



Adviesrapport Inwonerberaad Woningbouw Middelburg



Inhoudsopgave

1. Voorwoord	4
2. De inwonerraad en de expert	6
Inleiding	6
Grootte en samenstelling van de raad	6
De voorgelegde vraag	6
De expert	7
3. Kanskaart	8
Inleiding	8
Criteria woningbouwlocaties	8
Overzichtsk kaart	8
Kansrijke gebieden	10
4. Toelichting samenstelling inwonerraad en het proces van het inwonerberaad	14
Inleiding	14
Samenstelling en loting	14
Proces	16
Verslagen van de bijeenkomsten	18
5. Ervaring deelnemers	26
Inleiding	26
Evaluatie	26
Ervaringen	28
6. Bijlagen	33
Kaarten	33
Bijvangst	60

1. Voorwoord

In Middelburg wonen een hoop betrokken inwoners. Dat bleek wel uit het aantal aanmeldingen voor het inwonerberaad Woningbouw Middelburg. Maar liefst vierhonderd mensen reageerden op de uitnodiging om mee te loten voor een plekje bij het inwonerberaad. Uiteindelijk kregen zeventig mensen ook daadwerkelijk de mogelijkheid om mee te doen. Op twee heerlijke nazomerse zaterdagmiddagen kwamen uiteindelijk zo'n zestig mensen samen om zich te buigen over het woonvraagstuk. De gemeente Middelburg wil namelijk advies van haar inwoners over geschikte nieuwe woningbouwlocaties binnen de gemeente. Dit voorwoord is geschreven door drie deelnemers aan het inwonerberaad. Hiervoor trotseerden zij dit keer de stromende regen.

"Je moet er wat voor over hebben. Mee mogen denken en doen is een groot goed. Daar zijn we het unaniem over eens!"

John de Rijke was één van de deelnemers die vanuit de wijk- en dorps-teams een wildcard kreeg. "Ik wilde graag gebruik maken van dit recht om mee te doen en wilde deze kans niet voorbij laten gaan. Ik ben eerder betrokken geweest bij een intensief participatietraject in de gemeente Middelburg. Als ik dit proces vergelijk met dat proces, dan heeft de gemeente écht geleerd. Zoals dit is aangepakt, zo zou het altijd moeten gaan."

Rinie Vaane twijfelde zelf nog wel even over deelname. Zijn gezin kreeg net als 6999 andere huishoudens een brief op de deurmat. "Als stadsomroeper ben ik al langere tijd betrokken bij de gemeente Middelburg. Uiteindelijk heb ik me toch aangemeld en de loting laten beslissen. En... ik zat erbij! Ik was best wel verbaasd dat ik mee kon doen, gelet op het aantal aanmeldingen en mijn leeftijd. Maar ook heel blij. Het was een heel mooie ervaring om met zo'n verschrikkelijk betrokken en enthousiaste groep aan de slag te gaan."

Peggie van Oosten woont nog maar een jaar in Middelburg. "Ik vond het heel leuk om mee te maken. Iedereen die er was heeft er bewust voor gekozen om mee te doen. Dat maakte denk ik ook dat iedereen er positief in zat." Tijdens de twee bijeenkomsten was er een tafelindeling om een goede mix van mensen aan tafel te hebben. "De dynamiek verschilde van tafel tot tafel. De ene groep was snel door de opdrachten heen, terwijl anderen wat meer tijd nodig hadden. Ik vond het leuk om met jonge mensen aan tafel te zitten. Zij hebben echt heel andere ideeën."

Wat ons het meest bij gebleven is? John: "Dat wethouder Rutger Schonis verrast was over het resultaat. Er zaten toch ook locaties bij die de gemeente zelf nog niet op het netvlies had. Dat is eigenlijk wel een groot compliment. Ik denk dat we met de groep 'out of the box' hebben durven denken. Op zoek naar mogelijkheden. Maar wel op een verantwoorde en toekomstbestendige manier."

Rinie: "Het waren twee heel positieve bijeenkomsten. De sfeer was goed en iedereen deed goed mee. Er is veel ingebracht door de deelnemers. We zijn er uiteindelijk in geslaagd om met behulp van de externe deskundige

tot een kaart te komen. Toch is er ook andere belangrijke informatie gedeeld. Bijvoorbeeld de oproep om naar de betaalbaarheid van woningen te kijken. Voor starters is het in deze tijd nauwelijks te doen om een woning te kopen. We hadden een aannemer aan tafel die goed kon uitleggen tegen welke uitdagingen ze in de bouwwereld aanlopen. We moeten echter wel anders durven gaan denken en doen. Het houdt wat mij betreft nu niet op met deze kaart. In de samenleving zijn daar ook ideeën over. Benut ze!"

Peggie verheugt zich op het moment van het overhandigen van het rapport. "Ik vind dat we een mooi resultaat hebben bereikt. Iets om trots op te zijn. Dit is ook wel een feestelijk moment."

Gezamenlijk willen we de gemeenteraad bedanken voor deze opdracht aan ons, als inwoners. Maar ook wethouder Rutger Schonis (bouwen en wonen) en wethouder Willemien Treurniet (participatie). Zij hebben ruimte durven geven aan deze manier van participatie. Verder willen we iedereen bedanken die dit inwonerberaad heeft mogelijk gemaakt: bureau EMMA, Derk Thijs als externe specialist en het projectteam van de gemeente. De bijeenkomsten zaten goed in elkaar en alles was heel goed georganiseerd.

Tot slot: We zijn heel blij dat we dit hebben kunnen doen. Allereerst hopen we dat het gemeentebestuur ons advies serieus neemt. We hopen ook dat het gemeentebestuur de participatie bij toekomstige (ingrijpende) plannen op deze manier voortzet. Wij geloven in deze aanpak. En 'last but not least': We hebben dit voor alle inwoners van Middelburg gedaan. We willen hen graag inspireren en stimuleren om de volgende keer ook mee te doen. Ieder perspectief is belangrijk en inwoners zijn heel goed in staat om samen goede dingen te bedenken. Mee mogen denken en doen is én blijft een groot goed!



Rinie Vaane, Peggie van Oosten en John de Rijke, Namens alle deelnemers aan het inwonerberaad

2. De inwonerraad en de expert

INLEIDING

Binnen de gemeente Middelburg is gezien de verschillende prognoses een blijvende behoefte aan nieuwe woningen. In de eind 2022 door de gemeenteraad vastgestelde woonvisie is dit ook benoemd. Op basis van de meest recente bevolkings- en huishoudensprognose van de provincie Zeeland (2022) komt de gemeente tot een opgave van afgerond 3.200 nieuw te bouwen woningen in de periode tot en met 2039.

Voor de eerste tien jaar is het merendeel van de locaties waar deze woningen gebouwd kunnen worden al bekend en zijn plannen deels ook al uitgewerkt. Vooral voor de periode 2032-2039 moeten locaties echter nog bepaald worden. Voor ongeveer 900 woningen worden nog locaties gezocht. Rekening houdend met vertraging en uitval is het gebruikelijk om uit te gaan van 30% overplanning, zodat het gaat om plekken voor zo'n 1.200 woningen. Dit kunnen locaties zijn waar nieuwbouw kan plaatsvinden, maar transformatie van bestaande panden is ook mogelijk. Nieuwe locaties specifiek voor sociale woningbouw dienen op korte termijn al beschikbaar te komen.

In juni 2023 heeft de gemeenteraad een startnotitie vastgesteld over de woningbouwopgave tot 2040 en het proces van de locatiekeuze. Besloten is om via een hoge mate van participatie te komen tot een kanskaart met potentiële woningbouwlocaties. Er is daarbij gekozen om gebruik te maken van een inwonerberaad, bestaande uit een gelote groep geïnteres-

seerde inwoners, de inwonerraad. Dit naar analogie van een burgerberaad, dat de gemeente Middelburg in de toekomst ook wil gaan inzetten.

Grootte en samenstelling van de raad

De inwonerraad bestond totaal uit 61 personen. De meeste mensen waren beide bijeenkomsten aanwezig, maar 8 mensen konden er enkel maar een van de twee bijeenkomsten bij zijn. Het merendeel van de inwonerraad bestond uit geïnteresseerde inwoners die zich hiervoor hadden aangemeld en na loting waren geselecteerd voor deelname. In hoofdstuk 4 wordt verder ingegaan op de manier waarop dit is georganiseerd. Daarnaast kreeg ieder wijkteam / dorpsvereniging een plek aan tafel, per team kon één persoon worden afgevaardigd. Alle wijkteams en dorpsverenigingen hebben hier gebruik van gemaakt, totaal 9 personen. In drie wijken is geen wijkteam actief.

De voorgelegde vraag

Aan de inwonerraad zijn twee vragen voorgelegd:

- Wat is er belangrijk bij de keuze voor nieuwe woningbouwlocaties en wat zijn de randvoorwaarden voor een goede woonlocatie?
- Kom met een kanskaart voor geschikte woningbouwlocaties binnen de gemeente Middelburg. Hou daarbij rekening met de diverse doelgroepen. Nieuwe locaties binnen de bestaande bebouwde kom (inbreiding) heeft de voorkeur, maar uitbreidingslocaties zullen ook nodig zijn.

In hoofdstuk 3 zijn de antwoorden op de eerste vraag opgenomen. Ook wordt in dat hoofdstuk de uiteindelijke kanskaart weergegeven, met de toelichting die daarbij hoort, als antwoord op de tweede vraag.



De expert

De inwonerraad werd ondersteund door een onafhankelijk expert op het vlak van gebiedsontwikkeling. Dit in de persoon van Derk Thijs, architect bij Thys + Gutberlet Architectuur en afkomstig uit Middelburg. Het proces als geheel werd begeleid door medewerkers van adviesbureau EMMA.

3. Kansenskaart

INLEIDING

In twee bijeenkomsten is de inwonerraad gekomen tot een kansenskaart voor nieuwe woningbouwlocaties. Daarbij is als eerste gesproken over de onderliggende vraag wat een bepaalde plek tot een goede woonlocatie maakt. Hierbij werd de eigen woonsituatie als uitgangspunt genomen: Wat is goed aan deze locatie? Wat kan er beter? En wat zouden verlangen zijn als het gaat om een nieuwe woonlocatie? Het merendeel van tijd is vervolgens besteed aan de realisatie van een kansenskaart voor toekomstige woningbouwlocaties.

Criteria woningbouwlocaties

Als het gaat om de vraag wat een bepaalde plek tot een goede woonlocatie maakt, zijn dit de belangrijkste voorwaarden (of wensen):

- Een groene woonomgeving
- Nabijheid van voorzieningen (winkelcentrum c.q. supermarkt + aanbod van zorg)
- Nabijheid van openbaar vervoer
- Mogelijkheid voor een mix van woningtypen, doelgroepen en leeftijden

Uiteraard zijn er meer wensen benoemd, die soms ook al verder ingingen op de invulling van locaties. Ook zijn diverse knelpunten benoemd voor de huidige woonsituatie van de deelnemers. Op het eind van de eerste

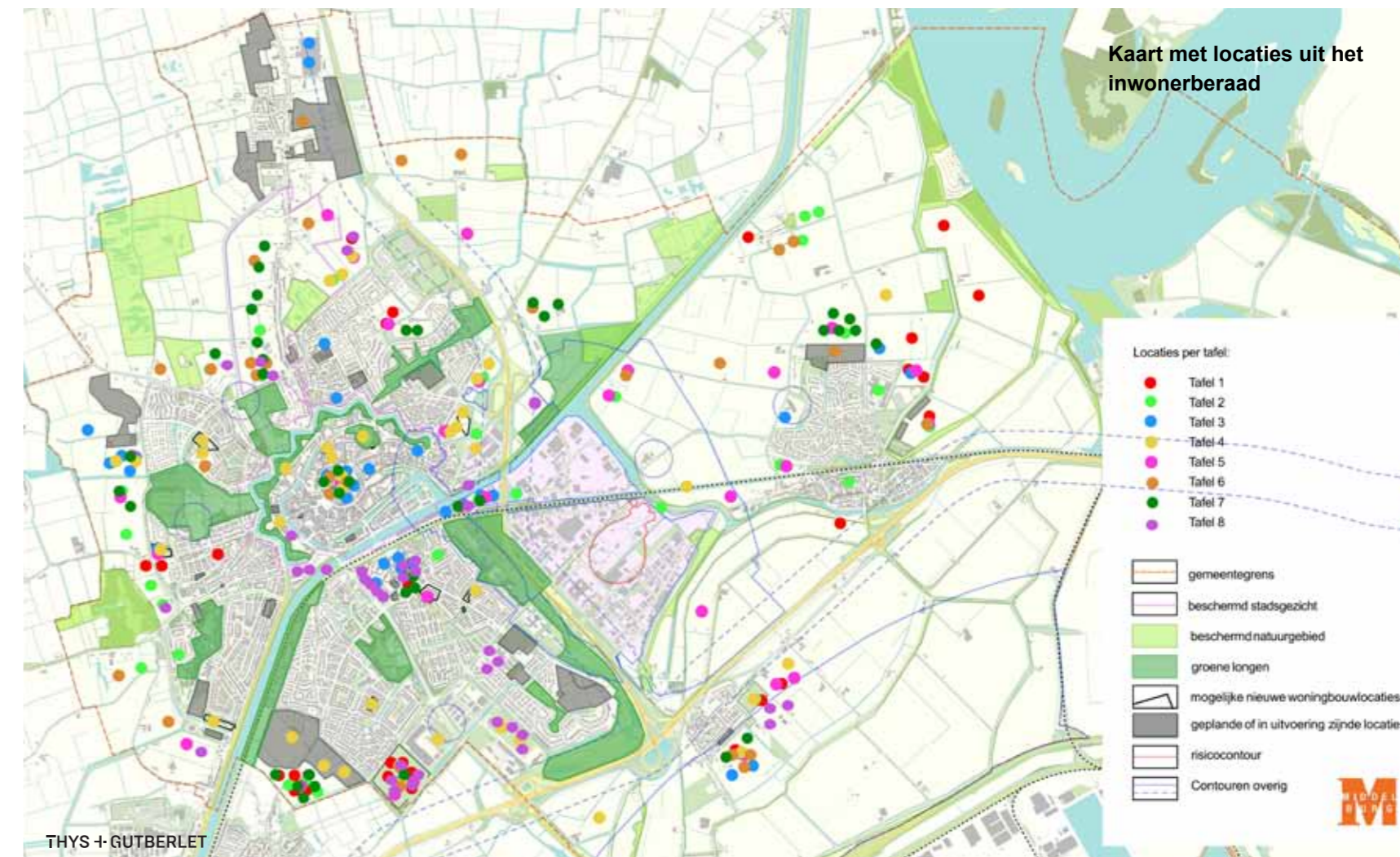


bijeenkomst werd de uitkomst van deze discussie samengevat via een woordwolk (zie verslag 1e bijeenkomst).

Overzichtsk kaart

Door de deelnemers aan het beraad zijn in totaal 267 stickers geplakt op in hun ogen kansrijke locaties, net iets meer binnen de bebouwde kom dan erbuiten. Alle stickers samen leverde het volgende kaartbeeld op:

Iedere geplakte sticker kon door de deelnemers worden toegelicht. Door expert Derk Thijs zijn de kaarten en toelichtingen vervolgens geanalyseerd, geclusterd en in de tweede bijeenkomst is dit gepresenteerd. Alle dertien clusters zijn toen apart besproken. In bijlage 1 is van elk van de dertien clusters de gedetailleerde kaart met opmerkingen van de expert te vinden, steeds gevolgd door een 'stemkaart' met daarop het resultaat van de bespreking en stemming.



In dit proces zijn, met reden, diverse gesuggereerde locaties van de kaart gehaald. Wanneer dit locaties buiten de bebouwde betreft, dan is dit terug te voeren op een van de volgende argumenten:

- De groene longen in de stad zorgen voor een verbinding tussen de bolwerken en het buitengebied. Die verbinding moet je vervolgens in het buitengebied niet gaan blokkeren, door tegen een groene long aan te gaan bouwen.
- Middelburg moet niet tegen Oost-Souburg en Sint Laurens aangroeien, een groene buffer tussen de verschillende bebouwde kommen is gewenst.
- Een sprong over de N57 is nog een stap te ver.

Binnen de bebouwde kom zijn locaties afgevallen die niet voldeden aan de door de gemeenteraad vastgestelde randvoorwaarden en/of die door de expert als ongeschikt werden bestempeld. Op verzoek van de inwoneraad is een locatie afgevallen die nu in gebruik is als volkstuincomplex. Deze groene invulling plus de specifieke functie van volkstuinen wilden de deelnemers aan het beraad graag behouden.

Over Oost en Kleverskerke heeft uiteindelijk geen stemming plaatsgevonden, omdat eerder in het proces al duidelijk werd dat de meerderheid van de inwonerraad dit geen goede woonlocaties vond.

Kansrijke gebieden

Na stemming over de locaties is dit de kanskaart:

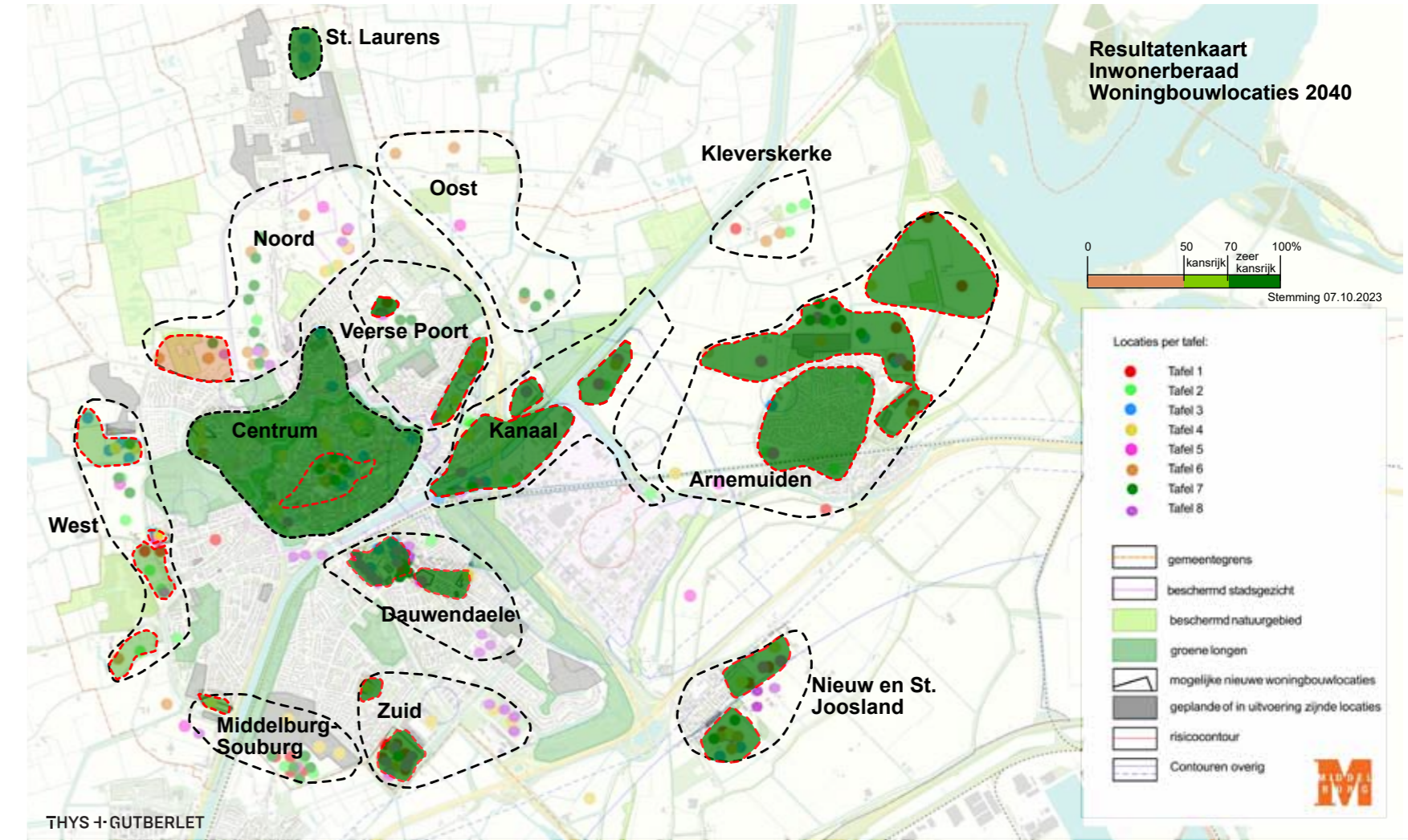
De met groen aangegeven gebieden worden als kansrijke locaties bestempeld (meer dan 50% van de aanwezigen heeft voor gestemd), de donkergroene zelfs als zeer kansrijk (meer dan 70%). Alle details per gebied zijn terug te vinden op de kaarten die in bijlage 1 zijn opgenomen, ook de gebieden die in eerste instantie wel zijn benoemd, maar geen plek hebben gekregen op de kanskaart.

De uitslag van de (anonieme) stemming was als volgt:

- Centrum | 93%
- Dauwendaele | 94%
- Veersepoort | 72%
- Kanaal | 70%
- Sint Laurens | 79%
- Noord | 46%*
- Arnhemuiden | 72%
- Nieuw- en Sint Joosland | 85%
- Zuid | 93%
- West | 59%
- Middelburg-Souburg | 61%

*Eerder is het proces werd dit gebied ook wel Brigdamme genoemd.

Binnen de bebouwde kom van Middelburg zijn diverse locaties benoemd waar herbestemming kan plaatsvinden. Ook is gewezen op nu onbenutte mogelijkheden, zoals het wonen boven winkels. Een opvallende locatie voor herbestemming is het gebied langs het Kanaal door Walcheren ten



oosten van het stadskantoor. Suggesties voor plekken waar nu nog geen bebouwing staat zijn Hof van Tange, Damplein, Schenge en het perceel aan de Torenweg waarop nu zonnepanelen liggen. Na afloop van de huidige pachtovereenkomst zou dit perceel ingezet kunnen worden.

Buiten de bebouwde kom van Middelburg zijn Cleene Hooge, het gebied tussen landgoed Ter Hooge en de Laan der Verenigde Naties, een gebied ten westen van Rittenburg en de plek ten oosten van Ramsburg als suggestie benoemd. Binnen het cluster 'Kanaal' kwam ook een plek ten oosten van het Arnekanaal naar voren, al hoort dit officieel wellicht eerder bij het buitengebied van Arнемuiden.

In Sint Laurens liggen er buiten de bestaande plannen mogelijkheden voor woningbouw op de plek van het vrijkomende kassencomplex.

In en rond Arнемuiden zijn drie locaties aangewezen: uitbreiding in de nabijheid van het Veerse Meer, uitbreiding buiten de kern (noord- en oostzijde) en enkele herbestemmingen binnen de bebouwde kom. Het wonen bij het Veerse Meer is op de kaart gekomen, omdat wonen op deze plek niet enkel mogelijk zou moeten zijn voor tweede woningbezitters in Harbour Village, maar ook voor de eigen inwoners.

Buiten de kern van Nieuw- en Sint Joosland zijn twee plaatsen aangewezen voor mogelijke uitbreiding.

Alle details per gebied zijn terug te vinden op de kaarten die in bijlage 1 zijn opgenomen.



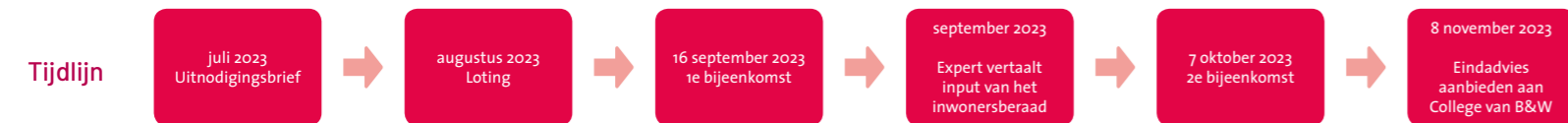
4. Toelichting samenstelling inwonerraad en het proces van het inwoneraad

INLEIDING

Voor het succesvolle verloop van het Inwoneraad Woningbouw Middelburg en de totstandkoming van dit eindadvies zijn cruciale stappen gezet om een representatieve steekgroep van inwoners te vormen, en om het participatieproces zorgvuldig te structureren. De gemeente Middelburg heeft het adviesbureau EMMA gevraagd om het lotings- en participatieproces te ontwerpen, te begeleiden en uit te voeren. Dit alles in nauwe samenwerking met de gemeente en architect Derk Thijs. We volgden grofweg onderstaande tijdlijn.

Samenstelling en loting

Voor het Inwoneraad Woningbouw Middelburg heeft de gemeente Middelburg aan EMMA gevraagd om een groep van vijftig inwoners samen te stellen. De inwonerraad moet in zekere mate een afspiegeling van de gemeente Middelburg zijn. EMMA heeft daarom de steekproef (een selectie van inwoners op basis van vier criteria) samengesteld middels loting in twee rondes.

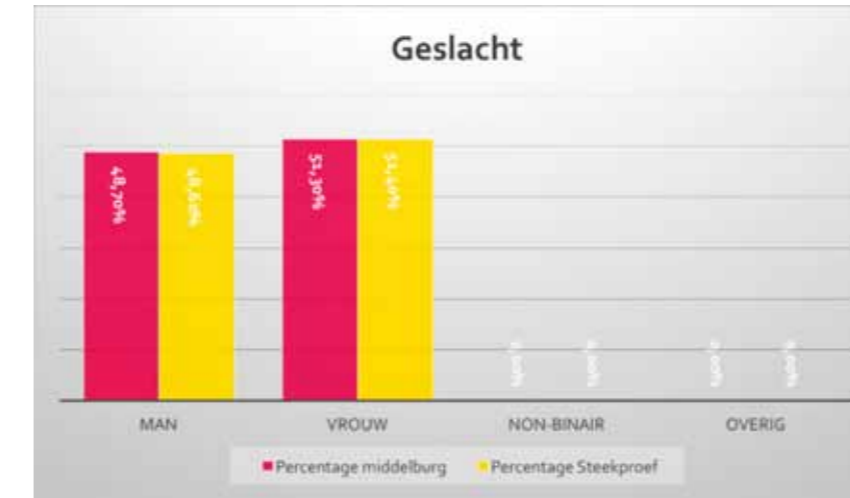


N.B. Naast de steekproef heeft de gemeente ook vertegenwoordigers van de wijkteams uitgenodigd om in de inwonerraad plaats te nemen. In totaal deden er 9 vertegenwoordigers uit de wijkteams mee.

Deelname aan het Inwoneraad Woningbouw Middelburg vraagt een tijdsinvestering van inwoners. Er werd van uit gegaan dat een deel van de ingelote inwoners het proces niet zal afmaken en/of zal afvallen voor de eerste bijeenkomst. Daarom is bij de selectie van de inwonerraad uitgegaan van een uitvalpercentage tussen de twintig procent en de dertig procent (vanwege andere verplichtingen, ziekte, of afgenomen interesse). Op basis van deze inschatting zijn zeventig inwoners ingeloot voor de steekproef, om zo met ongeveer vijftig inwoners te eindigen.

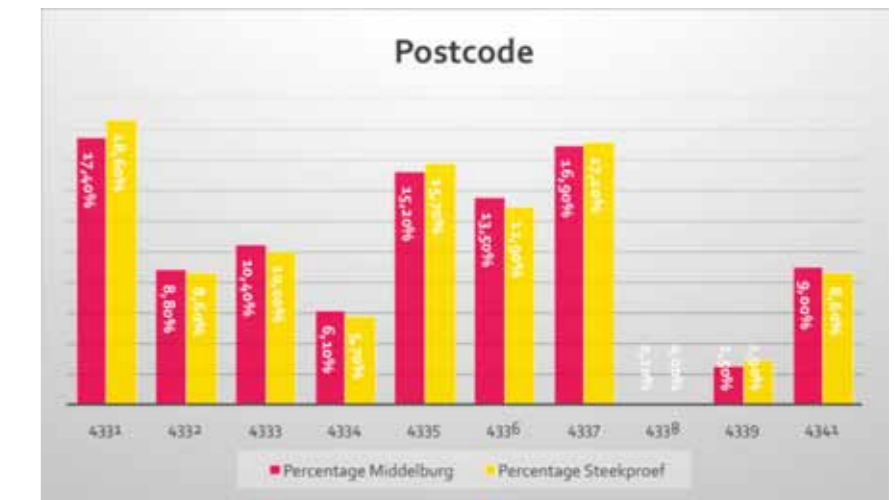
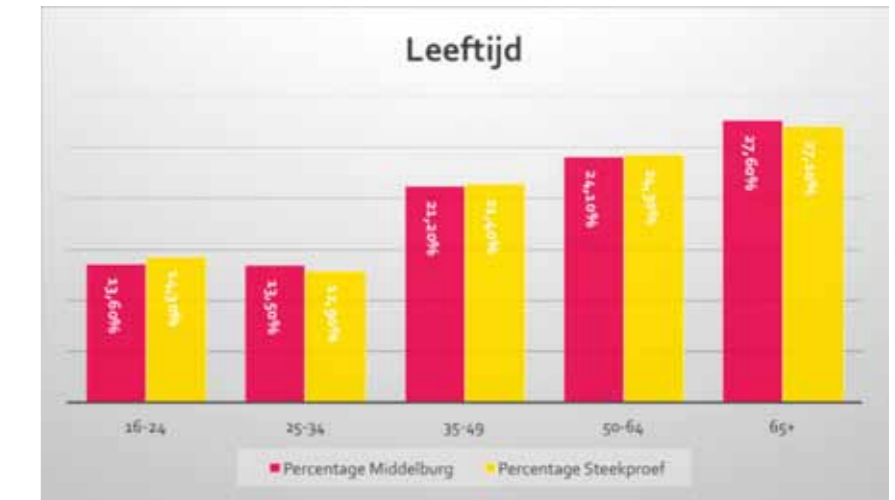
Loting in twee rondes

De groep van zeventig is samengesteld door middel van loting in twee rondes. In de eerste ronde zijn via loting 7.000 adressen geselecteerd in de gemeente Middelburg. Hierbij is alleen rekening gehouden met de spreiding van inwoners over de verschillende kernen. In de brief die naar deze huishoudens in juli 2023 is verstuurd, stond een code waarmee iedereen uit het huishouden zich kon aanmelden.

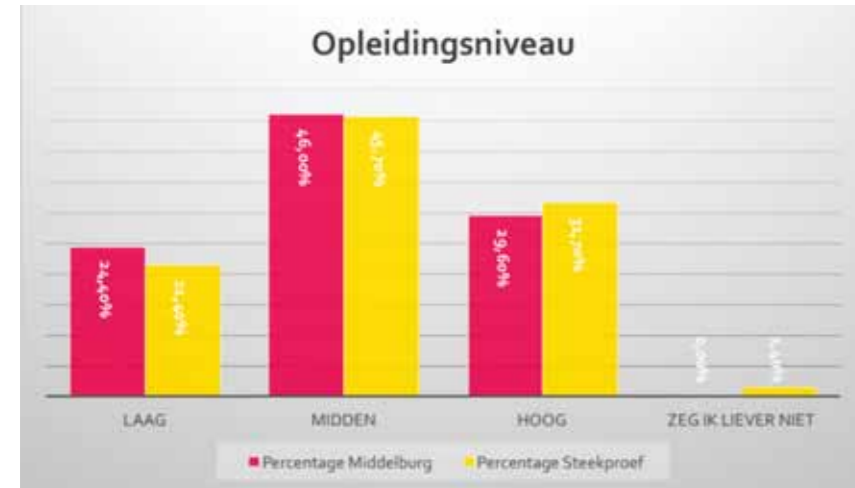


De mensen die zich naar aanleiding van deze brief hebben aangemeld voor de Inwonerraad Woningbouwlocaties Middelburg hebben hierbij een vragenlijst ingevuld. Deze lijst vormde de basis voor de criteria waarop de tweede gestratificeerde loting heeft plaatsgevonden. Een gestratificeerde loting is een manier om willekeurig deelnemers te kiezen voor een Inwonerraad. Maar voordat je kiest, verdeel je de groep in verschillende kleine groepen op basis van bepaalde criteria. Er werd gevraagd naar geslacht, leeftijd, postcode en opleidingsniveau. Dit helpt ervoor te zorgen dat de deelnemers die je loot voor deelname, een goede weergave zijn van de gehele gemeente Middelburg.

Hieronder volgt per lotingscriterium een overzicht van de verdeling van inwoners binnen de gemeente Middelburg, ten opzichte van de verdeling van inwoners binnen de steekproef van 70 mensen.



N.B. In postcodegebied 4338 wonen weinig mensen (want dit is een industriegebied). Het streven was om 1 persoon uit dit gebied in te loten, maar wegens gebrek aan aanmeldingen is dit niet gelukt.



N.B. Het streefaantal voor deelnemers met basisonderwijs is niet gehaald, omdat daar niet genoeg aanmeldingen voor waren. Daarom zijn er iets meer deelnemers ingeloot met opleidingsniveau 'HBO', waardoor het criterium 'hoog' iets hoger is uitgevallen. En er is één deelnemer ingeloot met als antwoord op de vraag over opleidingsniveau 'Zeg ik liever niet'.

Proces

Procesmatige keuzes

Voor het verloop van het inwonerberaad is een aantal procesmatige keuzes gemaakt. Communicatie met de inwonerraad vond plaats via mail. Voorafgaand aan de bijeenkomsten hebben deelnemers mails ontvangen met informatie. Na elke bijeenkomst zijn mails gestuurd met daarin het verslag van de vorige bijeenkomst, plus een vooruitblik naar de volgende

bijeenkomst. Ook konden deelnemers vragen en input leveren via de mail en een online enquête. Tot slot kregen de deelnemers de mogelijkheid om tijdens de bijeenkomsten op witte tafellakens van papier input voor de organisaties op te schrijven.

De bijeenkomsten werden voorgezeten door dagvoorzitter Wesley van der Linden (EMMA). De gesprekken in de groepjes werden begeleid door gespreksbegeleiders van de gemeente en EMMA. Alle gespreksbegeleiders hebben vooraf een duidelijke instructie gekregen tijdens een instructiemiddag over hun rol. Gespreksbegeleiders zijn er nadrukkelijk om het gesprek te begeleiden. Ze hebben inhoudelijk geen invloed en blijven neutraal. Ze zorgen dat alle deelnemers aan het woord komen en helpen waar nodig bij het duidelijk formuleren van adviezen. Stadsgenoot en architect Derk Thijs is door de gemeente gevraagd om de adviezen van de Inwonerraad te vertalen naar een Kanskaart. Over de definitieve inhoud van deze kanskaart kon de inwonerraad stemmen.

3 processtappen

Het proces verliep in drie stappen.

Stap 1) Eerst werd in bijeenkomst bepaald welke randvoorwaarden en aspecten belangrijk zijn voor woningbouwlocaties en daarna welke plekken binnen de gemeente Middelburg als prettig worden ervaren om te wonen. Dat werd gedaan door de deelnemers te bevragen naar idealen voor een geschikte woningbouwlocatie. De antwoorden schreven zij op een special ontworpen tafelaken en werden daarna met de groep besproken.

Er werden hiervoor de volgende drie vragen gesteld:

- Wat vind je goed aan je huidige woonsituatie?
- Wat kan er verbeterd worden aan je huidige woonsituatie?
- Wat zijn je wensen voor een nieuwe woonsituatie?

Vervolgens stond de vraag "Waar willen we wonen?" centraal. Tijdens deze ronde lagen er kaarten van de gemeente Middelburg op tafel. Iedereen aan tafel kreeg een vel met vijf gekleurde en genummerde stickers. Plakte deze stickers op de locaties waar ze zouden willen wonen. Of wat ze een goede locatie vonden voor bijvoorbeeld hun kinderen. Vervolgens vulden ze op een formulier in waarom ze voor deze locaties kozen. Het is van belang om te benadrukken dat we ons hierbij echt richtten op de locaties zelf en niet op zaken zoals betaalbaarheid, of woonvoorzieningen. Met de precieze invulling van de locaties gaat de gemeente in een later stadium aan de slag. Hoe de participatie daarbij wordt geregeld, is een vraag voor een later moment.

Stap 2) Na de eerste bijeenkomst ging expert Derk Thijs aan de slag met het vertalen en samenvoegen van de opgehaalde input op een kanskaart. Door de idealen te verbinden met de stickers die waren geplakt op de kaarten ontstonden dertien gebieden op de kaart die als kansrijk beschouwd konden worden.

Stap 3) In de tweede bijeenkomst is deze kaart gepresenteerd en aangepast op basis van verdere discussie. Vervolgens is over de kansrijke locaties gestemd, wat resulteerde in de uiteindelijke kanskaart van tien kansrijke locaties. Deze kanskaart is gepresenteerd in dit eindadvies. Architect Thijs presenteerde de dertien kansrijke gebieden aan het inwo-

nerberaad. Bij elk gebied zat een beschrijving van de subgebieden waaruit dit gebied bestond. Deelnemers konden een motie, een officieel voorstel om de beschreven voorwaarden/sublocaties van een 'kansrijke locatie' te verwijderen, indienen. Als deze motie door vijftig procent, plus één van de Inwonerraad werd aangenomen, dan verdween de sublocatie van de kaart. Kansrijke locaties die geen sublocaties overhielden, verdwenen van de kaart.

Bij de laatste stemming bepaalden de deelnemers of de locaties definitief op de kanskaart komen. Bij minimaal 51 procent van de stemmen voor 'Ja' komt de locatie op de kanskaart. Bij zeventig procent of meer van de stemmen voor 'Ja' komt de locatie terug op de kanskaart als zeer kansrijk. Als er niet werd gestemd, ging een stem verloren. We telden alleen de uitgebrachte stemmen.

Bijeenkomst 1

16 september 2023

Aantal leden Inwonerraad aanwezig: 58

Aantal leden Inwonerraad afwezig: 3

Bijeenkomst 2

7 oktober 2023

Aantal leden Inwonerraad aanwezig: 56

Aantal leden Inwonerraad afwezig: 5

In totaal 61 deelnemers van het Inwonerberaad.

VERSLAGEN VAN DE BIJEENKOMSTEN

Bijeenkomst 1, zaterdag 16 september 2023, Burgerzaal stadhuis Middelburg

Er zijn 58 deelnemers aan het inwonerberaad aanwezig

Opening

Dagvoorzitter Wesley van der Linden heet alle deelnemers welkom. Namens het adviesbureau EMMA leidt hij deze middag. Bureau EMMA heeft veel ervaring met participatietrajecten en inwonerraadpleging en begeleidt de gemeente Middelburg bij dit traject. Vanuit EMMA is ook Ilse Tanis aanwezig. Aan iedere gesprekstafel is een gespreksbegeleider verbonden, grotendeels medewerkers van de gemeente en één persoon vanuit EMMA. Namens de gemeente zijn Manon Veroude en Michel Acda aanwezig, die ook verantwoordelijk zijn voor de organisatie. Wilbert Dingemane is namens de gemeente inhoudelijk betrokken. Tijdens het eerste deel van de bijeenkomst zijn ook de wethouders Rutger Schonis (wethouder woningbouw) en Willemien Treurniet (wethouder participatie) aanwezig. Zij volgt het proces met veel belangstelling. De gemeente heeft participatie hoog in het vaandel staan. Binnen de gemeenteraad is interesse voor het instrument burgerberaad. Dit is de eerste keer dat de gemeente de participanten op basis van loting selecteert. Daarmee doen we ervaring op met een aantal uitgangspunten van een burgerberaad. Tenslotte is er Derk Thijs, de externe deskundige op gebied van ruimtelijke ontwikkeling. Vanuit Woongoed zijn Reinier de Jonge en Kris Reijnierse aanwezig voor eventuele vragen over sociale woningbouw.

Er wordt uitleg gegeven over het proces van de loting. Als het goed is, is de groep die vandaag aanwezig is een goede afspiegeling van de Middelburgse bevolking als het gaat om leeftijd, geslacht, postcodegebied en opleidingsniveau. Daarnaast was ieder wijkteam in de gelegenheid iemand af te vaardigen naar deze bijeenkomst. Als er over Middelburg gesproken wordt, wordt overigens de gemeente Middelburg bedoeld, dus inclusief de verschillende dorpen.

De opgave

Na uitleg over het proces wordt wethouder Rutger Schonis gevraagd naar de opgave die Middelburg heeft. Tot 2040 bouwt Middelburg naar verwachting nog zo'n 3.200 woningen. Voor bijna tweederde daarvan is bekend waar die kunnen komen, maar de gemeente zoekt nog plekken voor 900 tot 1.200 woningen. Aan deze aantallen liggen cijfers uit diverse onderzoeken (waaronder CBS) ten grondslag. Middelburg wil vooral bouwen voor senioren, zodat er op de bestaande markt doorstroming kan plaatsvinden. Wat locaties betreft is hij benieuwd hoe de inwoners dit zelf zien. In principe neemt de gemeente het advies over, tenzij er goede redenen zijn om hiervan af te wijken. De Omgevingsvisie (die nu ter inzage ligt) zal voor het onderdeel woningbouw op een later moment worden aangevuld met een kaart voor woningbouwlocaties. Het college neemt de kanskaart van het inwonerberaad in ontvangst. Deze kaart is een zwaarwegend advies. Mocht het college afwijken van de locaties die aangemerkt zijn, dan zal zij motiveren waarom. De gemeenteraad neemt het uiteindelijke besluit.

Vanuit de zaal wordt aandacht gevraagd voor woningen in diverse prijsklassen. De reactie is dat dit op een later moment aan bod komt, als loca-

ties nader ingevuld gaan worden. De ook door Middelburg ondertekende Zeeuwse Woondeal gaat uit van 30% 'betaalbare' woningen.

Door Derk Thijs wordt een minicollege gegeven over uitgangspunten die gelden bij stedenbouw. Dit aan de hand van een vergelijking met hoe mensen reageren en een plaats kiezen bij een bezoek aan het strand. Ook is door hem de opgave globaal vertaald naar een herkenbare Middelburgse situatie. De zoektocht qua aantallen is vergelijkbaar met 4x de Meerderflat, 1x de wijk Veersepoort of 3x de appartementen in het Maisbaaigebied. Benadrukt wordt dat ook gekeken kan worden naar herbesteding van bestaande panden. De gemeente heeft enkele harde kaders waar niet gebouwd wordt, die staan op de kaart die later de middag wordt gebruikt duidelijk aangegeven. Op diverse groene stukken in de stad kan niet gebouwd worden. Ook zijn er (risico)contouren die niet heel hard zijn, maar het bouwen op bepaalde plaatsen wel belemmeren.

Naar aanleiding van deze presentatie worden al diverse suggesties gedaan:

- Het gebied in Mortiere waar ooit nieuwbouw van het ADRZ was gepland.
- De locatie in Mortiere met het zonnepark (de zonnepanelen kunnen ook op daken).
- Leegstaande ruimte boven winkels. Volgens degene die dit punt inbrengt zouden zo'n 120 woningen gerealiseerd kunnen worden.
- Leegstaande panden, bijvoorbeeld Goudend en het voormalig kantoor van Woongoed.
- Ga in dialoog over het omzetten van kantoren die slechts deels gebruikt worden, bijvoorbeeld dat van Rijkswaterstaat langs het kanaal.

Gevraagd wordt of de gemeente wel onbeperkt kan bouwen, omdat in het verleden de provincie hier kritisch op was. Met het sluiten van de woondeal is dit inderdaad anders, omdat er een grote opgave ligt om woningen toe te voegen aan de voorraad.

Bij de zoektocht hoeven we ons op dit moment nog niet te beperken als het gaat om risico's voor overstromingen. Het is wel een aandachtspunt.

Aan de slag

In twee rondes gaan de deelnemers aan het inwonerberaad vervolgens aan de slag. In ronde 1 wordt individueel antwoord gegeven op een drietal vragen, die vervolgens per tafel besproken worden:

- Wat vind je goed aan je huidige woonsituatie?
- Wat kan beter aan je huidige woonsituatie?
- Wat zouden je verlangens zijn voor een nieuwe woonsituatie?

Samenvattend levert dit de volgende woordwolk op (zie pagina 20)

In ronde 2 kan iedere deelnemer op de kaart van de gemeente Middelburg maximaal vijf stickers plakken op naar hun mening goede locaties. Dit in combinatie met een motivering waarom de stickers op die plaatsen zijn geplakt.

Afsluiting

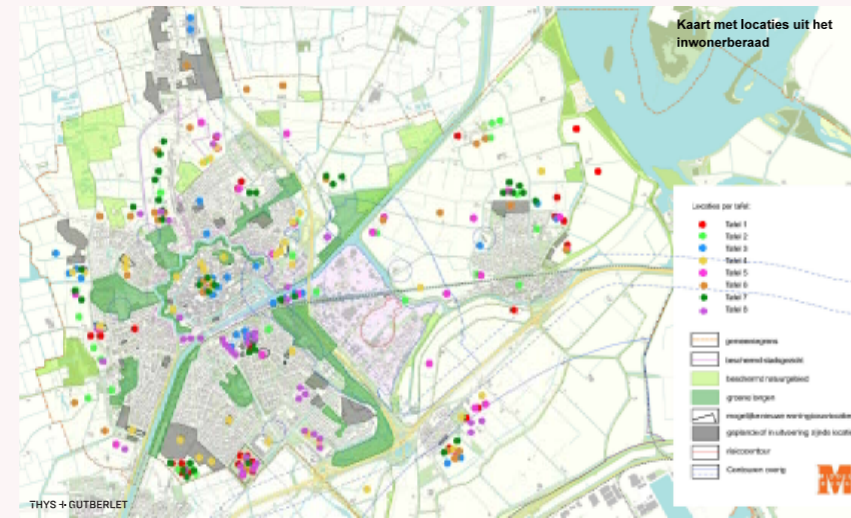
Gezamenlijk wordt teruggeblikt op de antwoorden die in ronde 1 zijn gegeven. Wat vaak terugkomt is privacy: afstand tot elkaar, groene buffers en lage dichtheden leveren een kwalitatief goede woonomgeving op.

Nogmaals wordt benadrukt dat het vandaag enkel om de zoektocht naar locaties gaat en dat over de invulling van specifieke locaties later verder geparticipeerd wordt. Vanuit de zaal komt de suggestie om dit dan ook weer via een inwonerberaad te doen. Verder wordt gesproken over de behoefte aan betaalbare woningen en hoe lastig deze in de huidige tijd te realiseren zijn. In dat kader wordt ook benoemd dat met het toevoegen van woningen specifiek voor ouderen vaak een kettingreactie op gang komt, waardoor bestaande woningen beschikbaar kunnen komen voor gezinnen en starters.

Opbrengst bijeenkomst 1

Door Derk Thijs wordt teruggekoppeld wat hij uit de reacties van de eerste bijeenkomst heeft opgehaald. Wat opvalt is dat de helft van de stickers binnen de bebouwde kom en de andere helft buiten de bebouwde kom is geplakt. Inbreiden heeft de voorkeur, maar is altijd een puzzel waarvoor creativiteit nodig is. De vanuit dit beraad verzamelde inbreidingslocaties geven een goed beeld van de kansen die er liggen. Dat de helft van de stickers buiten het bestaand bebouwd gebied is geplakt, wil niet zeggen dat overal buiten de stad gebouwd kan worden. De locaties waar dit het beste zou kunnen, moeten zorgvuldig gekozen worden.

De geplakte stickers zijn min of meer logisch gebundeld binnen dertien clusters (zwart gestippeld). Binnen deze clusters zijn diverse stickers samengenomen als één locatie (rood gestippeld). Ieder cluster neemt Derk Thijs hierna met de deelnemers aan het beraad door. Daarbij zijn bij locaties door hem soms vraagtekens geplaatst. Ook heeft hij locaties weggestreept die vanuit zijn deskundigheid gezien geen optie zijn, of die niet voldoen aan de vooraf gestelde kaders.



Bespreking clusters + moties over locaties

Van de dertien clusters worden alle locaties door Derk besproken. Daarbij kunnen door deelnemers aan het beraad moties worden ingediend als binnen een cluster een locatie van de kaart zou moeten verdwijnen, met bijbehorende motivatie.

Door Derk Thijs en de deelnemers worden bij de diverse clusters de volgende opmerkingen gemaakt:

- Is hoogbouw in Dauwendaele verstandig? Aandachtspunt binnen de wijk is de beperkte veerkracht en het armoedevraagstuk.
- Bij het cluster Veersepoort is wonen in tuinen genoemd. Dit lijkt een algemeen vraagstuk, wanneer het gaat om een initiatief van de eigenaar,

zodat hierdoor ouderen, mantelzorgers of jongeren die geen woning kunnen vinden een plek kunnen krijgen.

- Over de locaties langs de Noordweg en Brigdamseweg wordt opgemerkt dat Middelburg en Sint Laurens niet aan elkaar zouden moeten groeien; niet alles moet 'dichtgesmeerd' worden. Deels gaat het ook over het verlengen van een groene long. Natuurwaarden ter plaatse laten zich ook slecht verhouden tot het toevoegen van woningen. Ook wordt opgemerkt dat bouwen wellicht wel een optie is, maar dan niet massaal en 'in het groen'. De locatie Poppenroede zou enkel in de vorm van een (al eerder gedacht) landgoed kunnen.
- De motivatie om te kiezen voor wonen aan het water bij Arnhemuiden is ingegeven doordat het Zilveren Schor niet meer beschikbaar is voor de plaatselijke bevolking. Als compensatie zou wonen hier mogelijk moeten worden, met ook sociale woningbouw.
- Bij Nieuw- en Sint Joosland zijn veel stickers geplakt, ook vanuit de wens om voorzieningen aan het dorp toe te kunnen voegen bij uitbreiding met nieuwe woningen. De vraag wordt gesteld of de geluidscontouren, die op de kaart zichtbaar zijn, nog actueel zijn.
- Voor de zonneweide achter de woonboulevard Mortiere is sprake van een contract wat nog lang loopt. Omdat we het nu hebben over locaties voor de verdere toekomst bijt dat elkaar niet.
- Over Cleene Hooge wordt opgemerkt dat de kwaliteit van het landschap ook een kwaliteit voor een toekomstige woonwijk kan zijn. De locatie ten westen van het Amaliapark lijkt geen goed idee, omdat dan de bestaande groene long richting het buitengebied wordt 'geblokkeerd'. Op voorstel van Derk Thijs verdwijnt deze van de kaart. Voor de plek bij Ter Hooge wordt als aandachtspunt het risico van 'dichtsmeren' benoemd.
- Voor de locaties links en rechts van het kanaal in de richting van Vlissingen en Oost-Souburg wordt ook het risico van 'dichtsmeren' en het aan elkaar vastgroeien benoemd. Essenvelt is nu, als gevolg van afspraken over de zogenoemde geleidingszone, dusdanig ontworpen dat hier een goede stadsrand ontstaat. Verdere uitbreiding is hier niet gewenst.

- De sprong over de N57 (cluster Oost) wordt niet verstandig geacht, uitbreiding in het buitengebied kan ook op andere plekken. Aan de andere kant: zestig jaar geleden werd ook de sprong over het kanaal gemaakt.
- Voor Kleverskerke geldt: kijk vooral naar de behoefte vanuit de kern zelf.

Vervolgens zijn de volgende moties ingediend, met daarbij ook aangegeven het resultaat van de stemming hierover:

- Cluster Veersepoort | wonen in de tuin | *blijft op de kaart*
- Cluster Veersepoort | locatie volkstuinen Baaijenompad | *gaat van de kaart af*
- Cluster Veersepoort | locaties naast de Veerseweg | *blijft op de kaart*
- Cluster Kanaal | locatie richting Kleversekerke | *blijft op de kaart*
- Cluster Kanaal | locatie achter De Belt (Ramsburg oost) | *blijft op de kaart*
- Cluster Brigdamme | locatie Brigdamseweg | *gaat van de kaart af*
- Cluster Brigdamme | locatie Noordweg | *gaat van de kaart af*
- Cluster Brigdamme | locatie Poppenroede | *blijft op de kaart*
- Cluster Arnhemuiden | locatie Kanaaldijk | *gaat van de kaart af*
- Cluster West | locatie naast Ter Hooge | *blijft op de kaart*
- Cluster West | locatie uitbreiding Rittenburg ten westen Stromenweg | *blijft op de kaart*
- Cluster Middelburg-Souburg | locatie Schenge | *blijft op de kaart*
- Cluster Middelburg-Souburg | locatie Nieuw-Abeele | *gaat van de kaart af*
- Cluster Middelburg-Souburg | uitbreiding Essenvelt | *gaat van de kaart af*
- Cluster Oost | locatie Nieuwenhove | *gaat van de kaart af*

- Cluster Oost | locatie Krooneveld | gaat van de kaart af
- Cluster Kleverskerke | uitbreiding lintbebouwing | gaat van de kaart af

De clusters Oost en Kleverskerke verdwijnen daarmee volledig van de kaart. Daarover wordt later dan ook niet meer gestemd.

Samenvattend is de conclusie dat wanneer locaties buiten de bebouwde kom van de kaart gehaald zijn, dit terug te voeren is op een van de volgende argumenten:

- De groene longen in de stad zorgen voor een verbinding tussen de bolwerken en het buitengebied. Die verbinding moet je vervolgens in het buitengebied niet gaan blokkeren, door tegen een groene long aan te gaan bouwen.
- Middelburg moet niet tegen Oost-Souburg en Sint Laurens aangroeiën, een groene buffer tussen de verschillende bebouwde kommen is gewenst.
- Een sprong over de N57 is een stap te ver.

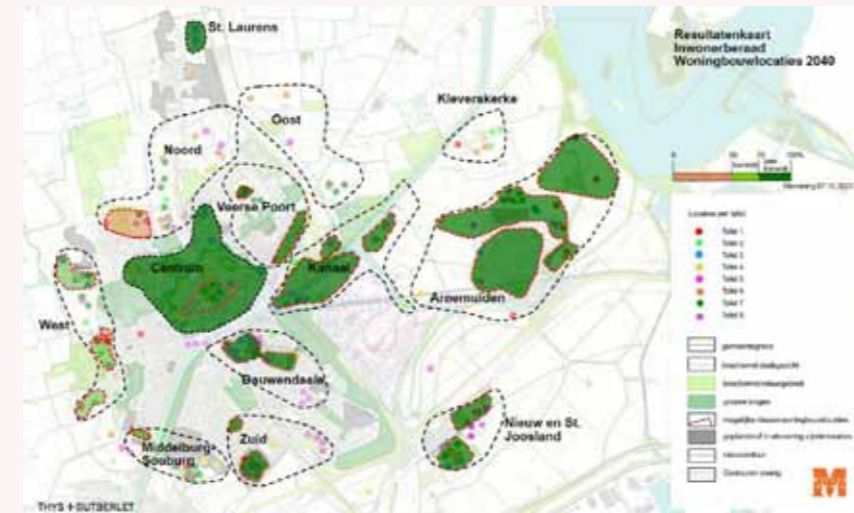
Stemming over de clusters

Over elf clusters wordt uiteindelijk anoniem via Mentimeter gestemd. Bij minder dan 50% van de stemmen valt een locatie af (rood), boven de 50% is de locatie kansrijk (lichtgroen), boven de 70% zeer kansrijk (donkergroen):

- Centrum | 93%
- Dauwendaele | 94%
- Veersepoort | 72%
- Kanaal | 70%
- Sint Laurens | 79%

- Brigdamme | 46%
- Arнемuiden | 72%
- Nieuw- en Sint Joosland | 85%
- Zuid | 93%
- West | 59%
- Middelburg-Souburg | 61%

Uiteindelijk levert dat onderstaand kaartbeeld op.



Afsluiting

Voor de afsluiting is wethouder Rutger Schonis aangesloten. Hij is verrast over sommige uitkomsten, bijvoorbeeld het wonen aan het Veerse Meer of bij het Arne Zijkanaal. Voor andere locaties is de uitkomst van het beraad

een bevestiging van wat ook binnen het stadskantoor leeft. In reactie op opmerkingen vanuit de deelnemers geeft hij aan dat er gewerkt wordt aan een vergunningplicht voor splitsen en ‘verkameren’ van woningen. Toeristische verhuur wordt daar nu nog niet in meegenomen, maar binnen de gemeenteraad wordt hier nog wel over gedacht. In november zou een gewijzigde huisvestingsverordening vastgesteld moeten worden door de raad. Deze regels gelden dan niet met terugwerkende kracht.

Uitbreiding van het aantal studentenwoningen vindt in principe enkel plaats op de campus, de voormalige PZEM-locatie aan de Poelendaelesingel.

Vanuit EMMA wordt gevraagd of enkele vrijwilligers zich willen melden voor de schrijfgroep om samen het voorwoord bij het adviesrapport te schrijven. Er wordt nog een moment gezocht waarop het advies officieel aan het college zal worden aangeboden. Alle deelnemers worden bedankt voor hun inzet in dit inwonerberaad.

Achtergelaten reacties

Op de tafels konden de deelnemers een reactie achterlaten. Dat zijn (samengevat) de volgende:

- Graag goed onderzoeken wat er mogelijk is qua betaalbaar wonen langs het Veerse Meer. Dit gezien de geschiedenis rond de gift van het koninklijk huis aan de jeugd.
- Zitten inwoners van Arнемuiden wel te wachten op uitbreiding aan de rand van het dorp?
- In elke nieuw te bouwen wijk een origineel gebouwde aangepaste woning voor rolstoelgebruik.

- In Dauwendaele niet bouwen langs de Buitenruststraat (nu voornamelijk kantoren en langs de doorgaande weg). Wel langs Vrijlandstraat/Roozenburgstraat en Goudend.
- Wonen in de tuin voor mantelzorg (niet voor verhuur) zou in heel Middelburg mogelijk moeten zijn.
- Ik stem niet voor mezelf, maar voor wat me goed lijkt voor Middelburg. Droevig vind ik dat de westrand van de stad dreigt te worden volgesmeerd. Landschappelijk is dat heel lelijk. Het azc is een slechte start.
- Herbestemming en zelfbewoning in het centrum vermindert de druk op het buitengebied. Het liefst nul extra uitbreiding.
- Niet naast kasteel Ter Hooge, Rittenburg uitbreiding niet. Wel herbestemming Swerfrust.
- Architect is erg gekleurd.
- Wanneer doorstroming een doel is, dan moet je die doelgroep vragen wat zij willen. Dus als gemeente dringend neerleggen bij de projectontwikkelaar(s).
- Vorige bijeenkomst was erg langdradig. Iets meer vaart erin is wenselijk.
- Kerken herbestemmen.
- Over locatie ‘kanaal Ramsburg’: woonboten is positief, hoogbouw minder.
- Over locatie ‘Mortiere zonnepanelen’: op voorwaarde dat zonnepanelen ook wel degelijk op daken geplaatst zullen worden.
- Over cluster ‘west’: persoonlijk zonde om hier te bouwen, zeker op de wandelpaden met trekvlot en het inbouwen van Ter Hooge.
- Het is positief dat inwoners kunnen meedenken over dit onderwerp.

5. Ervaring deelnemers

INLEIDING

Het was de eerste keer dat de gemeente Middelburg inwoners op deze manier heeft betrokken bij de participatie: concreet aan de slag met een vraag; met een gelote groep inwoners; onder leiding van een externe gespreksleider en ondersteund door een externe expert. In de gemeenteraad leeft de wens om het instrument burgerberaad in te zetten als (terugkerend) instrument bij complexe(re) vraagstukken. Dit inwonerberaad is een mooie eerste proeve hiervan. Daarom is het van belang om de ervaringen van de deelnemers en andere betrokkenen goed te evalueren.

Evaluatie

Voorafgaand aan de eerste bijeenkomst is een vragenlijst verstuurd om de deelnemers te bevragen op hun verwachtingen van het inwonerberaad. Na de tweede bijeenkomst ontvingen de deelnemers wederom een vragenlijst, maar dit keer om de ervaringen op te halen. Er is nog een derde moment van evaluatie: na de besluitvorming van de kanskaart door de gemeenteraad. Dit besluit is voorzien in het eerste kwartaal van 2024. Dan zal er wederom een digitale vragenlijst verstuurd worden. Naast deze vragenlijst willen de gemeente 8 - 10 deelnemers in een groepsgesprek nog bevragen op hun ervaringen en de mate van tevredenheid over het proces en het eindresultaat.

Uitkomsten eerste enquête

In totaal vulden 43 mensen de eerste enquête in.

Deelnemers werd gevraagd naar de reden van hun deelname aan het inwonerberaad. De antwoorden zijn als volgt samen te vatten:

- Interesse in woningbouw / woningzoekend /
- Minderjarig en nog niet stemgerechtigd. Op deze manier kan ik stem laten horen
- Inbreng frisse blik
- Liefde voor de stad Middelburg
- Om meer te weten te komen
- Meepraten over toekomst / mogelijkheid tot inspraak
- Inclusie (inbreng minder valide inwoners / minder bedeelden / senioren)
- Afstand tussen bestuur en inwoners verkleinen

Opmerkingen waren:

- Een inwonerberaad werkt alleen als de gemeente er echt iets mee doet.
- Het is belangrijk dat er achter de schermen goed aan gewerkt wordt en dat inwoners dat ook meekrijgen.
- 50 inwoners met weinig kennis is eigenlijk wel beperkt.

Uitkomst tweede enquête

In totaal vulden 12 mensen de tweede enquête in.

Deelnemers werd gevraagd of zij een volgende keer weer mee zouden doen. Tien van de twaalf respondenten antwoorden met ja. Twee met misschien. De reden was tijd / te combineren met werk.

Op de vraag met welk gevoel zij na de tweede bijeenkomst naar huis gingen, antwoordden zij:

- Een goed gevoel
- Tevreden
- Was goed georganiseerd
- Dat hebben we mooi afgerond en goed gedaan
- Benieuwd, verwachtingsvol
- Positief, hoopvol en honger naar meer

Op de vraag wat zij als positief ervaren hadden, antwoordden zij:

- Het luisteren naar elkaars wensen en ideeën
- Veel ruimte voor inspraak
- Organisatie, samen zijn en contact met gemeente
- Leuke samenwerking met mensen die je niet kent
- Positieve sfeer, bewoners worden op een fijne manier betrokken bij maatschappelijke thema's
- Het samen nadenken over een probleem
- Er was respect voor ieders woord, het werken met kleinere groepen
- Betrokkenheid en de beloning
- Helder doel wat vooraf gesteld is en langs welke weg/stappen die bereikt moet worden en hoe die zijn gerealiseerd
- Opzet, de mogelijkheden en het gevoel 'gehoord' te worden.
- Het gat tussen politiek en burger een beetje te dichten
- Het idee dat ik wat voor mezelf, maar zeker voor de generaties na mij wat heb kunnen bijdragen
- Mee mogen praten over een issue wat je na aan het hart gaat
- Het idee hebben dat men er ook echt wat mee gaat doen

Op de vraag welke verbeterpunten zij mee wilden geven, antwoordden zij:

- De architect heeft bepaalde bouwgebieden of wijken geclusterd die niet echt logisch waren. Brigdamme tot en met Poppenroede, hou wijken gescheiden in hun specifieke uitbreiding en karakter.
- Van te voren tips meegeven waar mensen over na kunnen denken. In dit geval bijvoorbeeld: waar zou u extra woningen in Middelburg plaatsen? Zodat mensen van te voren kunnen nadenken en kijken waar er opties zijn.
- Beter geluid
- In de uitnodiging voor de 2e bijeenkomst stond niet vermeld dat er een mobiel met internet nodig was. Dit gaf onder de digibeten enige verwarring.
- Vragen op papier vooraf indienen en dan beantwoorden per onderdeel.
- 'Nog' meer diversiteit in de deelnemers. Nu nog iets te veel het 'witte mannen met eigen huis' gevoel. Ik snap dat het een lastige is omdat we ook afhankelijk zijn van aanmeldingen.
- Rekening houden met slechtzienden (presentaties goed afdrucken met genoeg contrast).
- Mag nog korter en krachtiger. Goed de speelruimte benoemen en buiten scope zaken vriendelijk afkappen.

Ervaringen deelnemers

Conny Lobbezoo (60+, binnenstad)

"Inwoners zijn weldenkende mensen. Ik vind het heel goed om op deze manier inwoners te betrekken. Maar hier moet het niet bij blijven. Laat inwoners steeds bij elke stap meedenken. Ook over de prioritering en 'de hoe' straks bij de invulling van de woningbouwlocaties. De bijeenkomst zat goed in elkaar. De opbrengst van de vorige sessie werd goed uitgelegd, er was ruimte om vragen te stellen en we konden locaties van de kaart afhalen door middel van moties. Ik voel me betrokken bij de stad. Ik vond het boeiend om integraal te kijken en niet alleen sec per wijk. Volgende keer doe ik weer graag mee!"

Dave van den Bos (61, Stromenwijk)

"Ik heb me aangemeld, omdat ik wilde weten wat er in de gemeente gebeurt. Het proces zat goed in elkaar. We werkten echt toe naar het eindproduct. Er kwam tijdens deze twee dagen heel wat op me af. Wat me opviel was de hechtheid van de groep. Soms verschilden we van mening, maar over sommige dingen waren we het als groep ook eens. Bijvoorbeeld dat het belangrijk is om groen te behouden. Ik heb een beter beeld gekregen van wat er allemaal speelt. En ik heb nieuwe mensen leren kennen. Dat was heel leuk. Volgende keer meld ik mij zeker weer aan."



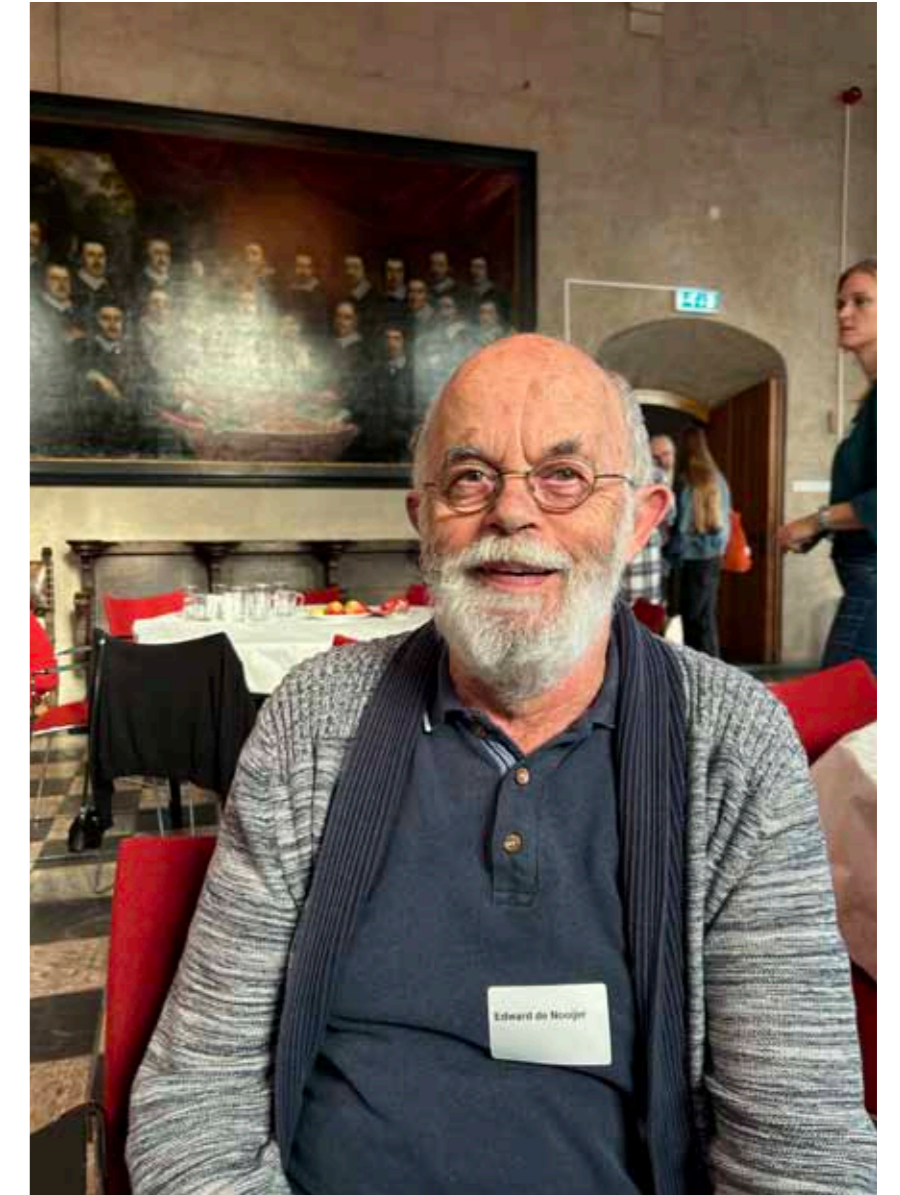
Petra Mekes (49 jaar, Magistraatwijk)

"Toen ik de uitnodiging op de deurmat kreeg, dacht ik: Laat ik eens kijken of het lukt. Ik was dan ook erg verbaasd dat ik uiteindelijk mee kon doen. Tegelijkertijd ook nieuwsgierig. Wat willen ze van ons weten? Ik ben visueel beperkt en zal daarom niet snel uit mezelf deelnemen. Ik ben blij dat ik heb meegedaan. Ik ben het voor een groot deel met het voorstel eens. Nu hopen dat de gemeente er ook serieus mee omgaat. En de burgers blijft betrekken! Volgende keer doe ik weer graag mee. Ik heb het gevoel dat ik een nuttige bijdrage heb kunnen leveren."

Edward de Nooijer (73 jaar, Klarenbeek)

"Ik heb meegedaan omdat ik het interessant vind om te weten waar er in Middelburg nog gebouwd kan worden. Ik vond het leuk om hier zelf over mee te denken en ik was ook benieuwd naar wat andere mensen ervan vinden. We zaten op een mooie locatie, maar niet heel toegankelijk voor mensen die slecht ter been zijn. Gelukkig kon ik met de lift naar boven en werd ik goed begeleid. Het was een gemêleerd gezelschap. De organisatoren hadden een goed en slim systeem bedacht met moties en stemmen. Hierdoor konden we voortvarend keuzes maken. Iedereen kon aan het woord komen. Ik ben met een goed gevoel naar huis gegaan. Door mee te doen aan deze dingen ben je betrokken en weet je wat er speelt in de stad."

"Ik heb meegedaan omdat ik het interessant vind om te weten waar er in Middelburg nog gebouwd kan worden."



Hilde Louwerse (18 jaar, Veerse Poort)

"Ik wil graag een betaalbare koopwoning in de buurt van Middelburg. Dit was voor mij een kans om mijn stem te laten gelden. Jammer dat er niet meer jongeren waren. Veel jongeren klagen. Maar als je het ergens niet mee eens bent, moet je juist je stem laten horen. Aan het begin van de eerste bijeenkomst had ik nooit verwacht dat er een concrete kaart uit zou rollen. De gespreksleider noemde me steeds de mevrouw in het groen. Waarschijnlijk vanwege de kleur van mijn kleding, maar ook vanwege mijn inbreng. Groen is belangrijk voor de leefbaarheid. Ik vind daarom dat we het buitengebied moeten koesteren."

"Ik wil graag een betaalbare koopwoning in de buurt van Middelburg."



Hanna de Visser (29 jaar, Stromenwijk)

"Ik voel mij betrokken bij de Middelburgse samenleving en het onderwerp sprak me aan. Daarom heb ik meegedaan. De burgerzaal van het oude stadhuis was een mooie plek voor dit inwonerberaad. De gesprekken aan de ronde tafels, de goede uitleg en de manier van werken: een mooie manier om mee te denken en te stemmen. Ik vind het positief dat burgers op deze manier betrokken worden. Volgende keer doe ik weer mee. Oh ja, de catering was ook super!"

"Ik voel mij betrokken bij de Middelburgse samenleving en het onderwerp sprak me aan".



Bryan Hokke (16, Nieuw en Sint Joosland)

"Mijn pleegvader heeft me aangemoedigd om deel te nemen. Ik vond het goed om betrokken te raken bij mijn eigen leefomgeving. We hebben in een gezellige omgeving samengewerkt. Iedereen kon zijn mening geven. Ik vond het fijn dat dat kon en dat dit geaccepteerd werd. Er waren best wel wat oudere mensen, maar ook jongeren. Ik vond het fijn dat ik echt een stem had."

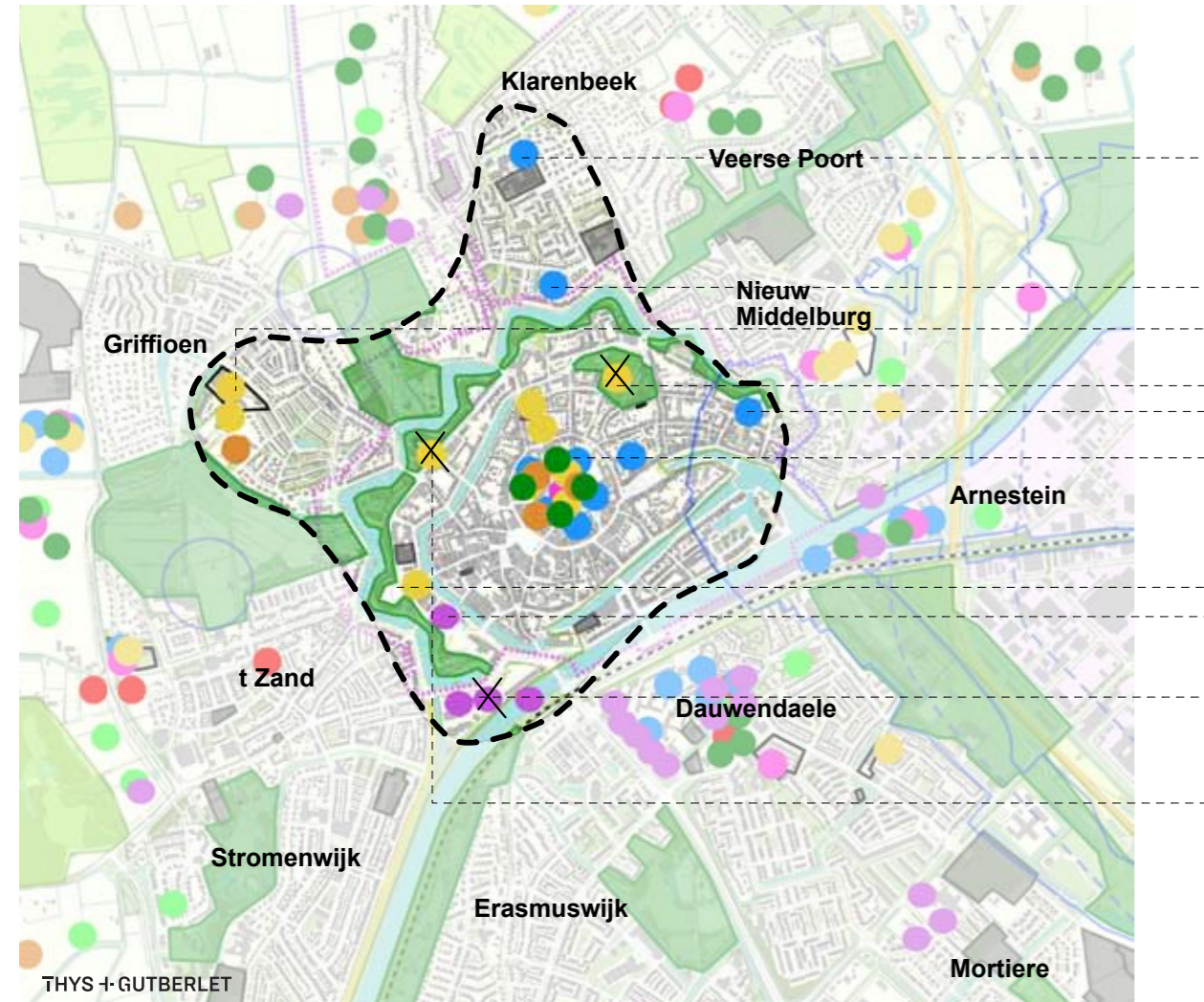
"Ik vond het fijn dat ik echt een stem had."



6. Bijlagen

KAARTEN





**1. Centrum:
Locaties inwonerberaad**

Scholen herbestemmen

Woningbouw Gerbranddylaan: niet slopen maar verduurzamen senioren / jeugd

Griffioen centrum
Henry Dunantlaan Griffioen (Schoolgebouw Aventurijn)
Herbestemmen/verdichten terrein CSW
Molenwaterpark

Talenschool herbestemmen

Inbreiding centrum:
Herbestemmen
Wonen boven winkels
Zelfbewoningsplicht
Bouwput
Damplein

Hof van Tange parkeergarage + woningen

Tref/ Albert Heijn opbouw woningen

~~Poelenplein / Rijkswaterstaat kantoor~~

~~Seisplein / Bolwerk~~



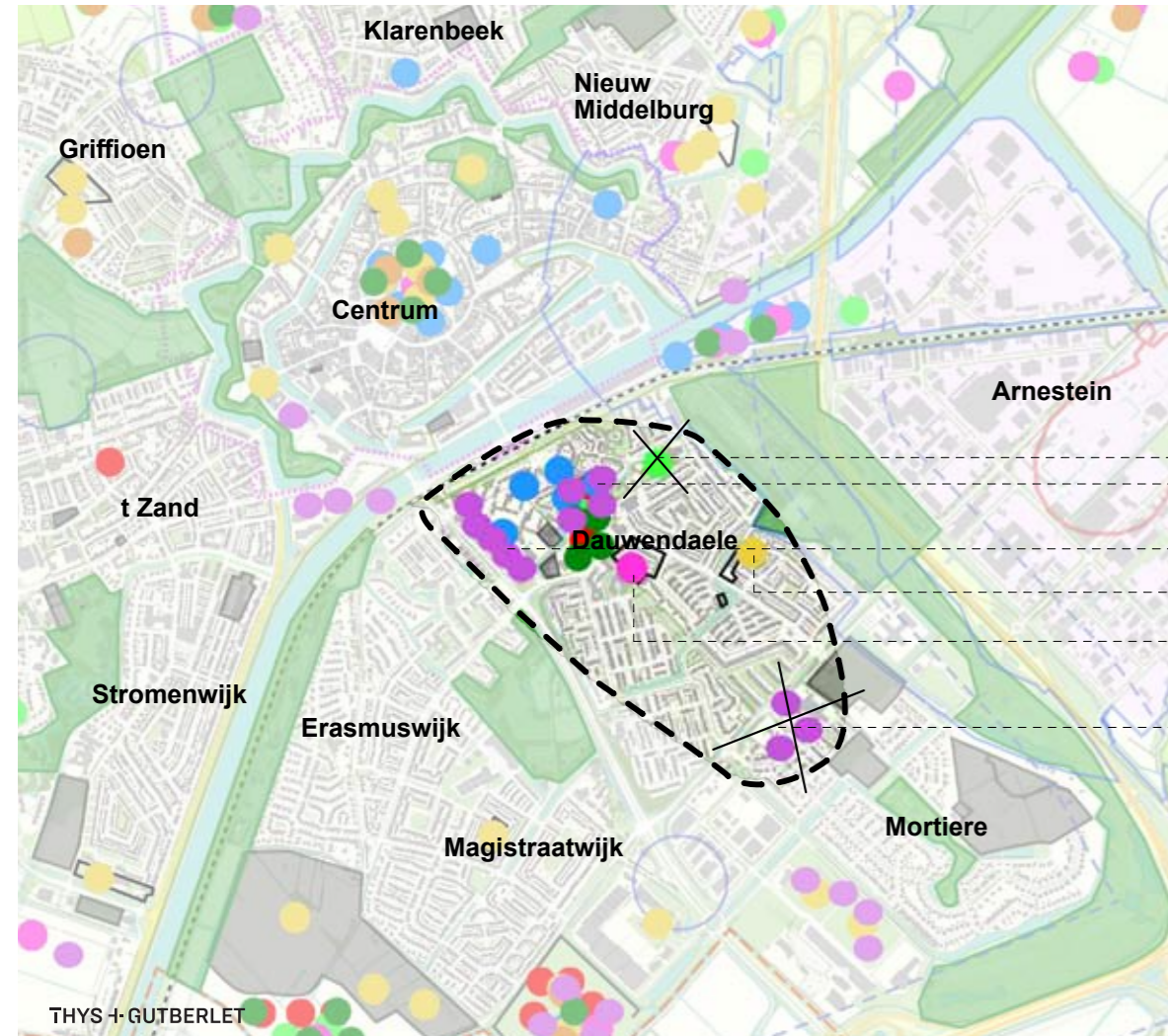
**1. Centrum:
Stemkaart**

Inbreiding centrum:
Herbestemmen waar mogelijk
Inbreiden waar mogelijk
(Zie locaties inwonerberaad op vorige blad voor vertrekpunt onderzoek locaties)

Inbreiding centrum:
Wonen boven winkels

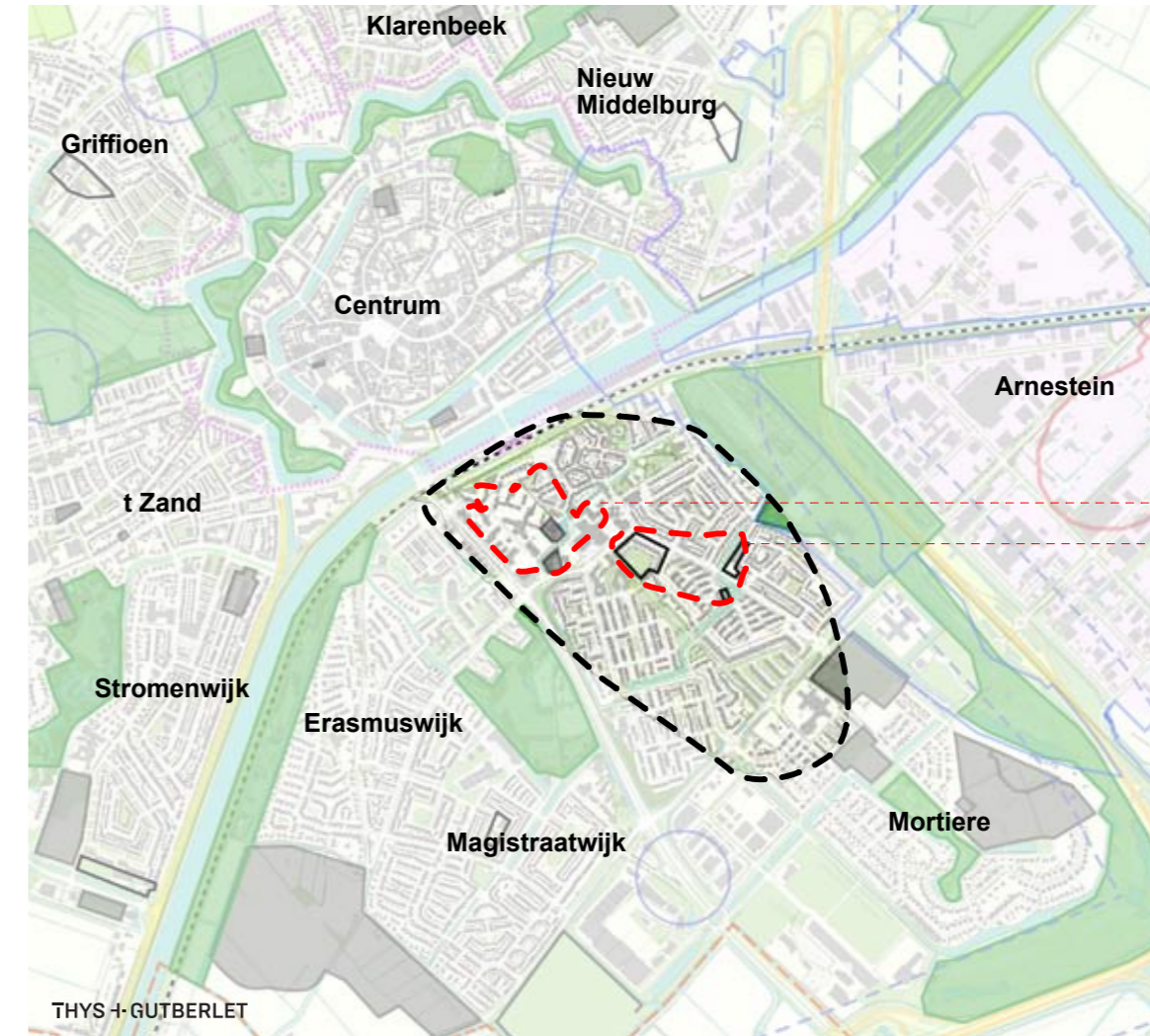
93% Stemming 07.10.23

Algemeen: voorwaarden
Zelfbewoningsplicht
Door visie op parkeren verdichtingslag mogelijk maken
Ook in beschermd stadsgezicht/monumenten moet splitsing van bestaande woningen en inbreiding gestimuleerd worden



**2. Dauwendaele:
Locaties inwonerberaad**

- ~~Dauwendaelsestraat~~ park
- Goudend
Hoogbouw - let wel op sociale problematiek in de wijk
- Buitenruststraat
Herbestemmen met efficiënte hoogbouw
- Archipelschool
"Appartementen woongebouw"
- Rozenburglaan
- ~~Scalda~~
seniorcomplex / starters

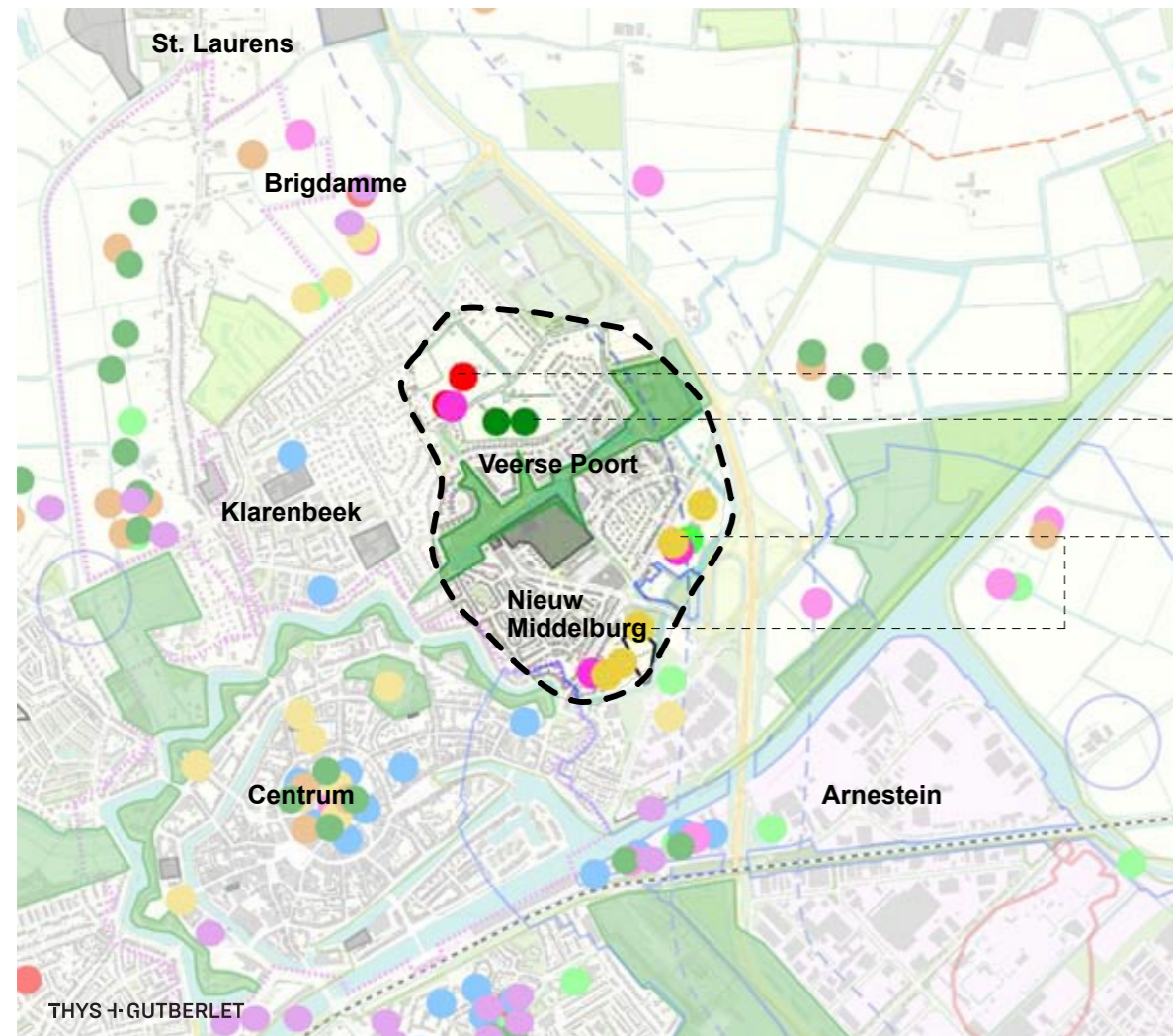


**2. Dauwendaele:
Stemkaart**

Inbreidingslocaties Dauwendaele 'Centrum'

Inbreidingslocaties Dauwendaele

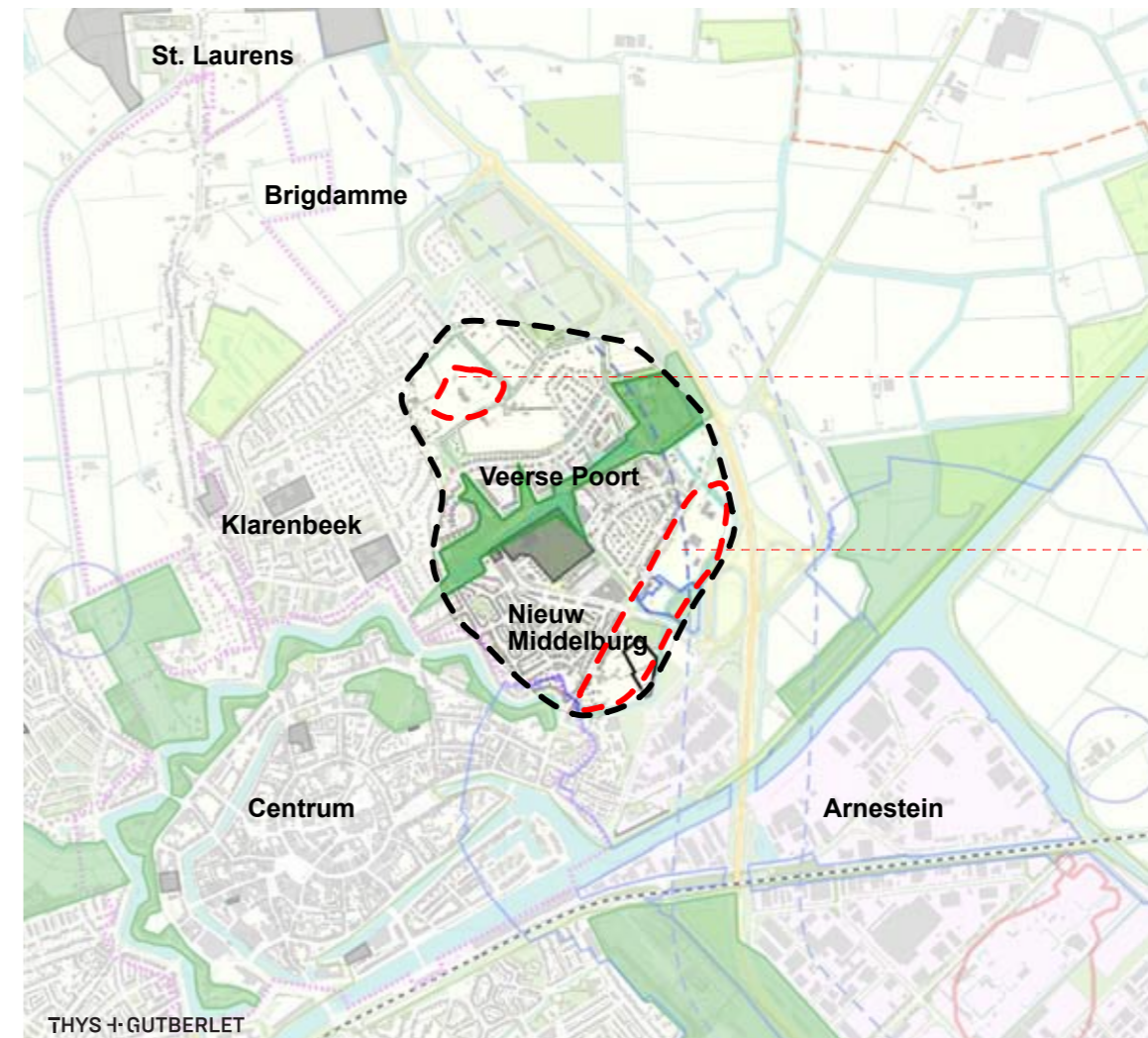
94% Stemming 07.10.23



3. Veerse Poort Locaties inwonerberaad

Wonen in de tuin
dit moet gelden voor de gehele gemeente
Volkstuinen Veerse Poort

Locatie naast Veerseweg
Naast tuincentrum
Achter Walchers Zorgknooppunt



3. Veerse Poort: Stemkaart

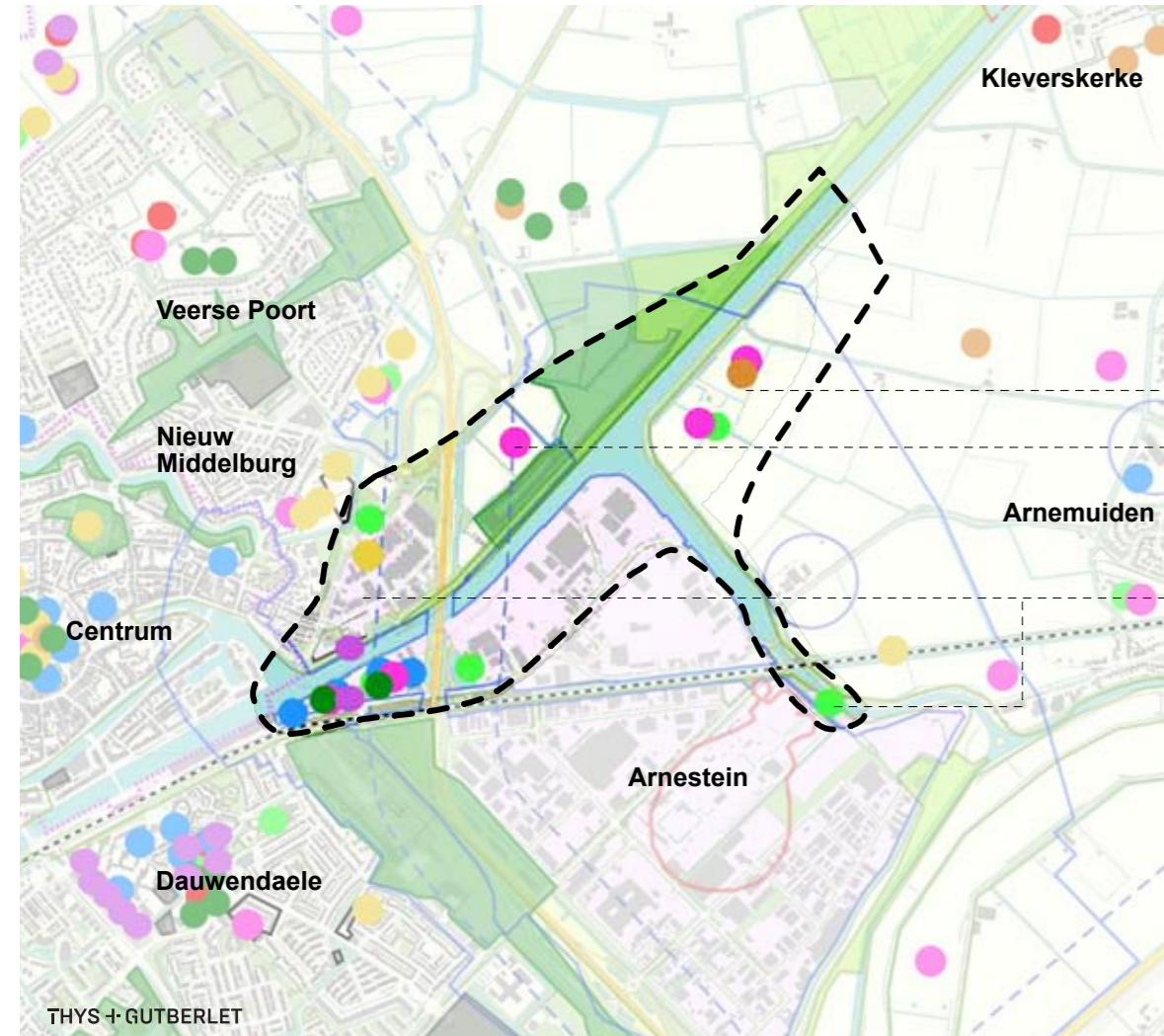
Moties afgewezen:
Wonen in de tuin blijft op de kaart.
Locaties achter Veerseweg blijven op de kaart.

Motie aangenomen:
Locatie Volkstuinen Veerse poort van de kaart genomen.

Wonen in de tuin
algemeen streven voor de gehele gemeente:
eigenaren ruimte geven om (kleine) woningen in
tuin te realiseren. Niet voor recreatieve verhuur.

Locaties naast Veerseweg

72% Stemming 07.10.23

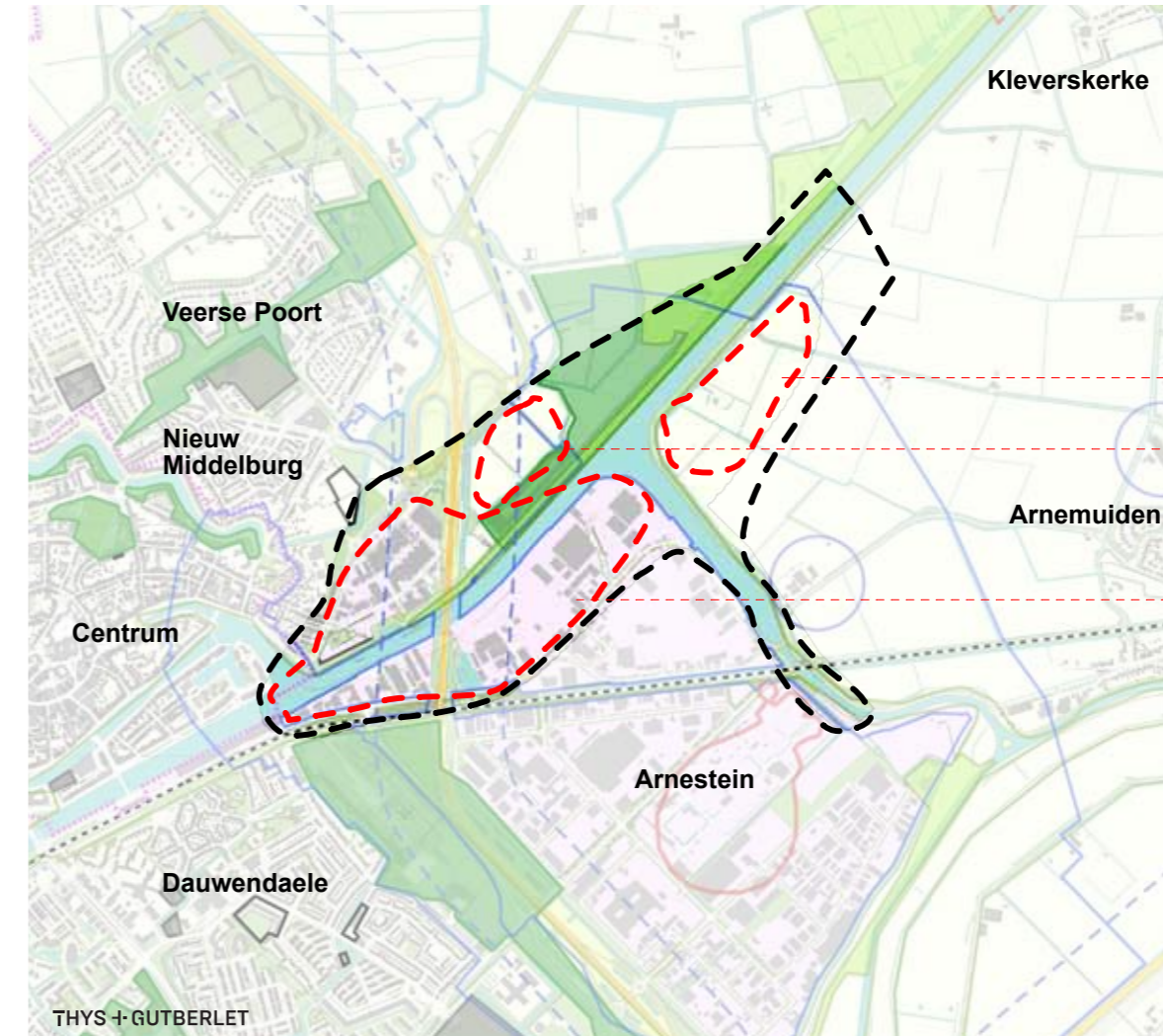


4. Kanaal Locaties Inwonerberaad

Kanaal richting Kleverskerke

Achter voormalige vuilnisbelt

Kanaal Ramsburg en zone 'achter' Stadskantoor
Hoogbouw
Herbestemming industriële gebouwen
Woonboten Siloterrein
Woonboten Arnestein



4. Kanaal: Stemkaart

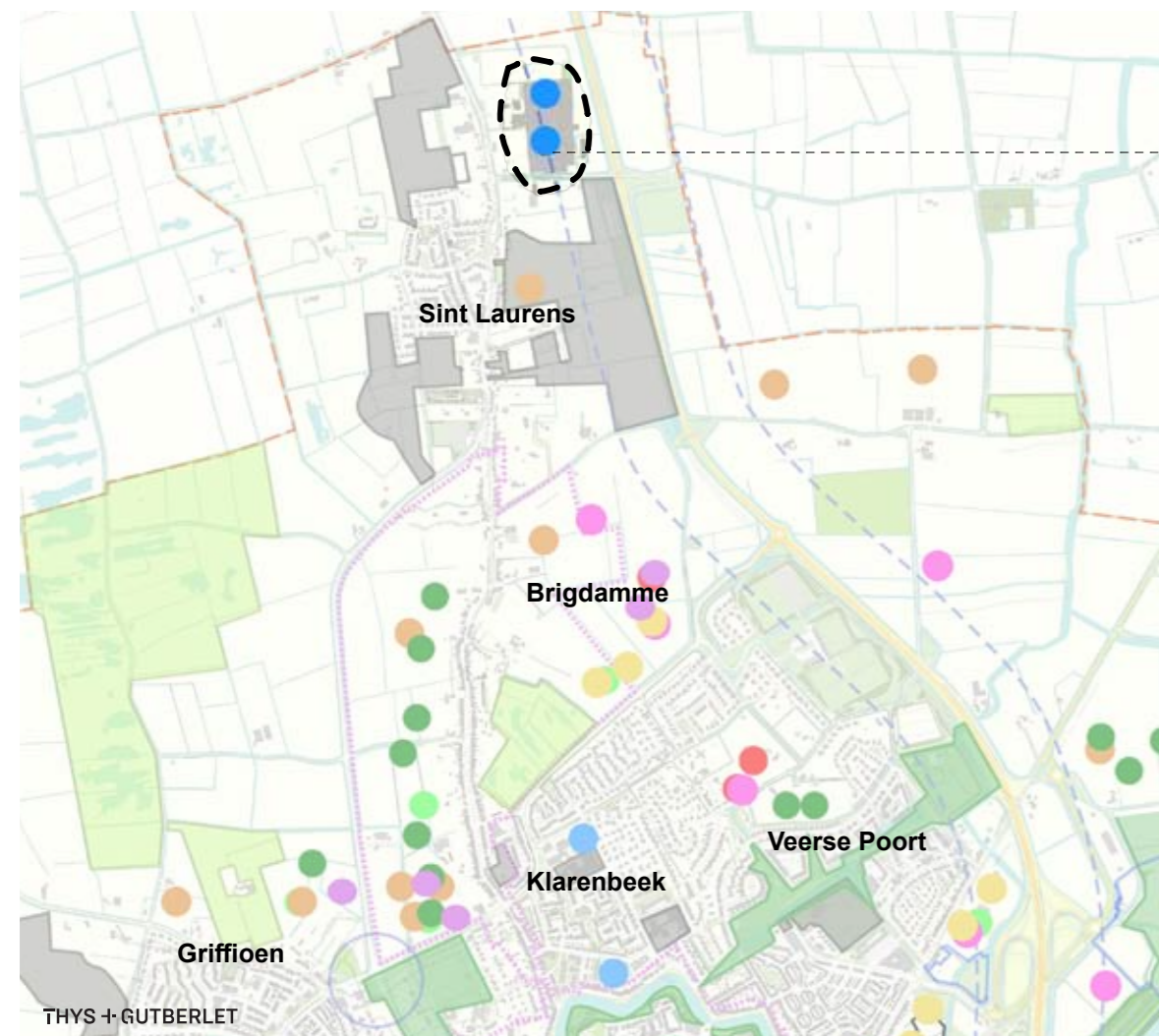
Moties afgewezen:
Locaties 'Kanaal richting Kleverskerke' en 'achter voormalige vuilnisbelt' blijven op de kaart.

Kanaal richting Kleverskerke

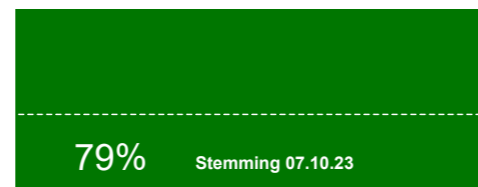
Achter voormalige vuilnisbelt

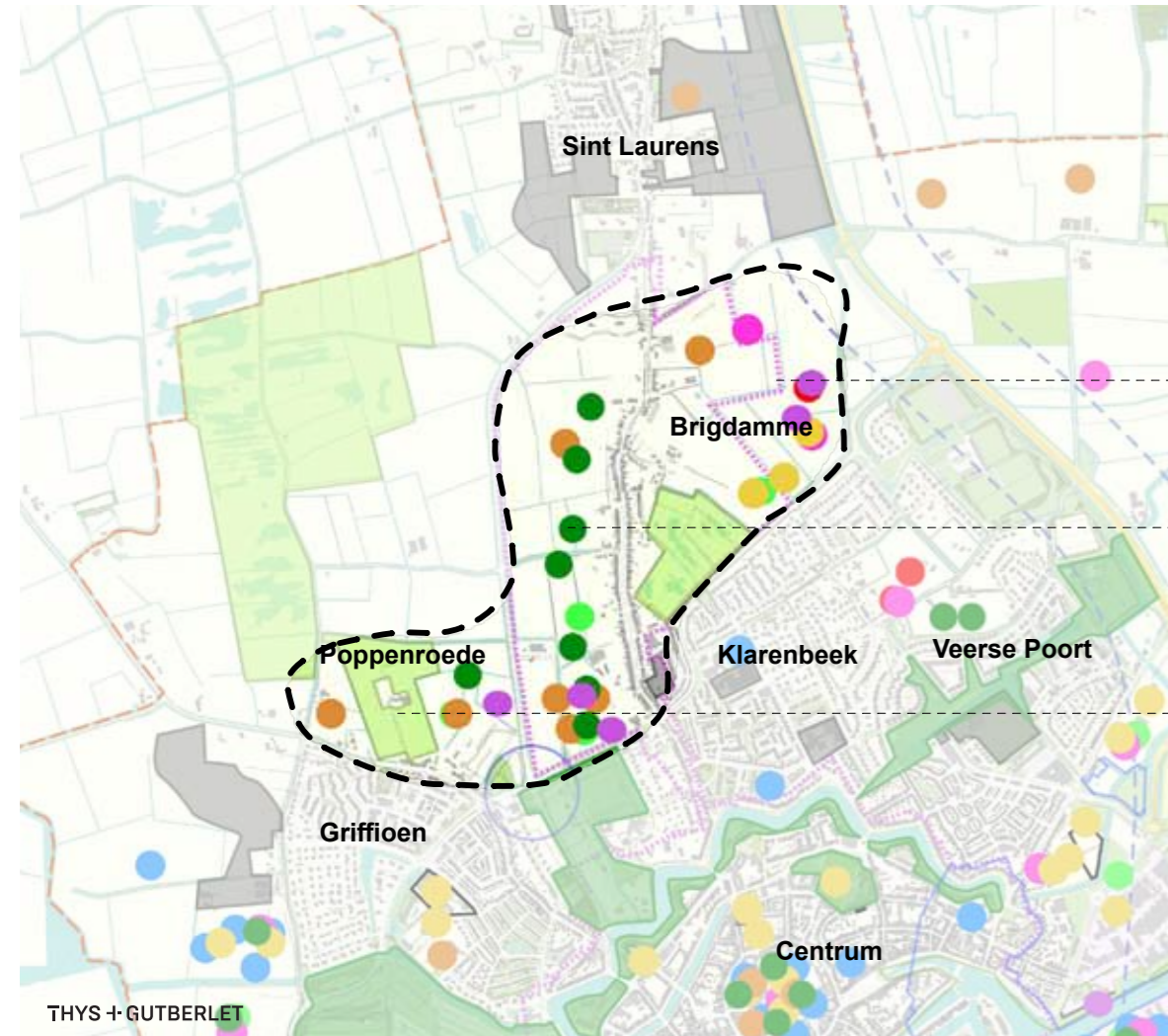
Kanaal Ramsburg en zone 'achter' Stadskantoor

70% Stemming 07.10.23



5. Sint Laurens
Locaties inwonerberaad = Stemkaart
Herbestemming gronden tuinkasbouw





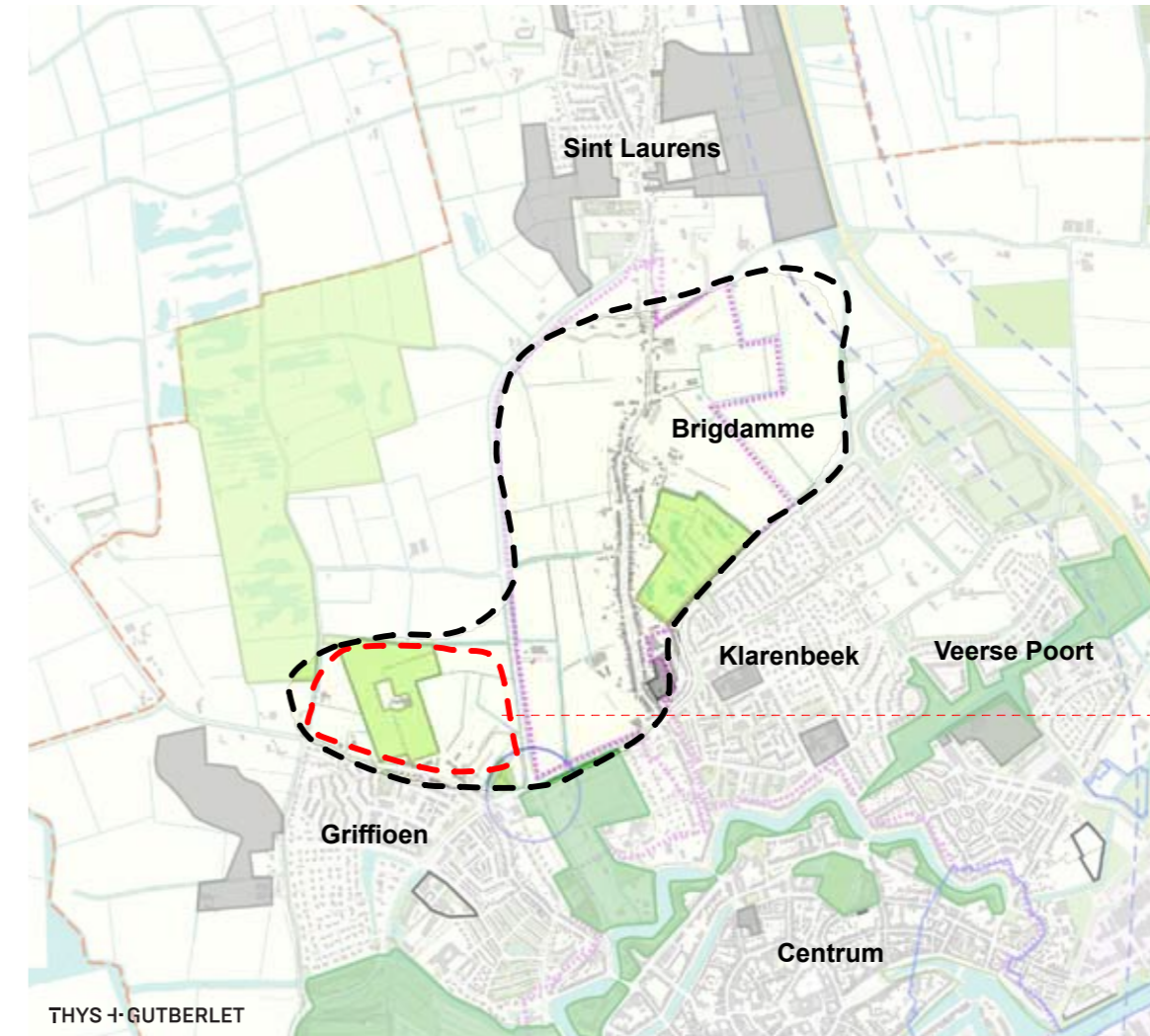
6. Noord
Locaties inwonerberaad

Brigdamseweg

Noordweg

Poppenroede
Walcherseweg
Sandberghlaan

THYS + GUTBERLET



6. Noord:
Stemkaart

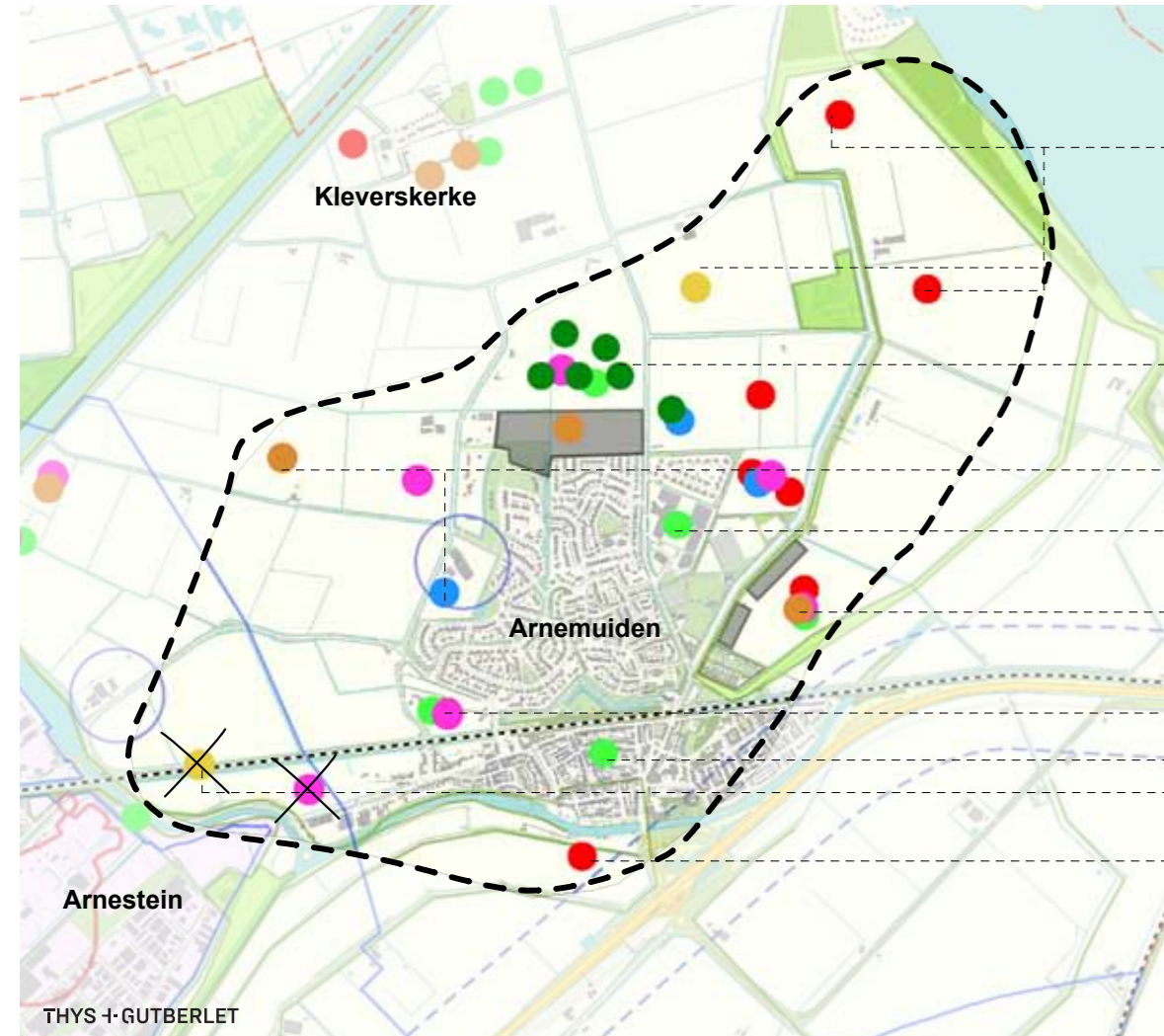
Moties aangenomen:
Locaties Brigdamseweg en Noordweg van de kaart verwijderd.

Motie afgewezen:
Locatie Poppenroede blijft op de kaart.

Poppenroede
Kan hier ecologisch gebouwd worden

46% Stemming 07.10.23

THYS + GUTBERLET



**7. Arнемuiden:
Locaties inwonerberaad**

- Uitbreiden naar Veerse Meer
Wonen aan het water

- Uitbreiding Hazenburg/ Lage Landen
wonen ook voor jongeren
mooi weids landschap

- Uitbreiding Hazenburg
Niet uitbreiden naar Veerse Meer

- Caravanstalling herbestemmen

- Arнемuiden 'Oost'
Dichtbij voorzieningen

- Brakenburg uitbreiding
Aansluiten op het dorp
- Langstraat/ Zuidwal: herbestemming garageboxen
- Wonen op/naast spoorlijn

- ~~Kanaaldijk~~



**7. Arнемuiden:
Stemkaart**

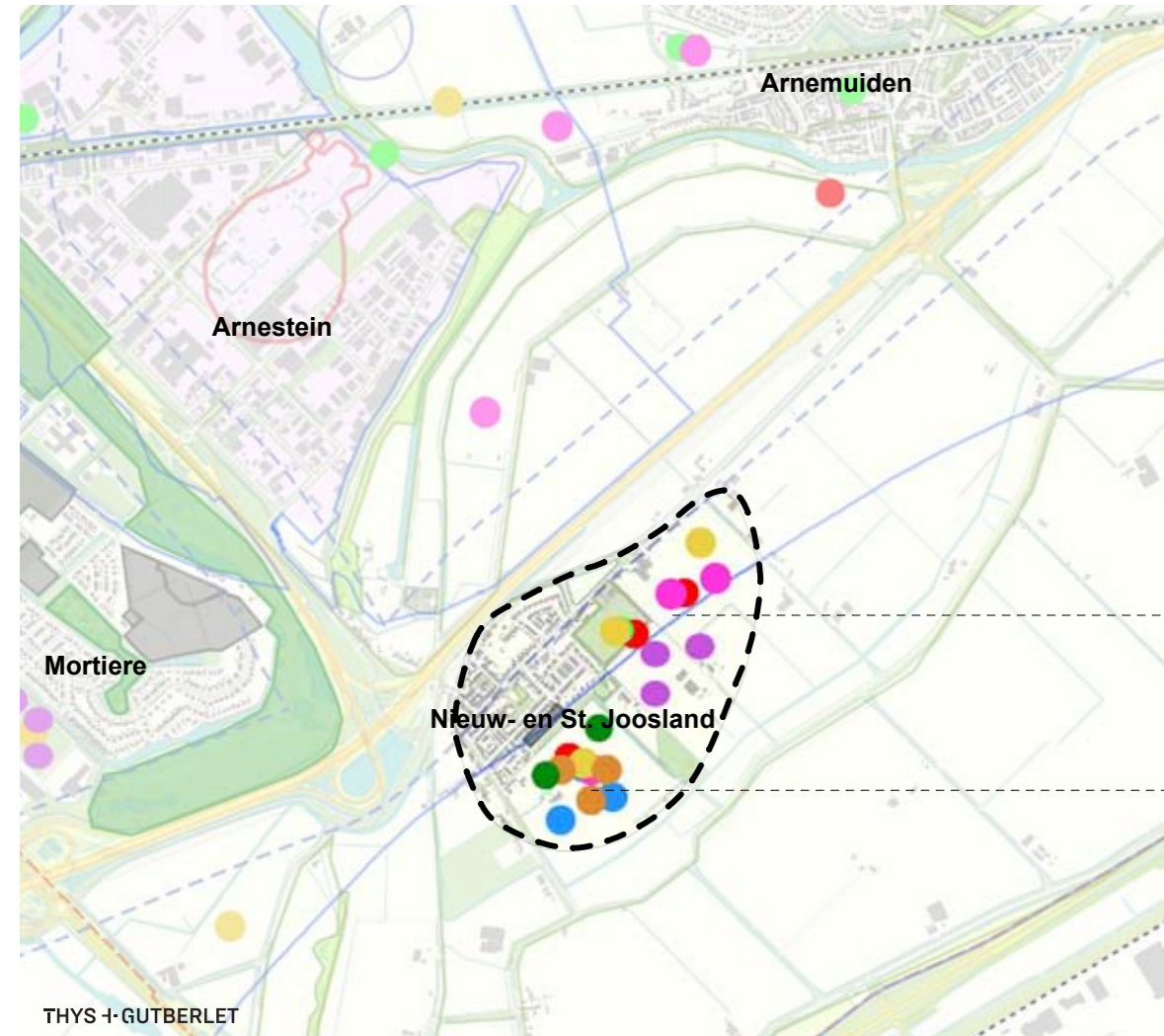
- Uitbreiden naar Veerse Meer

- Uitbreiding rondom kern

- Inbreiding binnen bebouwde kom

- 72%** Stemming 07.10.23

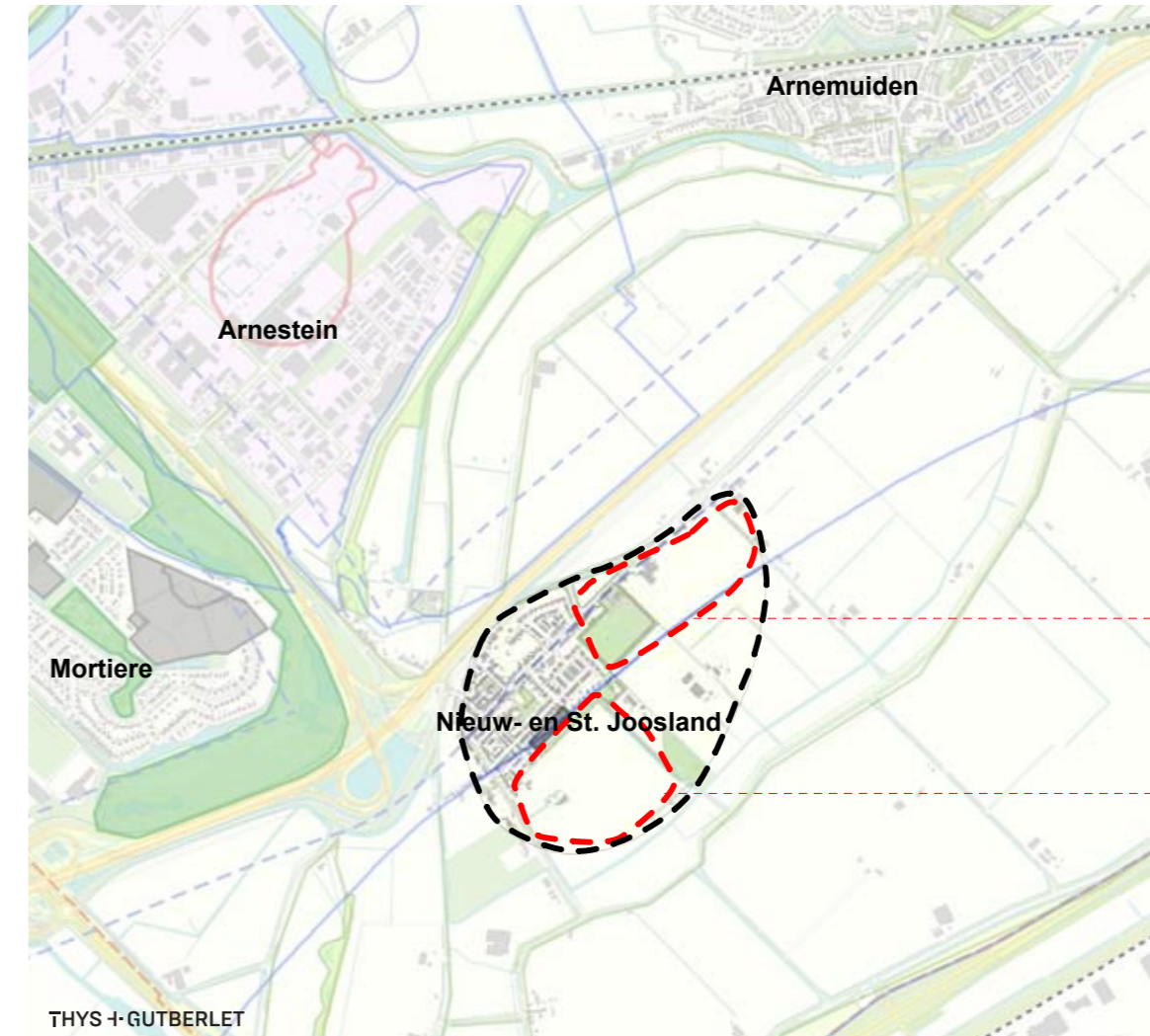
Motie aangenomen:
Locatie Kanaaldijk van de kaart verwijderd.



8. Nieuw- en Sint Joosland: Locaties inwonerberaad

Oude Rijksweg

Zuid



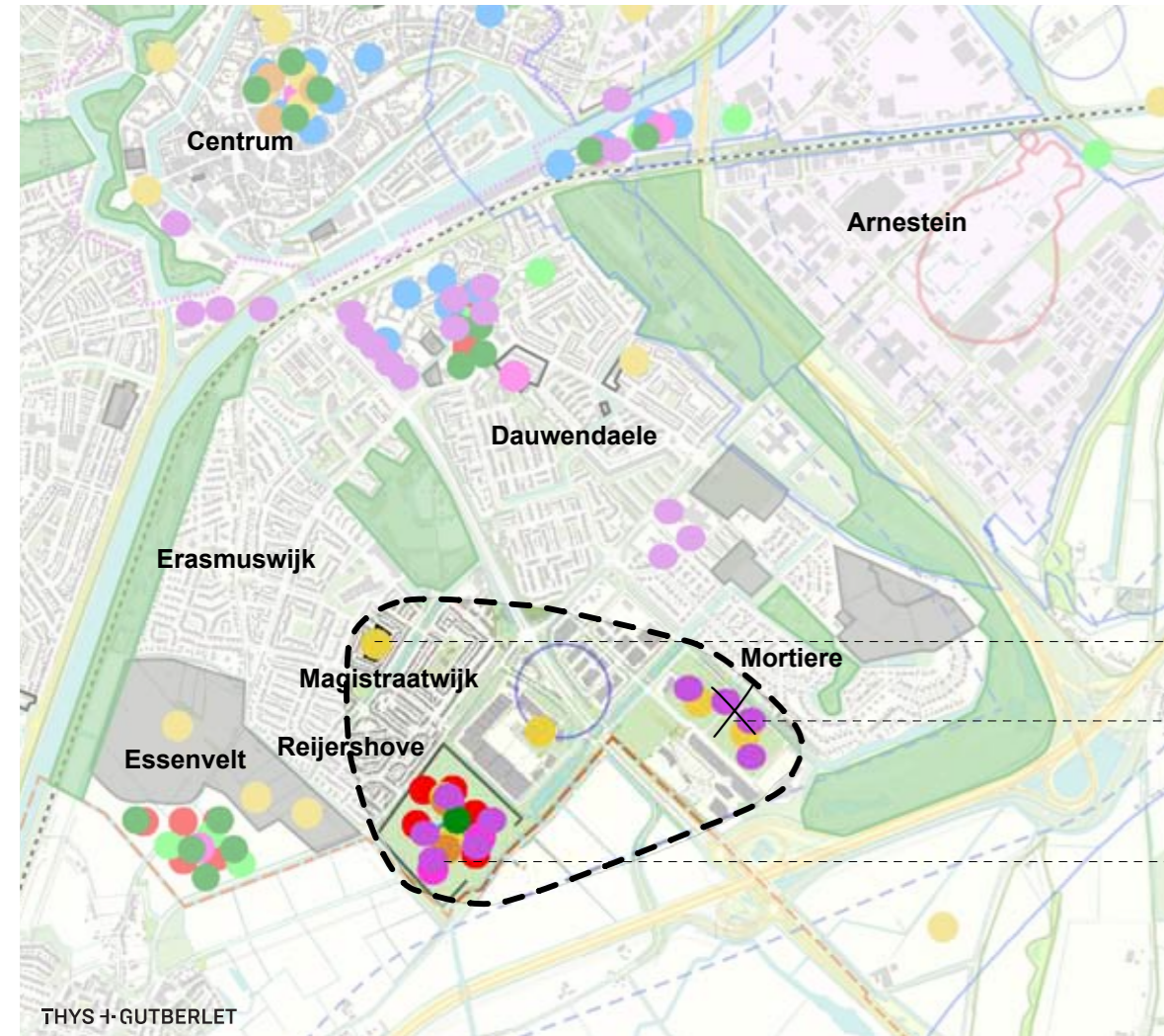
8. Nieuw- en Sint Joosland: Stemkaart

Is deze geluidscontour nog actueel?

Oude Rijksweg

Zuid

85% Stemming 07.10.23



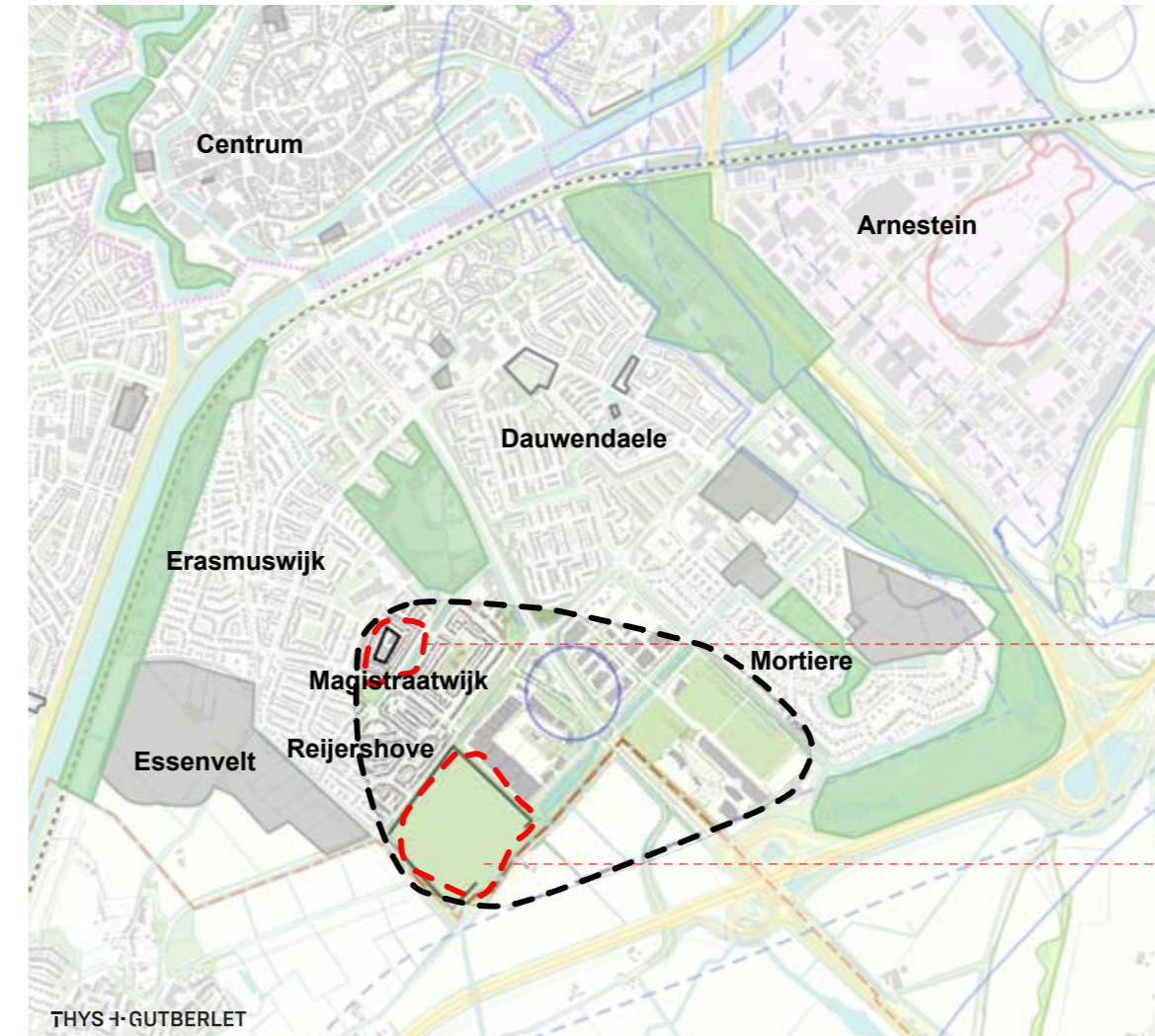
**9. Middelburg Zuid:
Locaties inwonerberaad**

Magistraatwijk Keurhove Schoolgebouw
Herbestemmen / verdichting

Mortiere Achter ZEP terrein

Mortiere Zonnepanelen veld herbestemmen

THYS + GUTBERLET



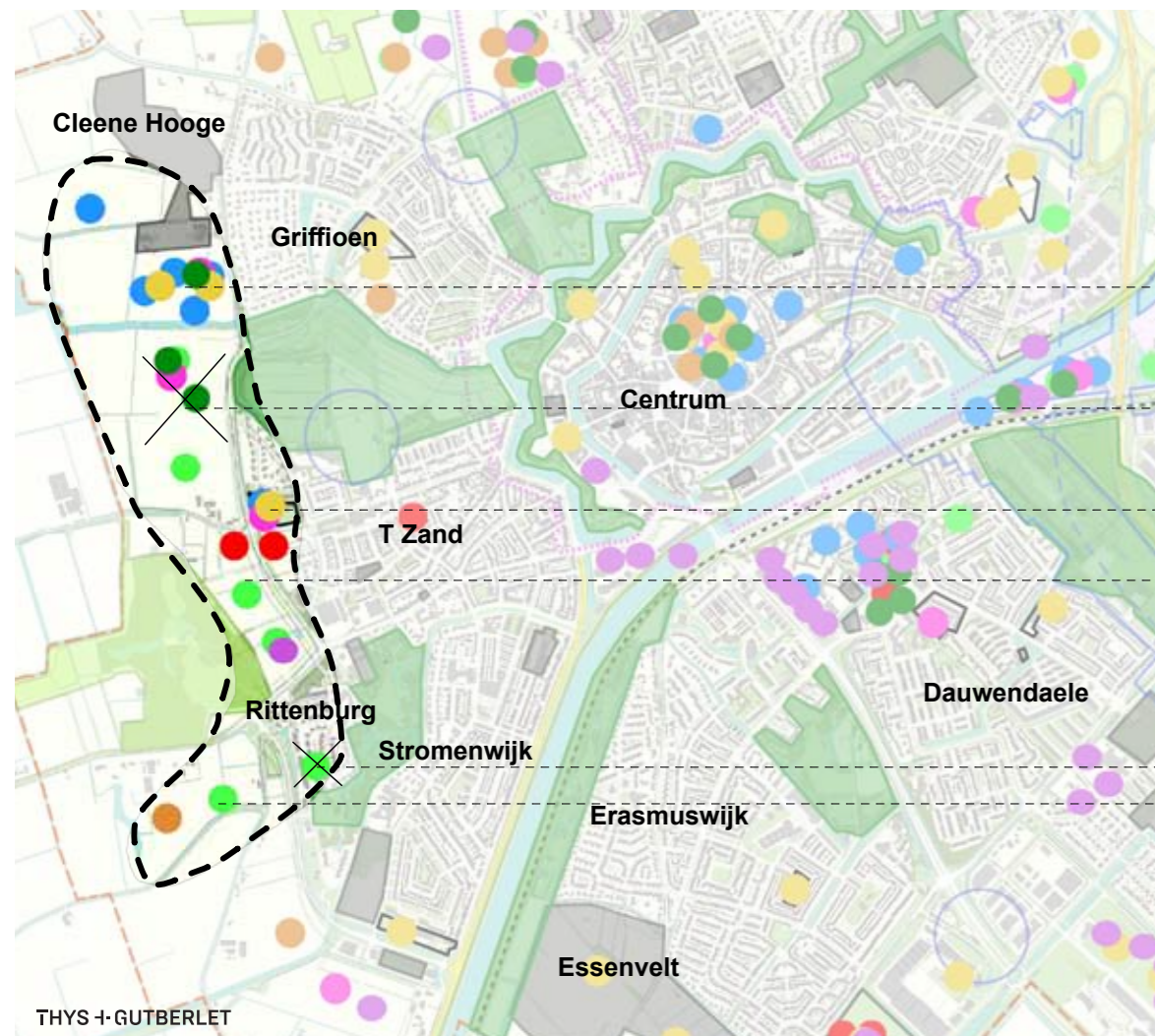
**9. Middelburg Zuid:
Stemkaart**

Magistraatwijk Keurhove Schoolgebouw
Herbestemmen / verdichting

Mortiere Zonnepanelen veld herbestemmen

93% Stemming 07.10.23

THYS + GUTBERLET



**10. Middelburg West:
Locaties inwonerberaad**

Onder Cleene Hooge
"mooie locatie voor woongemeenschap Knarrehojfe o.i.d."

~~Naast Amaliapark 'groene long'~~

Herbestemming Asielzoekerscentrum "Swefrust"
niet slopen maar verduurzamen

Naast Kasteel ter Hooge

~~Rittenburg~~
Uitbreiding Rittenburg

THYS + GUTBERLET



**10. Middelburg West:
Stemkaart**

Moties afgewezen: Locatie naast kasteel Ter Hooge en Rittenburg blijven op de kaart.

Onder Cleene Hooge

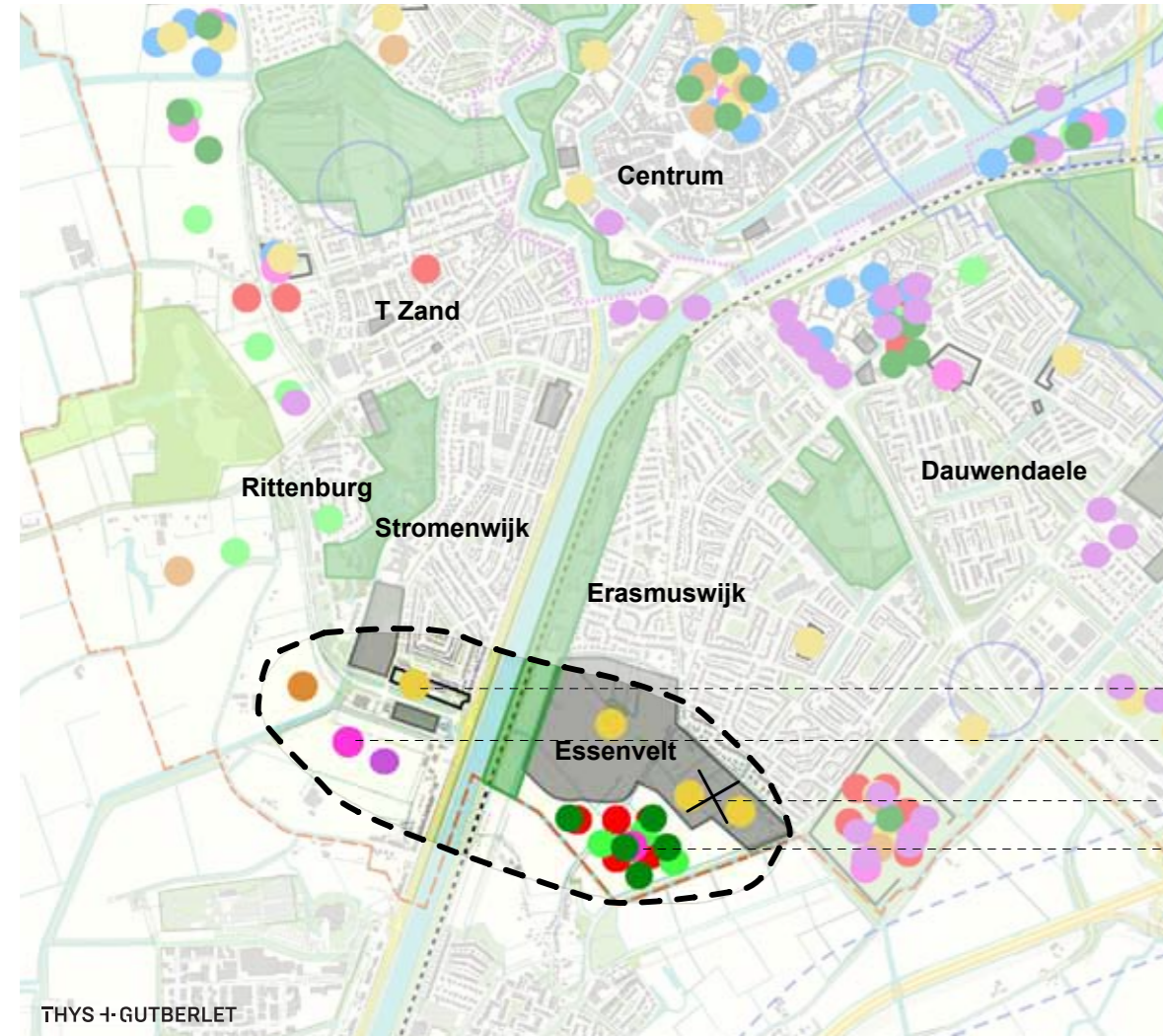
Herbestemming Asielzoekerscentrum "Swefrust"

Naast Kasteel ter Hooge

Uitbreiding Rittenburg

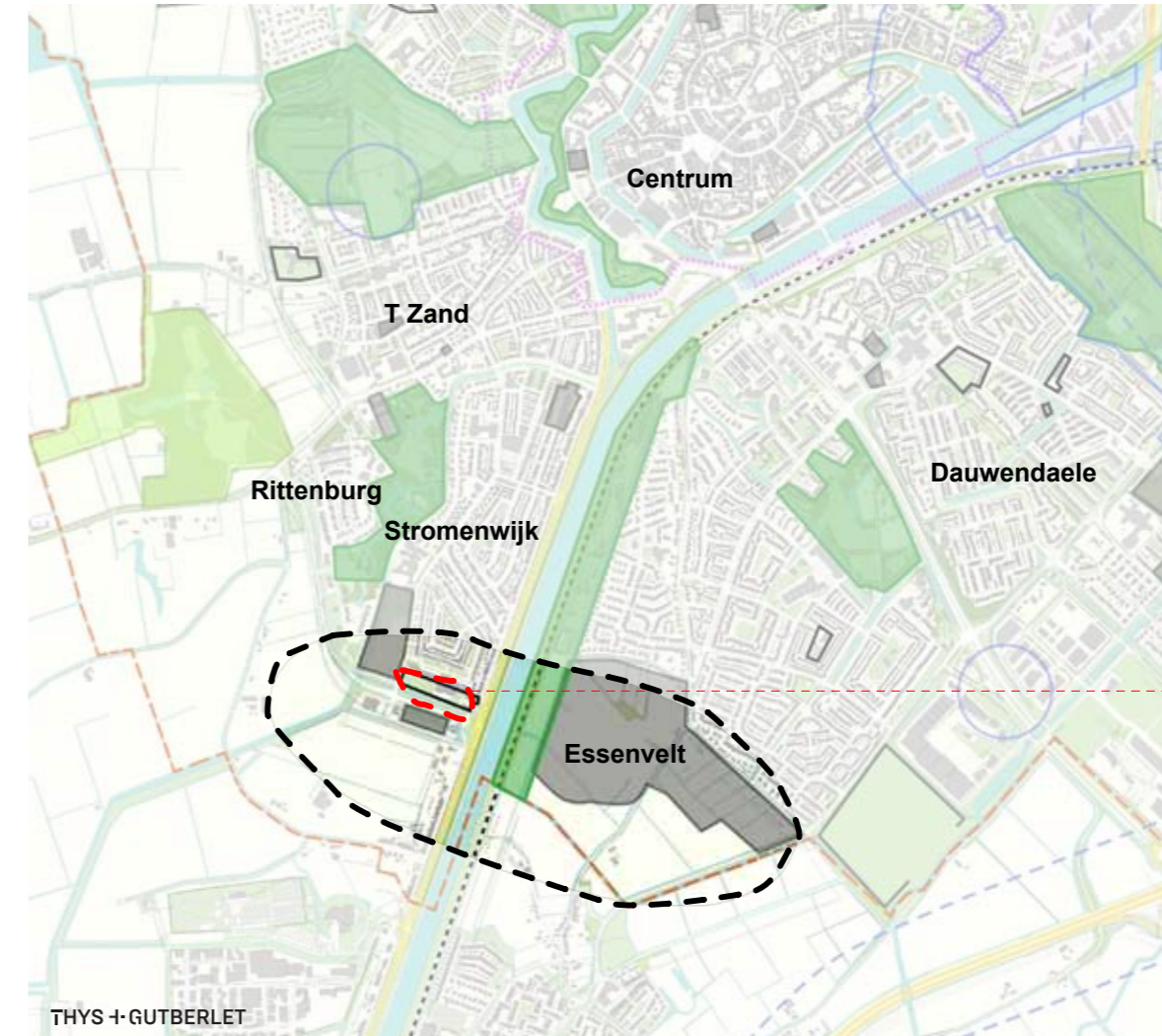
59% Stemming 07.10.23

THYS + GUTBERLET



**11. Middelburg-Souburg:
Locaties inwonerberaad**

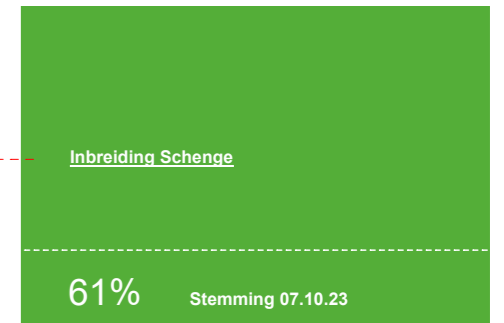
- Inbreiding Schenge
- Uitbreiding Nieuw Abeele
- ~~Essenvelt~~
- Uitbreiding Essenvelt

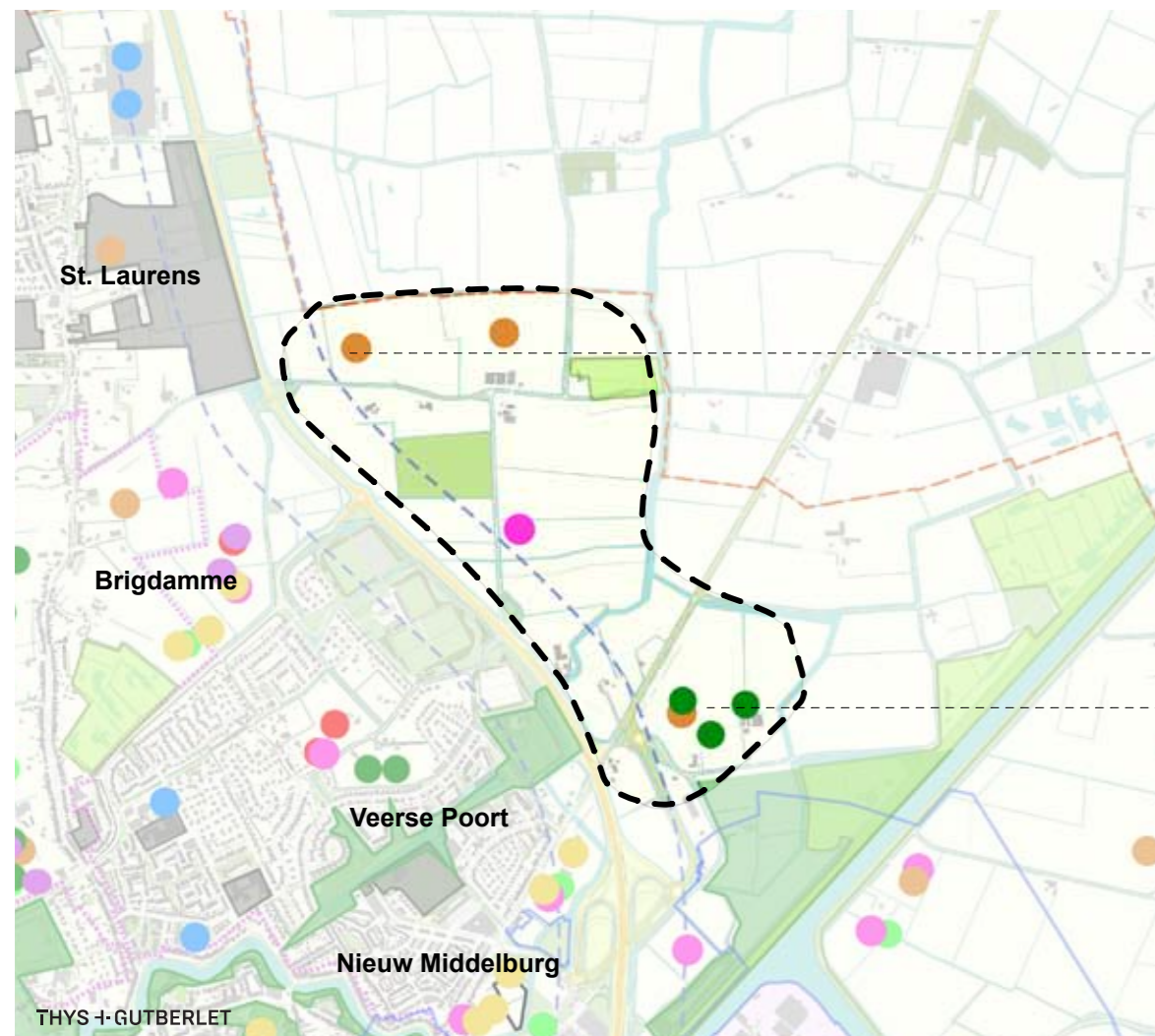


**11. Middelburg-Souburg:
Stemkaart**

Moties aangenomen:
Locaties Essenvelt en Nieuw Abeele van de kaart
weggestemd.

Motie afgewezen: Inbreidingslocatie Schenge blijft op de
kaart.

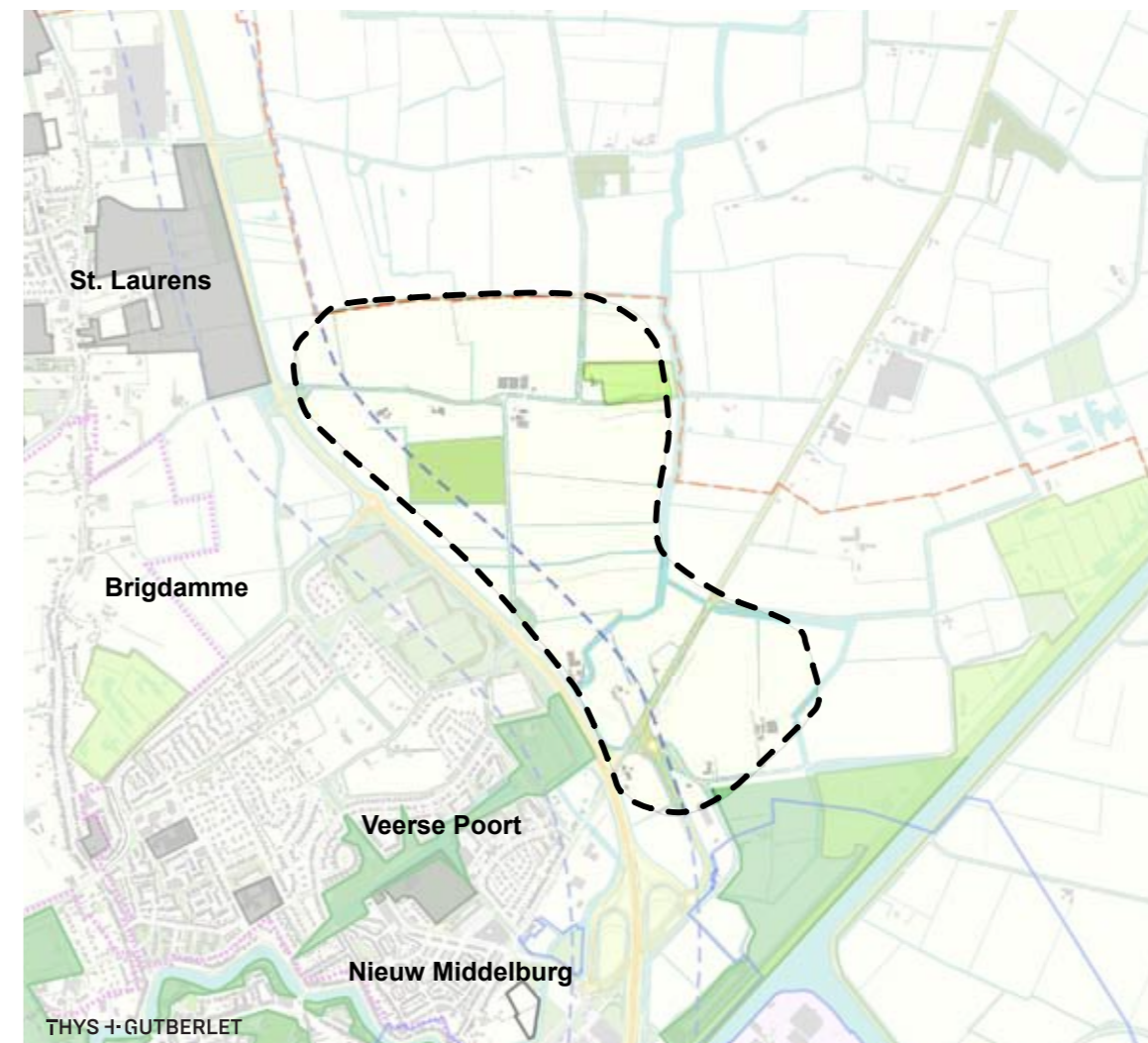




12. Middelburg-Oost: Locaties inwonerberaad

Nieuwenhove

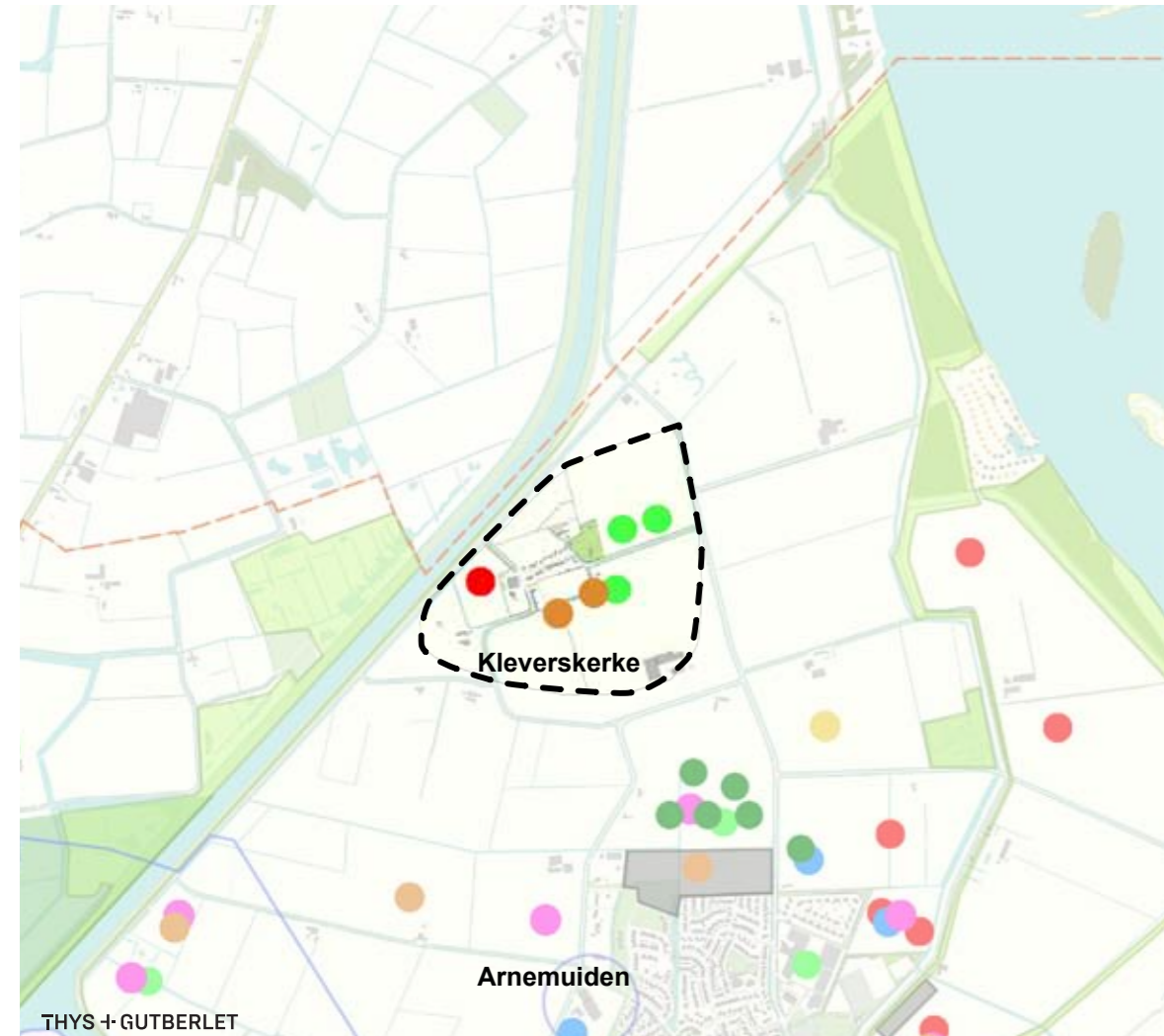
Krooneveld
"Logische richting om uit te breiden richting Veerse Meer"



12. Middelburg-Oost: Stemkaart

Moties aangenomen:
Locatie Nieuwenhove en Krooneveld van de kaart
weggestemd.

Middelburg-Oost verdwijnt als locatie



13. Kleverskerke Locaties inwonerberaad = stemkaart

Motie aangenomen:
Kleverskerke van de kaart weggenomen.

BIJVANGST

- Noodoproep om betaalbare woningen te maken. Laat inwoners daar ook over meedenken. Er moet anders gedacht worden.
- Ook als het gaat om verkeer moet er anders gedacht worden dan 30 jaar geleden. Toen er per woonadres substantieel minder auto's waren dan nu en parkeren en weggebruik aanzienlijk eenvoudiger waren.
- Dit geldt ook voor seniorenwoningen. Er zijn in het land diverse goede voorbeelden van bijzondere woonvormen voor senioren. Denk bijvoorbeeld aan hofjes en het mengen van doelgroepen (jongeren en ouderen).
- Belang van het stimuleren van gemeenschapszin (omzien naar elkaar).
- Ontmoetingsplekken in iedere wijk / buurt.
- Geen houtkachels.
- Onderhoud groen kan beter, geldt ook voor de wegen.
- Weinig parkeerruimte in de omgeving.
- Er is niet overal ruimte voor groen en speelvoorzieningen.
- Er is veel meer mogelijk dan bouwen op een stuk braakliggend grond. Boven rails of water kan een mogelijkheid zijn. Je moet wel aan het idee wennen. Wordt al gedaan in Nederland.
- Graag een zorghotel in iedere wijk.



Adviesrapport Inwonerberaad Woningbouw Middelburg

Colofon

Redactie

John de Rijke, Peggie van Oosten en Rinie Vaane | Inwonerraad
Wesley van der Linden en Ilse Tanis | Bureau EMMA
Wilbert Dingemanse, Michel Acda en Manon Veroude | Gemeente Middelburg

Foto's

Michel Acda en Manon Veroude | Gemeente Middelburg

Ontwerp / vormgeving

broekvorm

November 2023

