

Verslag informatieavond Zuidsingel

Dinsdag 29 januari 2009, raadzaal in het stadskantoor te Middelburg

Aanwezig:

- Gemeente Middelburg
- Walcherse Bouw Unie
- Architectenbureau Fierloos

Inleiding

De heer De Vries heet alle aanwezigen van harte welkom. Hij vat kort samen wat de verwachtingen voor de avond zijn en hij stelt de sprekers voor. Benadrukt wordt dat de avond is georganiseerd door de Walcherse Bouw Unie (WBU). Zij zullen samen met architectenbureau Fierloos een nieuw plan presenteren voor de locatie Zuidsingel.

De directeur van de WBU, de heer van Kralingen, zal de stand van zaken toelichten waarna de heer Fierloos het plan zal presenteren. Tenslotte bestaat de mogelijkheid om vragen te stellen.

Planontwikkeling

De heer Van Kralingen zet uiteen dat de bouwput inmiddels voor het grootste gedeelte is gevuld met beton. Het vullen, dat zowel technisch als logistiek zeer zorgvuldig is voorbereid, is goed verlopen. "Er is geen zandkorreltje verschoven" en het waterpeil is door het vullen niet gewijzigd. De put is nu veilig en stabiel. Hiermee is het eerste deel van de opgave voltooid. Het tweede deel, het realiseren van een woningbouwplan, kan nu beginnen. Het woningbouwplan is in concept gereed. De heer Fierloos krijgt het woord om het plan toe te lichten.

Presentatie Hans Fierloos

De nieuwe stedenbouwkundige opzet bevat in totaal 58 appartementen en 20 grondgebonden woningen. De woningen hebben hun voordeur aan de aangrenzende straten. Slechts vijf woningen worden ontsloten vanaf het verhoogde binnenplein. Onder de woningen die op de bouwput worden gerealiseerd ligt een tweelaagse parkeergarage. De bovenste laag van de garage steekt ongeveer een meter boven maaiveld uit, waardoor het binnenterrein verhoogd is. De parkeerkelder is vanuit de Koningstraat toegankelijk. In totaal bevat de parkeerkelder circa 150 parkeerplaatsen waarbij ook een fors aantal bergingen. Een aantal parkeerplaatsen zal worden verkocht aan omwonenden. Om daglicht in de parkeerkelder toe te laten is gekozen voor een glaskap. Het gebied zal een geheel eigen karakter krijgen dat past binnen de bestaande omgeving.

Naar aanleiding van de presentaties worden de volgende vragen gesteld:

De eerste vraag heeft betrekking op de twee nieuwe woningen aan de Korte Noordstraat. Afgevraagd wordt of de twee woningen ter vervanging dienen van de bestaande woningen. Ook vraagt men zich af of de woningen op de hoek Koningstraat - Zuidsingel behouden zullen blijven.

De heer Van Kralingen legt uit dat de nieuwe woningen worden toegevoegd aan de bestaande woningen in het gebied. De huidige woningen worden niet gesloopt.

Vraag: Is er al een prijsindicatie van de woningen bekend en klopt het dat pas gebouwd gaat worden wanneer 60% van de woningen is verkocht.

De heer Van Kralingen geeft aan dat de prijzen nog niet bekend zijn. Door de snelheid van de planvorming is er nog geen tijd geweest om na te denken over de verkooptactiek en is ook nog niet gerekend met verkoopprijzen. De heer Van Kralingen raadt de bezoekers aan nog even geduld te hebben.

Met de gemeente is de afspraak gemaakt dat pas gebouwd gaat worden bij verkoop van 60% van de woningen. Op dit moment is makelaar M2 ingeschakeld voor de verkoop maar (mogelijk) in de toekomst wordt mogelijk nog een ander makelaarssteam ingeschakeld.

Vraag: Kan de gemeente geen stimulerende maatregelen nemen, zodat eerder gestart kan worden dan bij 60% voorverkoop.

De heer Van Kralingen reageert door aan te geven dat de gemeente dit best zou willen maar dan zal zij met alternatieve stimulerende maatregelen moeten komen.

De heer De Vries vult aan dat de belangen van de WBU en de gemeente hetzelfde zijn en dat zo snel mogelijk gebouwd moet gaan worden. Bij verkoopproblemen zal de gemeente zeker meedenken en mogelijkheden zoeken om de bouw te stimuleren. De datum waarop met de bouw gestart kan worden is ook sterk afhankelijk van de procedures die nog doorlopen moeten worden.

Vraag: Worden ankerloze spouwmuren toegepast en welke tussenruimte wordt voor de muren gebruikt, dit in verband met geluidswering.

De heer Van Kralingen legt uit dat de WBU zich houdt aan de regels van het Bouwbesluit en daarnaast metingen uitvoert. In sommige gevallen wordt inderdaad gebruik gemaakt van ankerloze spouwmuren. Er moet vanuit gegaan worden dat geluid tegenwoordig in nieuwbouwprojecten geen probleem meer is.

Vraag: Zijn de zijschotten, die op het herstelplan staan aangegeven, al geplaatst in de bouwput.

De heer Van Kralingen zet uiteen dat de put gevuld gaat worden met drie lagen. Op dit moment zijn twee van de drie lagen aangebracht. Bij het starten van de bouwwerkzaamheden zullen allereerst schermen in de bouwput gehangen worden waarna de derde laag erin gestort kan worden. Deze laag zorgt voor een waterdichte aansluiting om de put droog te krijgen. De werkzaamheden kunnen nu niet uitgevoerd worden omdat de werkzaamheden afhankelijk zijn van het definitieve bouwplan en de Ruimtelijke Ordeningsprocedure die eerst moet worden doorlopen.

De heer Rauch (lid van de klankbordgroep) merkt op dat tijdens de klankbordgroepbijeenkomst opmerkingen zijn gemaakt over de vormgeving van de appartementen aan de Zuidsingel. De opmerkingen zouden meegenomen worden maar de getoonde tekeningen vanavond zijn nog exact hetzelfde.

De heer Van Kralingen geeft aan dat de tijd tussen de klankbordgroepbijeenkomst en deze informatiebijeenkomst te kort is om in het plan wijzigingen aan te brengen. Daarnaast is de klankbordgroep één van de overlegpartners waarvan de aanbevelingen meegenomen moeten worden in het planproces. Dit vraagt om zorgvuldige afwegingen. Grote wijzigingen in het planconcept zullen naar verwachting niet plaatsvinden, "we staan achter het plan". De heer Fierloos vult aan dat tijdens de klankbordgroepbijeenkomst goede opmerkingen zijn gemaakt die meegenomen zullen worden.

Men spreekt de angst uit voor toename van verkeersbewegingen in de Koningstraat.

De heer Fierloos legt uit dat de Koningstraat als toegang naar de parkeerkelder, niet te maken krijgt met een grote toename van verkeersbewegingen. De parkeerkelder is een stallinggarage waar de verkeersbewegingen gering zijn. Dit in tegenstelling tot het eerdere plan voor de schouwburg, waar het ging om een openbare parkeergarage.

Tot slot vraagt men wat de volgende stappen zijn die men moet ondernemen wanneer sprake is van interesse in de nieuwe woningen.

De heer Van Kralingen zet uiteen dat men formulieren kan invullen waarbij men vervolgens op de hoogte wordt gehouden van de ontwikkelingen.

De heer De Vries wil tot slot aangeven dat de SVRZ heeft aangeboden zorg aan te bieden aan mensen die in het plangebied gaan wonen. Dit is een groot voordeel voor ouderen die interesse hebben in een van de woningen.

Enkele afbeeldingen uit de presentatie van Hans Fierloos komen op de site www.zuidsingelmiddelburg.nl te staan. Op de laatst genoemde site kunt u zich opgeven als geïnteresseerde voor het woningbouwplan en wordt u op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen.

Afsluiting

Albert de Vries sluit de avond af en bedankt alle aanwezigen voor hun komst.