicht, hoogte e.d.)
- Duplex woningen toepassen
- Meerdere bouwlagen/geen hoogbouw t.p.v. kippenhouderij
- Casco bouwen
- Geen rechte wegenstructuur met rijenwoningen
- Ruimte ten opzichte van Kienholt creëren
- Kavels niet alleen projectmatig uitgeven
- Beperken van de uitbreidingsmogelijkheden van woningen t.b.v. doorstroming

Aan de bewoner(s)

Datum : 6 mei 2024

Onderwerp : Uitnodiging inloop Middelveen V te Zuidwolde

Beste heer en/of mevrouw,

Op 20 maart 2024 hebben wij met betrekking tot de voorgenomen woningbouwontwikkeling in het gebied Middelveen V te Zuidwolde een eerste inloopbijeenkomst georganiseerd in het gemeentehuis. Met deze brief willen wij u nader informeren over deze eerste inloopbijeenkomst en het vervolg daarop.

Inloopbijeenkomst

Op basis van de grote opkomst (geschat op ongeveer 130 personen) van omwonenden en stakeholders tijdens deze eerste inloopbijeenkomst, blijkt wel het belang en impact van deze ontwikkeling voor het dorp Zuidwolde. Bij de ontwikkeling van Middelveen V willen wij de ideeën en belangen van u als omwonende graag vooraf weten. Om deze informatie zo goed mogelijk inzichtelijk te krijgen zijn de volgende thema's tijdens de inloopbijeenkomst aan de orde geweest: Ruimtelijke kwaliteiten en kansen, Wonen, Mobiliteit, Veiligheid, Klimaat en Algemeen. Per thema zijn open vragen gesteld en is de mogelijkheid geboden om aanvullende aandachtspunten op papier te zetten. Uit de grote hoeveelheid formulieren die per thema zijn ingeleverd, blijkt het belang en de impact die de ontwikkeling van Middelveen V heeft op de omgeving. Wij zijn dan ook erg blij met de grote opbrengst vanuit deze eerste inloopbijeenkomst. Namens wethouder Gerrie Hempen mogen wij u daarvoor bedanken!



Hoe nu verder?

Met de input vanuit de inloopbijeenkomst wordt door de gemeente De Wolden een concept stedenbouwkundig plan opgesteld. Dit concept zal tijdens een vervolgbijeenkomst worden gepresenteerd, waarbij ook zal worden toegelicht hoe de verzamelde informatie vanuit de inloopbijeenkomst is verwerkt. Naar verwachting zal in juni 2024 deze vervolgbijeenkomst worden gehouden. Hiervoor ontvangt u te zijner tijd wederom een uitnodiging.

De reacties op het concept stedenbouwkundig plan vanuit deze vervolgbijeenkomst wordt vervolgens betrokken bij het opstellen van het definitieve stedenbouwkundig plan. Dit plan wordt daarna ook met andere belangstellenden gedeeld tijdens een algemene informatiebijeenkomst. Dit plan zal ook als basis gelden voor het opstellen van het benodigde omgevingsplan voor Middelveen V.

Wij hopen u bij de vervolgbijeenkomst te mogen verwelkomen en samen met u te werken aan een succesvolle nieuwbouwontwikkeling voor Zuidwolde.

Met vriendelijke groet,

Ilona Tjassing-Duursma en Erik Eefting

Projectleiding Middelveen V Zuidwolde

Gemeente De Wolden