

# NIEUWSBRIEF PLATEPOLDER

SEPTEMBER 2021

## Voorwoord

Voor u ligt de tweede nieuwsbrief over de nieuwe woningbouwlocatie Platepolder in Heinkenszand. Via deze nieuwsbrief informeren we u onder andere over de stand van zaken, het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbeeldkwaliteitsplan.

## Stand van zaken

Het stedenbouwkundig plan voor Platepolder is tot stand gekomen in een samenwerking tussen de gemeente, ontwerpers van Rothuizen Architecten en Adviseurs en BoschSlabbers tuin- en landschapsarchitecten. Ook hadden omwonenden en geïnteresseerden een actieve rol bij de planvorming via verschillende bijeenkomsten. Verslagen van deze bijeenkomsten zijn – samen met de diverse presentaties – beschikbaar op [www.borsele.nl/platepolder](http://www.borsele.nl/platepolder).

De afgelopen maanden is er vooral “achter de schermen” gewerkt aan het verder vormgeven van Platepolder. Dit betreft onder andere:

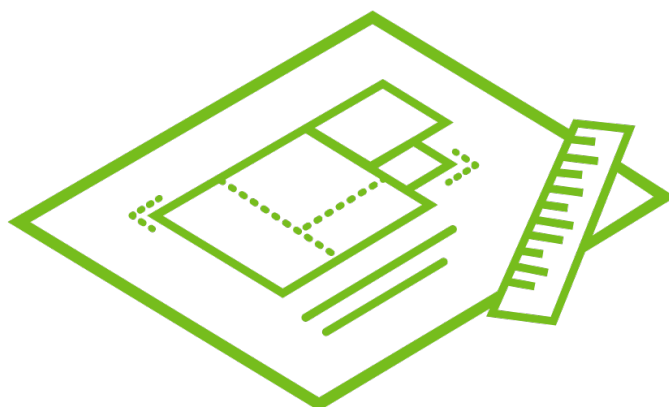
- Het bestemmingsplan. Meer hierover verderop in deze nieuwsbrief;
- Het beeldkwaliteitsplan. Ook hierover meer in deze nieuwsbrief;
- Afstemming met Estuarium, die een deel van de woningen in Platepolder gaat ontwikkelen. In deze nieuwsbrief stelt directeur Dick Roos zich aan u voor;
- Afstemming met Beveland Wonen, die sociale huurwoningen in Platepolder wil bouwen;
- Onderzoek naar de mogelijkheden voor het gebruik van bodemenergie. Hier komen we op een later moment op terug.

## Het bestemmingsplan

In het nu geldende bestemmingsplan hebben de gronden waarop de nieuwbouwwijk gepland is een agrarische bestemming. Om het bouwen van 94 woningen, het aanleggen van de benodigde ondergrondse en bovengrondse infrastructuur én openbare groenvoorzieningen in de eerste fase van Platepolder mogelijk te maken, moet een nieuw bestemmingsplan worden gemaakt. Een bestemmingsplanprocedure kent drie fases: een voorontwerp-, een ontwerp- en een vastgesteld bestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan was van 13 mei tot en met 9 juni 2021 te raadplegen. Tijdens die periode is iedereen in de gelegenheid gesteld een schriftelijke inspraakreactie in te dienen. Vijf insprekers maakten van deze gelegenheid gebruik. Eén van de ingediende inspraakreacties heeft geleid tot een beperkte aanpassing van het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er vooroverlegreacties ontvangen van de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de veiligheidsregio Zeeland. De vooroverlegreactie van de provincie Zeeland heeft geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. De inspraak- en vooroverlegreacties en de beantwoording daarvan zijn verwerkt in het ‘Vooroverleg- en inspraakrapport’, dat als bijlage 9 bij het ontwerpbestemmingsplan ‘Kern Heinkenszand, gedeelte Platepolder fase 1, 2022’ is opgenomen.

Inmiddels is het voorontwerpbestemmingsplan verwerkt tot een ontwerpbestemmingsplan. Het college heeft op 14 september 2021 ingestemd met dit ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende een periode van zes weken (van 23 september tot en met 3 november) ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan is dan raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en er is een analogo exemplaar in te zien in het gemeentehuis. Op het ontwerpbestemmingsplan kan iedereen reageren door het indienen van een zienswijze. Tot slot zal het bestemmingsplan ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeenteraad.



## Het beeldkwaliteitsplan

Tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan wordt ook het ontwerpbeeldkwaliteitsplan gepubliceerd. De gemeente Borsele streeft naar een aantrekkelijk ingerichte woonomgeving. Met het vastleggen van een aantal uitgangspunten en “spelregels” voor zowel de bebouwing als de overgang privé-openbaar, willen we de ruimtelijke kwaliteit van de wijk over een langere periode garanderen. In het beeldkwaliteitsplan leggen we uit wat we onder beeldkwaliteit verstaan, volgens welke procedure (bouw)plannen aan dit beeldkwaliteitsplan worden getoetst en welke spelregels ten aanzien van beeldkwaliteit er gelden per deelgebied.



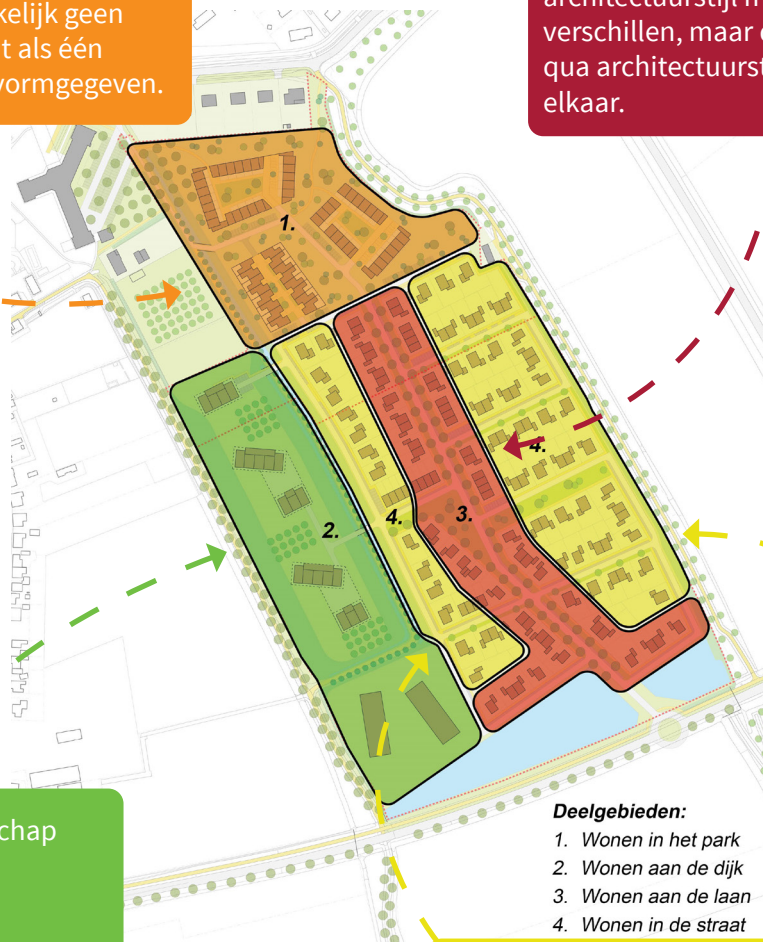
In het stedenbouwkundig plan van de woonwijk zijn vier deelgebieden te onderscheiden. Ieder gebied kent een eigen sfeer:

1. Wonen in het park: in een extensief en ecologisch beheerd landschap liggen drie woonhofjes. De ruimte in de hofjes is ingericht om ontmoeten en activiteiten van bewoners mogelijk te maken. De woonhofjes kennen een eigentijdse architectuurstijl en zijn duidelijk familie van elkaar, maar nadrukkelijk geen kopie van elkaar. Een hofje wordt als één project, inclusief buitenruimte, vormgegeven.

3. Wonen aan de laan: de laan heeft een formeel en groen karakter, als hoofdontsluiting van de wijk. De woningen kennen een traditionele architectuurstijl met ruimte voor verschillen, maar de woningen zijn qua architectuurstijl wel familie van elkaar.

2. Wonen aan de dijk: het landschap tussen de Oudekamersedijk en het Platewegje is geïnspireerd door de boomgaarden. In dit landschap bevindt zich een aantal appartementengebouwen. Zicht op het landschap en het dorp vormt een belangrijk uitgangspunt voor de gebouwen, die een eigentijdse architectuurstijl kennen. De gebouwen verschillen van elkaar, maar vormen wel familie van elkaar.

4. Wonen in de straat: de woonstraten hebben een groen en afwisselend karakter. De woningen kennen een traditionele architectuurstijl met ruimte voor verschillen, maar de woningen vormen qua architectuurstijl wel familie van elkaar. In de straten wordt meer vrijheid geboden ten aanzien van kleur en vorm.



### Deelgebieden:

1. Wonen in het park
2. Wonen aan de dijk
3. Wonen aan de laan
4. Wonen in de straat



## Platepolder, een heerlijke woonomgeving voor iedereen!

Estuarium Vastgoed is er trots op een groot deel van de woningen in Platepolder te mogen ontwikkelen. Vanaf het allereerste begin zijn wij, in nauw overleg met de gemeente Borsele en de stedenbouwkundige, bij de planvorming betrokken. Ook bij de verschillende thema-avonden waren wij aanwezig. Het is mooi om te merken dat de ontwikkeling van Platepolder onder u leeft!

Estuarium Vastgoed is een projectontwikkelaar met stevige Zeeuwse wortels, gevestigd te Middelburg. Wij ontwikkelen woningen en appartementen, maar ook utiliteitsgebouwen als winkels, kantoren en hotels. Duurzaam vastgoed ontwikkelen waar behoefte aan is, dat is telkens weer onze uitdaging. Door u: de beoogd eindgebruiker, centraal te stellen, lukt op keer succesvolle projecten te ontwikkelen. Zo wordt een nieuwe wijk uw buurt, een nieuw huis uw thuis. Met deze insteek werken wij ook aan Platepolder. Neemt u eens een kijkje op onze website om een beeld te krijgen van onze lopende en gerealiseerde projecten: [www.estuariumvastgoed.nl](http://www.estuariumvastgoed.nl).

Heeft u interesse in wonen in Platepolder? Stuur ons dan een emailbericht naar [info@estuariumvastgoed.nl](mailto:info@estuariumvastgoed.nl) en wij houden u op de hoogte.

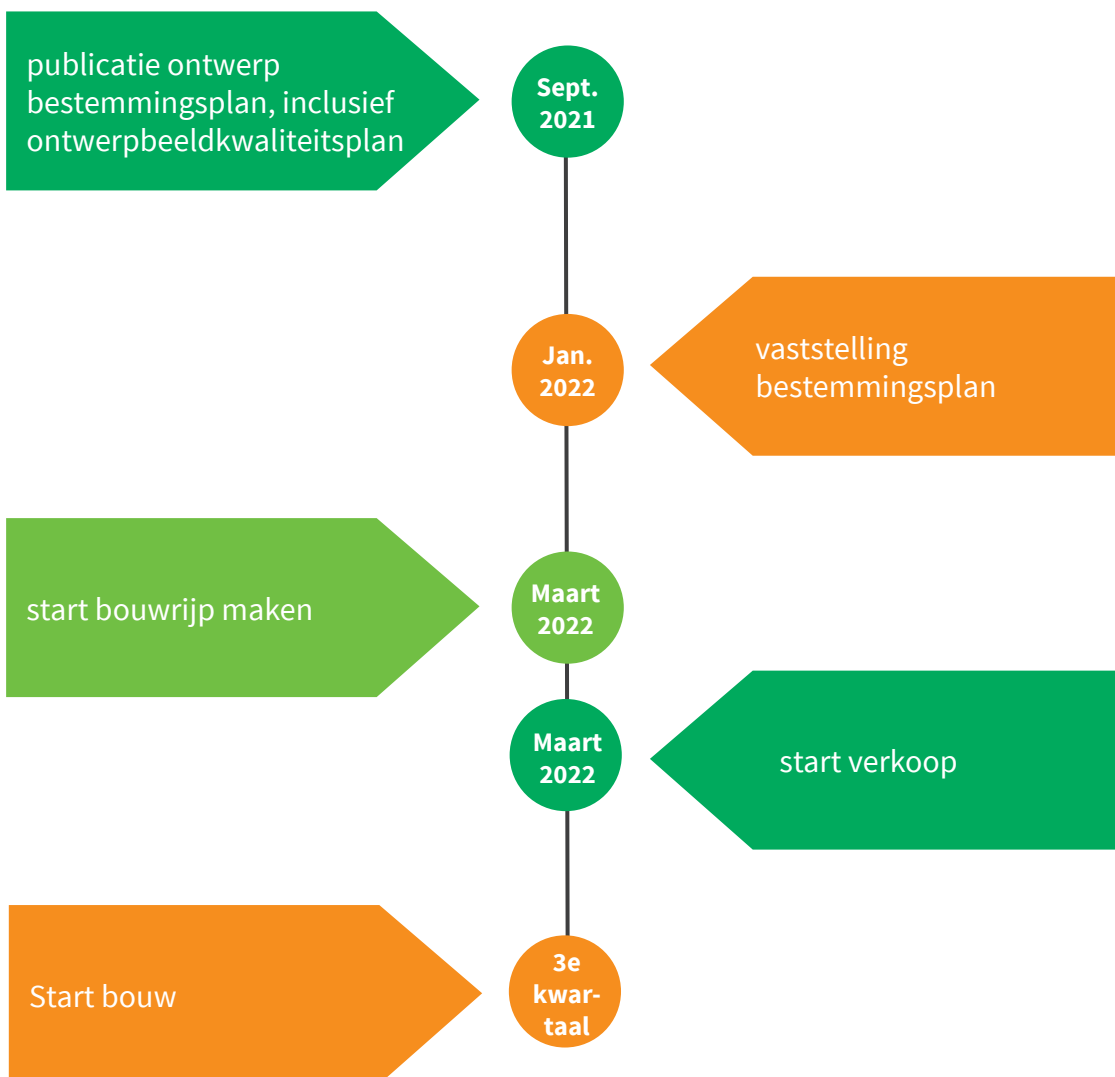
Wij zijn ervan overtuigd dat Platepolder straks een prachtige, ruim opgezette, groene wijk wordt met een divers woningaanbod: een heerlijke woonomgeving voor iedereen. Daar dragen wij graag ons steentje aan bij!

Dick Roos, directeur Estuarium Vastgoed



# PLANNING

Onderstaande planning geeft een indicatie van de stappen die het komende jaar gezet gaan worden.



## Wilt u meer weten?

Neem dan een kijkje op [www.borsele.nl/platepolder](http://www.borsele.nl/platepolder). Hier vindt u alle relevante presentaties en verslagen. Het ontwerpbestemmingsplan kunt u raadplegen via de landelijke website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). U kunt ook contact opnemen met mevrouw Lia Schroevers - Davidse van de gemeente Borsele via 0113-238588, 06-25384868 (bereikbaar van maandag t/m donderdag) of [CSchroevers-Davidse@borsele.nl](mailto:CSchroevers-Davidse@borsele.nl).

## Colofon

Deze nieuwsbrief is opgesteld door de gemeente Borsele.

Oplage: 350 stuks

September 2021

In samenwerking met Rothuizen

Architecten en Adviseurs

[www.borsele.nl/platepolder](http://www.borsele.nl/platepolder)

