

Notulen: Klankbordgroep Sint Laurens Noord

1 oktober 2024

Aanwezige klankbordleden:

Dhr. + Mevr. S.
Dhr. P.
Dhr. A.
Dhr. M.
Mevr. Van den H.
Dhr. M.
Mevr. De P.
Dhr. S.
Dhr. Van B.
Dhr. + Mevr. S.
Dhr. S.

Aanwezigen projectgroep:

Patrick Fransen – NOAHH | Network Oriented Architecture
Floris Horstink – Heijmans Vastgoed
Rob Sanderse – Woongoed Middelburg
Jannita Dingemanse – Gemeente Middelburg

Floris Horstink heet allen welkom. Er volgt een voorstelrondje.

Patrick Fransen doet een korte terugblik op de dorpsavond van afgelopen 5 september.

Samenvattend kwamen tijdens de bijeenkomst de volgende kernwaarden naar voren, die we in samenwerking met de klankbordgroep verder zullen uitwerken:

1. Landelijke stijl / dorps
2. Water en groen: Reflectie van het natuurrijke landschap in de woonomgeving, met veel groene hofjes en erven.
3. Karakter van Sint Laurens en gemeenschapszin, voorzieningen. Een buurt die het karakter van Sint Laurens weerspiegelt en uitnodigt tot ontmoeting.
4. Levensloopbestendig wonen. Woningen die geschikt zijn voor bewoners in verschillende levensfasen.
5. Speelplaatsen voor kinderen. Veilige en uitnodigende speelplekken voor onze jongste bewoners.
6. Duurzaam materiaalgebruik
7. Aansluiting op bestaande bebouwing

Patrick Fransen licht de visie op de openbare ruimte nader toe met referentiebeelden en plankaart. De eerste reacties van de klankbordgroep leden zijn positief.

Patrick Fransen en Floris Horstink geven een terugblik op het locatiebezoek bij alle aangemelde aanwonenden aan het plangebied gehouden op 26 september jl. De opmerkingen vanuit de bewoners aan de Van Borsselenlaan betekent verdunnen aan de randen en verdichten in het midden van Sint Laurens Noord, danwel herpositioneren kavels aan de zuidrand ter verbetering zichtlijnen. → Hierop wordt verder gestudeerd.

Een eerste plankaart met daarop kavelstudie wordt getoond en op tafel gelegd ter verdere bespreking.

Er werd een vraag gesteld: de 30-30-30-10 regel geldt voor heel Middelburg, toch niet alleen voor dit gebied? → Raad heeft besloten om dit wel voor dit gebied toe te passen. Er is in Sint Laurens veel behoefte aan ook een groot deel sociale woningbouw en betaalbare woningen. We kunnen niet alleen grote en duurdere kavels bouwen.

Vraag: kunnen er voorzieningen komen in het gebied? → Daar kunnen we beter Sint Laurens breed naar kijken, waar iets zou kunnen landen. Hoeft niet per se in dit uitbreidingsgebied. Voorzieningen trekken verkeer aan en een centraler punt is dan meer voor de hand liggend.

Vraag: Komt het er zo uit te zien als in de Laurens-hof, in Sint Laurens Zuid? → Nee, hier wordt een ander beeldkwaliteitsplan voor opgesteld. Dat gaan we in een volgende klankbordgroep-bijeenkomst verder op in.

Opmerking: Stuk grond tussen Popkensburg en deel van de Kasteelstraat mag gewoon niet bebouwd worden. Is een heel mooi open stuk tussen beide in, en dat moet zo blijven. Geen bebouwing langs de karakteristieke oprijlaan, dat moet open blijven zodat het beter tot zijn recht komt.

Opmerking: Qua grootte van het plangebied zou het de voorkeur hebben om twee volwaardige verkeersontsluitingen te maken. → Dit is door de verkeerskundigen van de gemeente onderzocht en één ontsluiting + een calamiteitenroute zou voldoende moeten zijn voor dit aantal woningen. Wel heeft het de voorkeur om 2 ontsluitingen te maken. Er wordt nog gezocht naar andere mogelijkheden daarvoor.

Vraag: Kan er van de grote landhuiskavels aan de Wilgenhoekweg geen andere invulling worden bedacht, gezien de kavels niet worden verkocht? → In principe liggen deze kavels al vast in een bestemmingsplan en is besloten om de kavels te laten zoals ze zijn bestemd. We zullen nog terugkomen op dit voorstel.

Uitgelegd wordt dat er gefaseerd gebouwd zal worden, vanuit de zuidkant (tegen de Van Borsselelaan), richting het noorden. Dit vanwege de afwikkeling en ontsluiting van het bouwverkeer via de noordelijke aansluiting op de Wilgenhoekweg. Zodat de eerste fase nieuwe bewoners geen overlast ervaart van bouwverkeer door hun straten.

Opmerking: Er zit een goede visie in het plan. Het is een goed concept.