

Participatieverslag

Project: Oude schoollocatie Kortgene

Locatie: Dorpshuis Kortgene

Datum: 04-03-2026

Aanwezig:

- Jonathan van de Velde (Projectontwikkelaar)
- Han van de Velde (Projectontwikkelaar)
- Jack van den Berge (Projectontwikkelaar)
- Jonas Westerbeke (Projectontwikkelaar)
- Leander Oostdijk (Architect)
- Yvonne Maas (Wethouder)
- Femke Caspers (Gemeente Noord-Beveland)
- Arnold Schiettekatte (Gemeente Noord-Beveland)
- Marijn Pekaar (Gemeente Noord-Beveland)
- Melvin van Keulen (Gemeente Noord-Beveland)

Doel van de participatieavond

Het doel van de avond was de buurtbewoners en geïnteresseerden op de hoogte te stellen van de voorgenomen ontwikkeling op de oude school locatie in Kortgene. Hierbij was er de mogelijkheid voor de aanwezigen om vragen te stellen, hun zorgen te uiten en in gesprek te gaan over het plan. Daarnaast was het doel om de belanghebbende de mogelijkheid te bieden om zich in te schrijven voor nieuwsupdates, zodat zij tijdens de ontwikkeling op de hoogte gehouden kunnen worden. Ook was het mogelijk om een nieuwe straatnaam te bedenken en deze in te leveren in de daarvoor aangewezen ideeënbus.

Doelgroepen

- Direct omwonenden
- Dorpsraad Kortgene
- Werkgroep oude school
- Inwoners Kortgene

- De gemeente

Opzet van de avond

19:00-19:30 uur: Inloop met bakje koffie/thee

19:30-20:00 uur: Presentatie plenair, aantal vragen plenair beantwoord

20:00 – 21:00 uur: De mogelijkheid om in de zaal in gesprek te gaan met ontwikkelaar en gemeente

21:00-21:30 uur: Napraten met drankje en hapje

Verloop van de avond

De eerste geïnteresseerden kwamen om 19:05 binnen in de zaal. Er stond voor alle bezoekers koffie, thee en een koekje klaar. De bezoekers konden alvast rond de informatietafels lopen welke waren opgesteld aan de zijkanten van de zaal. In het midden van de zaal waren er een aantal tafels met stoelen neer gezet zodat degenen die dat wilden konden gaan zitten. Naar schatting waren er uiteindelijk circa 50 mensen aanwezig tijdens de presentatie.

Om 19.30 uur verwelkomde wethouder Maas de aanwezigen en gaf een korte toelichting op het traject dat gevolgd is tot aan de gunning van de locatie aan Blouberg. Ze gaf aan dat er eerder participatie heeft plaatsgevonden omtrent het veegplan en dat er dus ook niet gesproken wordt over hoogtes en aantallen etc. Ook vertelde ze hoe het nu staat met de sloop, dat de kringloopwinkel een nieuwe locatie heeft en dat de dierenweide ieder moment verhuisd kan worden. Aansluitend kreeg Jonathan van de Velde het woord namens Blouberg.

Jonathan heeft namens Blouberg het plan gepresenteerd waarmee Blouberg de uitvraag van de gemeente Noord-Beveland heeft gewonnen. De presentatie is in de bijlagen opgenomen. Tijdens deze presentatie is er ingegaan op de volgende onderdelen:

- Typologieën en aantallen woningen;
- Stedenbouwkundige opzet;
- Prijzen

Na de presentatie zijn plenair al enkele vragen gesteld, welke beantwoord zijn door Jonathan en wethouder Maas. Aansluitend zijn op de informatiemarkt de mensen ook nog te woord gestaan. Op de informatiemarkt stonden de ontwikkelaar en gemeente bij de informatie tafels om de mensen met vragen verdere informatie te verschaffen. Dit werd gedaan aan de hand van de brochures en de posters. Deze vragen en antwoorden zijn opgenomen in de bijlagen.

De toon op deze avond was overwegend positief. Er werden ook enkele zorgen geuit, maar niet van zorgwekkende aard. Al met al hebben we constructieve gesprekken kunnen voeren met de aanwezigen.

Conclusie

Er kwamen twee zorgpunten meermalig terug. Dat was ten eerste de inkijk in enkele tuinen vanuit de bovenste appartementen. Ten tweede waren er enkele zorgen of de ingetekende waterberging voldoende was. Er waren enkele mensen met aangrenzende tuinen bang dat zij wateroverlast zouden krijgen in hun tuin in geval van extreme regenval. Onze reactie daarop is terug te vinden in de bijlagen. Verder waren de mensen blij met de algemene uitgangspunten van het ontwerp, zoals de uitstraling en de doelgroepen waarvoor gebouwd wordt.

Vervolgproces

Er zal op een later moment een tweede participatieavond georganiseerd worden. Wanneer en hoe deze georganiseerd wordt zal op een later moment bekeken worden. Dat hangt onder andere af van het verdere verloop van het ontwikkelproces en de gereedheid van alle stukken.

Bijlage 1: ontvangen vragen en antwoorden

Ontvangen vragen en opmerkingen tijdens de informatieavond op 4 maart 2026.

	Vraag/opmerking	Beantwoording projectontwikkelaar	Beantwoording gemeente
1	Wat wordt in dit project precies verstaan onder betaalbare woningen?	De betaalbaarheidsgrens wordt bepaald door het Rijk. Voor 2026 is dat € 420.000,- (voor 2027 wordt dit opnieuw vastgesteld door het Rijk). Echter vinden wij dat voor Zeeuwse begrippen niet betaalbaar. Daarom doen wij ons best om woningen te realiseren voor een lagere, voor Zeeuwse begrippen, betaalbare verkoopprijzen.	

2	Staan de verkoopprijzen vast?	De verkoopprijzen staan nog niet vast en geven enkel een indicatie. Wij doen ons best om deze verkoopprijzen te realiseren maar door bijvoorbeeld prijsstijgingen o.i.d. kunnen de verkoopprijzen afwijken.	
3	Is de afwerking van de natte ruimtes (keuken, badkamer, toilet) inbegrepen in de verkoopprijs?	In de verkoopprijs is de badkamer en toiletruimte inbegrepen. De keuken is niet inbegrepen in de verkoopprijs.	
4	Op welk moment worden wij geïnformeerd over de start van de verkoop, en op welke manier gebeurt dit, zodat met name lokale bewoners tijdig kunnen reageren en hiervan kunnen profiteren.	Zodra de verkoopstukken gereed zijn en de vergunningen definitief start de verkoop. Op dat moment worden eerst de geïnteresseerde benaderd die zich vooraf hadden gemeld. Daarna volgt er een advertentie in het gele krantje en op de website van de gemeente en de ontwikkelaar. Op een later moment worden de woningen aangeboden via Funda en andere mediakanalen.	

5	Wordt de nieuwe straat ingericht als doorgaande route, of betreft het uitsluitend bestemmingsverkeer?	Dit zal nog worden uitgewerkt waardoor er nu nog geen concreet antwoord gegeven kan worden.	
6	Bij de sloop van de oude school verwachten wij dat er veel ratten vrijkomen. Welke maatregelen worden genomen om te voorkomen dat deze overlast veroorzaken bij de omliggende woningen?		De gemeente verwacht dit niet. In de school of directe omgeving zijn geen sporen van ratten waargenomen. De vijver blijft in de sloopfase ongemoeid. Mochten ratten worden gesignaleerd, worden er gepaste maatregelen genomen.
7	Ik maak me zorgen over mogelijke inkijk vanuit het appartementencomplex richting de woningen aan de Hoofdstraat. Hoe wordt hiermee omgegaan in het ontwerp?	Wij doen ons best om dit zoveel als mogelijk te voorkomen. Zo is er tussen de tuinen en het appartementengebouw een brede wadi getekend. Ook zullen er langs de rand van deze wadi bomen en andere bosschages worden geplant.	
8	Wij wonen vlak naast de bouwlocatie. Het is een laag gedeelte van het dorp. De bouwlocatie wordt wellicht (iets) opgehoogd. Krijgen we straks geen wateroverlast voor afstromend water vanaf de nieuwe woonlocatie?	Begrijpelijk dat er zorgen zijn over eventuele wateroverlast. Echter zijn wij bekend met het laagste punt van het dorp en hebben wij er juist rekening mee gehouden dat er voldoende waterberging plaats moet vinden. Het terrein zal in het nieuwe	

		plan niet afwateren naar de omliggende tuinen, maar juist visa versa. De tuinen wateren af naar de wadi die in het nieuwe plan wordt aangelegd.	
9	Aan de zijkant van de locatie is een wadi c.q. vijver getekend. Ik vrees voor muggenoverlast.	Aan de rechterzijde van het plan is inderdaad een wadi getekend. Deze wadi is bedoeld als opvang van het overtollige water. Het idee van de wadi is niet dat er water in blijft staan. Zeker niet in de droge periode van de zomer, wanneer ook de muggen leven. De verwachting is dan ook niet dat de wadi zal zorgen voor overlast van muggen.	
10	De wadi staat waarschijnlijk meestal droog. Komen daar speeltoestellen voor kinderen?	De wadi staat inderdaad meestal droog. Echter moet hij wel onderhouden kunnen worden door de gemeente. In de wadi worden door de ontwikkelaar geen speeltoestellen geplaatst.	
11	Ik heb interesse in een twee-onder-een-kapwoning en ik heb een kleine camper. Is daar (eigen) parkeerruimte voor?	Deze wens is bij ons bekend. Momenteel zien we daar nog geen mogelijkheid toe, maar we houden het wel in het achterhoofd tijdens	

		de verdere uitontwikkeling.	
12	Komen er ook sociale huurwoningen in het project?		De ontwikkelaar is nog in overleg met Beveland Wonen om de mogelijkheden daarvoor te verkennen. Hierover is nog geen uitsluitsel te geven.
13	Nu kan ik mijn achtererf aan de Hoofdstraat bereiken via het schoolplein. Dat wil ik in de nieuwe situatie graag ook.		De wens van de vraagsteller dateert van zeer ruim vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. In de bestemmingsplanprocedure is dit niet aan de orde gekomen, hiermee is dan ook geen rekening gehouden. Het past ook niet in het stedenbouwkundig ontwerp. Aan deze vraag kan dan ook niet tegemoet worden gekomen.
14	Wordt de ontsluitingsweg naar de appartementen en achterkant van de woningen openbare weg of is die alleen voor bestemmingsverkeer?	Het wordt een openbare weg. Of het enkel voor bestemmingsverkeer zal gelden is nog niet afgestemd.	

Bijlage 2: Presentatie

WELKOM

INFORMATIEAVOND ONTWIKKELING LOCATIE OUDER SCHOOL KORTGENE



Het plan

RUIMTELIJKE INPASSING



Het plan

WOONPROGRAMMA

12

Senioren-
appartementen

KLEIN: € 345.000 - € 355.000 V.O.N.
GROOT: € 395.000 - € 405.000 V.O.N.



6

Levensloop-
bestendige
woningen

RIJ: € 390.000 - € 400.000 V.O.N.
2/IKAP: € 415.000 - € 425.000 V.O.N.



10

Starterswoningen

TUSSEN: € 305.000 - € 315.000 V.O.N.
HOEK: € 325.000 - € 355.000 V.O.N.



Architectonische & stedenbouwkundige invulling

SENIORENWONINGEN



Architectonische & stedenbouwkundige invulling

STARTERSWONINGEN



Architectonische & stedenbouwkundige invulling
APPARTEMENTEN



NATUURINCLUSIEF BOUWEN



Bouwen aan samen leven in het groen

Huismus en gierzwaluw

- Geïntegreerde inbouwnestkasten.
- Hergebruikte dakpannen met ruwe structuur > natuurlijke schuilplekken voor mussen.
- Geïntegreerde mussenpannen.
- Clustergewijze plaatsing.
- Een ecooloog begeleidt de integratie.



Vleermuizen

- Hogere gevels van het appartementengebouw krijgen vleermuiskasten (inbouwstenen).
- Geschikt als kraam- of zomerverblijf voor vleermuizen.
- Sedumdaken en het groene tuinklaarpakket bieden direct voedsel voor deze soorten.



Insecten en kwetsbare soorten

- ‘Rommelhoekjes’ in openbare ruimte met gestapelde hergebruikte dakpannen en takkenrillen.
- Insectenhôtels t.b.v. bestuiving en als voedselbron voor vogels.
- Schuilplaatsen voor egels.



Bijlage 3: Foto's

