

Datum: 25 februari 2025

Onderwerp: Informatieavond woningbouw Cingelveste 's-Heerenhoek

Referentie: BS1131-Verslag-01

Bijlage: -

Verslag informatieavond woningbouw Cingelveste 's-Heerenhoek

Verslag van de informatieavond, gehouden op 25 februari 2025 vanaf 19.00 uur in dorpshuis De Jeugdhoeve

Aanwezig

- Aannemingsbedrijf Fraanje: [REDACTED]
- Beveland Wonen: [REDACTED]
- Gemeente Borsele: [REDACTED]
- Rothuizen Adviseurs: [REDACTED]

Inleiding

Cingelveste Beheer is in samenwerking met de gemeente Borsele en Beveland Wonen voornemens circa 55 woningbouw te realiseren op het voormalige AMAC-terrein onderaan de Cingeldijk te 's-Heerenhoek. Het stedenbouwkundig plan bestaat uit een rondgaande weg, in aansluiting op de Burgemeester Timansweg, met daaraan een gevarieerd woonprogramma. Het plan voorziet in een mix van grondgebonden koopwoningen (levensloopbestendige, gezins-, twee-onder-één-kap- en vrijstaande woningen, allen door Fraanje), aangevuld met 13 gestapelde flexwoningen en mogelijk een aantal sociale huurwoningen (door Beveland Wonen).

Voorafgaand aan deze informatieavond zijn de Dorpsraad 's-Heerenhoek en de directe burens reeds op de hoogte gebracht van het initiatief.

Op 25 februari 2025 is vanaf 19.00 uur een inloopavond georganiseerd in dorpshuis De Jeugdhoeve. Vertegenwoordigers van Fraanje, Beveland Wonen, de gemeente Borsele en Rothuizen waren aanwezig om geïnteresseerden aan een aantal tafels te informeren over het stedenbouwkundig plan en de woningen en om vragen te beantwoorden. Voor deze bijeenkomst zijn de bewoners/eigenaars van circa 50 woningen in de directe omgeving (Burgemeester Timansweg en Prins Hendrikstraat) per brief uitgenodigd. De rest van het dorp is via de digitale kanalen van de Dorpsraad uitgenodigd. Circa 60 geïnteresseerden hebben de informatieavond bezocht. Zeven personen hebben hun gegevens en eventuele vragen/opmerkingen achtergelaten op een inschrijfformulier.

Verslag van de bijeenkomst

De bijeenkomst is op een prettige manier verlopen. De reacties op het plan waren overwegend (zeer) positief. De aanwezigen zagen het belang van woningbouw voor diverse doelgroepen als een aanwinst voor het dorp. Daarnaast hebben meerdere aanwezigen aangegeven mogelijk geïnteresseerd te zijn in de aankoop van een woning.

De volgende vragen en reacties zijn aan de tafels besproken dan wel achtergelaten op een inschrijfformulier:

- Is het mogelijk om de brandgang door te trekken tot de achterzijde van [REDACTED] ?
 - o *Dit zal door initiatiefnemers worden onderzocht en met de betreffende bewoner worden besproken.*
- Een positieve ontwikkeling voor het dorp, zeker in relatie tot eerdere plannen voor het de locatie.

- Is het mogelijk om een tweede ontsluiting te maken aan de westzijde van het plan, over de Cingeldijk richting de Stooflaan?
 - *Dit zal door initiatiefnemers in overleg met de gemeente en eventueel het waterschap worden onderzocht.*
- Wat worden de verkoopprijzen van de woningen?
 - *Dat is op dit moment nog niet bekend, wel dient minimaal 2/3 van de circa 55 woningen onder de betaalbaarheidsgrens van € 405.000,- te vallen.*
- Voor wie zijn de flexwoningen bedoeld?
 - *50% van de flexwoningen is bedoeld voor starters, 30% voor statushouders en 20% voor spoedzoekers.*
- Hoe gaan de woningen er uitzien?
 - *Het exacte uiterlijk is nog niet bekend. Wel is bekend dat de woningen (met uitzondering van de flexwoningen) zullen bestaan uit maximaal anderhalve bouwlaag met een kap en een warme, eigentijdse uitstraling zullen krijgen. Hiervoor wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld.*
- Worden alle woningen gasloos?
 - *Alle woningen worden gasloos en volgens de huidige duurzaamheidsnormen gebouwd.*
- Wie realiseert de wegen en het groen?
 - *De openbare ruimte wordt in nauw overleg met de gemeente Borsele aangelegd door Cingelveste/Fraanje en wordt na realisatie overgedragen aan de gemeente. De gemeente werkt een plan uit voor de aansluiting met het park en de voorziening voor waterberging.*
- Hoe is het parkeren geregeld?
 - *Parkeren vindt grotendeels plaats in de openbare ruimte in parkeerstroken en op de rijbaan) en deels op eigen terrein. De plan voldoen ruim aan de daarvoor geldende parkeernormen.*
- Wanneer wordt het plan gerealiseerd?
 - *De woningen zullen gefaseerd worden ontwikkeld, te beginnen met 16 grondgebonden koopwoningen en 13 flexwoningen. Het streven is om dit jaar de procedure te doorlopen.*