

Datum: 8 juli 2020

Onderwerp: Verslag eerste bijeenkomst klankbordgroep Platepolder

Referentie: BS1117/vsl007/pej

Bijlage(n): -

EERSTE BIJEENKOMST KLANKBORDGROEP PLATEPOLDER

Tijdens eerdere bijeenkomsten zijn geïnteresseerden opgeroepen om plaats te nemen in de klankbordgroep. De klankbordgroep wordt op verschillende momenten in het planvormingsproces bijgepraat over de stand van zaken en in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Aanvankelijk waren er bijeenkomsten gepland op 16 maart en 11 mei; deze konden in verband met het corona-virus niet doorgaan. Vandaag komt de klankbordgroep voor het eerst bijeen met als belangrijkste onderwerp het stedenbouwkundig plan voor fase 1.

Opzet van de avond

De avond vindt plaats in de raadsboerderij en wordt bijgewoond door 14 leden van de klankbordgroep en begeleid door Jack Koolen, Lia Schroevers, Sander Ventevogel en Johan van de Riet van de gemeente Borsele en Ernst-Jan Pals van Rothuizen.

De groep wordt gesplitst in tweeën. De ene groep maakt samen met Jack, Sander en Johan een wandeling door het plangebied om zich een indruk te vormen van de nieuwe wijk en te discussiëren over de verdere uitwerking. De andere groep blijft in de raadsboerderij en wordt door Ernst-Jan en Lia bijgepraat over de stand van zaken en het vervolg. In de presentatie (zie ook de pdf-versie van de presentatie) komen de volgende onderdelen aan bod:

1. Proces en stand van zaken;
2. Uitkomsten thema-avonden;
3. Stedenbouwkundige uitwerking;
4. Bestemmingsplan;
5. Beeldkwaliteitsplan;
6. Vervolgstappen.

Na de eerste ronde wisselt de groep, zodat iedereen zowel de wandeling heeft gemaakt als de presentatie heeft bijgewoond.

Vragen en discussie

Zowel de wandeling als de presentatie leidt tot vragen en discussie. Onderstaand – in willekeurige volgorde – een beknopt verslag van de besproken punten:

- Tijdens de thema-avonden zijn verschillende duurzaamheidsmaatregelen genoemd. Kan de gemeente hier ook eisen aan stellen?
 - ➔ Sommige duurzaamheidsaspecten zijn van invloed op het stedenbouwkundig plan (bijvoorbeeld oriëntatie) en anderen worden meegenomen in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Daarnaast wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor bodemwarmte. Andere aspecten moeten in de woningen worden opgelost, waarbij iedere woning moet voldoen aan het Bouwbesluit en vanaf 1 januari 2021 BENG (bijna energieneutraal gebouw). De gemeente is in overleg met de ontwikkelende partij welke aanvullende maatregelen de ontwikkelaar kan treffen.

- Er worden eisen gesteld aan de verschijningsvorm van de woningen, maar niet aan de aankleding/inrichting van het erf/de tuin. Dit heeft niet altijd een positief effect op de uitstraling van de leefomgeving en er wordt geen bijdrage geleverd aan klimaatadaptatie. Kan de gemeente ook eisen stellen aan de inrichting van tuinen?
 - ➔ Op dit vlak wordt er gedacht aan een systeem van 'subsidiering en belonen' voor mensen die hun tuin vergroenen en een bijdrage leveren aan de doelstellingen op het vlak van klimaat, niet aan een systeem van 'verboden en verplichtingen/eisen opleggen'. Dit systeem moet haalbaar en toetsbaar zijn. Daarnaast zal er een haag worden voorgeschreven voor de overgang van tuinen naar de openbare ruimte.
- Hemelwater wordt nu zo snel mogelijk afgevangen en afgevoerd. Wordt hemelwater in Platepolder zo lang mogelijk vastgehouden en geïnfilteerd, bijvoorbeeld door groene daken toe te passen en het hwa niet langer op de riolering aan te sluiten, maar dit op te vangen op eigen terrein?
 - ➔ In geval van platte daken hebben groene daken de voorkeur; dit zal ook in het beeldkwaliteitsplan worden opgenomen. De mogelijkheden van het afkoppelen en opvangen van hemelwater worden in de verdere uitwerking bekeken.
- Het stedenbouwkundig plan gaat in de eerste fase uit van ontsluiting via de Stenevate. Dit leidt bij omwonenden tot zorgen over verkeersdruk en -veiligheid. Kan de aansluiting op de Heinkenszandseweg al in de eerste fase worden gerealiseerd?
 - ➔ Om verschillende redenen (financieel en procedureel) is ervoor gekozen om de eerste fase van 72 woningen via het Platewegje aan te sluiten op de Stenevate. Op dit moment wordt onderzoek gedaan naar de consequenties hiervan. In de verdere uitwerking zal er aandacht worden besteed aan een verkeersveilige aansluiting op de Stenevate. Het uitgangspunt blijft, dat de aansluiting op de Heinkenszandseweg (provinciale weg) gemaakt wordt, zodra er met de tweede fase wordt begonnen. De aansluiting op de Stenevate kan dan worden afgewaardeerd. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat er een doorgaande route ontstaat tussen de Heinkenszandseweg en de Stenevate.
- Komt het bouwverkeer voor fase 1 ook over de Stenevate?
 - ➔ Dit is vooralsnog wel het vertrekpunt. Een tijdelijke bouwweg richting de Heinkenszandseweg is naar verwachting technisch een hele uitdaging en zo het zich nu laat aanzien financieel onverantwoord.
- Waarom worden de 3 hofjes niet allemaal in fase 1 gebouwd?
 - ➔ Er zijn op provinciaal en regionaal niveau afspraken gemaakt dat er in de eerste fase van Platepolder 72 woningen mogen worden gebouwd tot en met 2024. Uitgangspunt is om in iedere fase verschillende woningtypes aan te kunnen bieden voor verschillende doelgroepen. Daarom worden er in de eerste fase 2 hofjes, 1 appartementengebouw en 2 velden met grondgebonden woningen voorzien.
- Is er onderzoek gedaan naar de woningbehoefte? Welke woningtypes worden gevraagd?
 - ➔ Zowel de gemeente als de ontwikkelende partij hebben de cijfers bestudeerd en komen tot de conclusie dat er vraag is naar verschillende woningtypes. Dat kwam ook naar voren tijdens de thema-avonden. Het stedenbouwkundig plan voorziet in deze behoefte en is dusdanig flexibel dat ingespeeld kan worden op een veranderende vraag.
- Er is een flinke waterpartij ingetekend aan de Heinkenszandseweg. Kan er ook in de rest van Platepolder water worden gemaakt, zodat meer mensen hiervan kunnen genieten?
 - ➔ De waterpartij wordt enerzijds aangelegd om te voldoen aan de wateropgave (compensatie voor het toevoegen van verharding) en anderzijds als buffer naar de Heinkenszandseweg. In de rest van de wijk worden de bestaande sloten zoveel mogelijk behouden en voorzien van flauwe oevers. Wellicht geeft het inrichtingsplan voor de openbare ruimte aanleiding om elders in het plan extra water te maken.

- Het profiel van de hoofdontsluiting (laan) met gescheiden rijstroken roept beelden op van Clara's Pad; deze wordt niet altijd als veilig ervaren, met name voor fietsers.
 - ➔ Dit aandachtspunt is bekend bij de projectgroep. Het is daarmee nog niet zeker of dit profiel ook zal worden toegepast in Platepolder. Als het wordt toegepast, zal het slechts over korte afstand zijn (1 bouwveld).
- De weg langs de hoven, aansluitend op de Stenevate is ingetekend met een breedte van 4,5 m. Is dat breed genoeg als ontsluiting van fase 1?
 - ➔ Langs de weg is een overrijdbare strook (rabatstrook) van 1 meter gereserveerd, zodat verkeer de mogelijkheid heeft om uit te wijken. Deze strook kan in fase 2 verwijderd worden.
- In het beeldkwaliteitsplan worden richtlijnen gesteld hoe gebouwen er ongeveer uit moeten zien, maar worden er ook eisen gesteld aan duurzaamheid? En is houtskeletbouw mogelijk?
 - ➔ Het beeldkwaliteitsplan stelt geen eisen aan de constructie van gebouwen, houtskeletbouw zal dan ook niet worden uitgesloten. Het beeldkwaliteitplan zal juist oproepen om gebruik te maken van duurzame en herbruikbare materialen.
- Voor de hofjes wordt een eigentijdse architectuur voorgesteld, zonder zadeldak. Is het niet vriendelijker en beter passend bij woningen in de buurt om een meer klassieke architectuur met kap voor te stellen?
 - ➔ De woningen aan de Stenevate hebben een klassieke uitstraling. Een hofje is een hele andere typologie dan een vrijstaande woning op een grote kavel. Ze hebben een veel grotere footprint en liggen verspreid in het landschap, eerder in lijn met het gemeentehuis en de supermarkt(en). Door ze laag te houden (max. 2 bouwlagen), zorgvuldig vorm te geven en gevelopeningen aan de buitenzijde te geven, gaan ze de relatie aan met dit landschap.

Vervolgstappen

- De landschapsarchitect start met het ontwerp van de openbare ruimte. Dit zal na de zomer aan de aan de klankbordgroep worden voorgelegd;
- Het beeldkwaliteitsplan wordt verder uitgewerkt. Ook dit zal na de zomer met de klankbordgroep worden besproken;
- Het bestemmingsplan wordt opgesteld, de planning is grofweg als volgt:
 - na zomer 2020: vooroverleg en inspraak;
 - eind 2020 / begin 2021: terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan;
 - eerste helft 2021: vaststelling.

Afsluiting

Jack Koolen bedankt iedereen voor de aanwezigheid en zijn of haar bijdrage. Na de zomer volgt meer informatie over de volgende bijeenkomst van de klankbordgroep.