

Verslag van de werkgroep Opbouw en Parkeren Zuidsingel

Datum: maandag 19 januari 2009

Locatie: Fractiekamer 0.13.17 op het stadskantoor te Middelburg

Aanwezig: Tony Loogman, Anneloes Lockefeer, Daisy van Rijswijk (gemeente) Marco Welhuis, H. Fierloos (Fierloos Architecten) Floris Horstink, Gert van Kralingen (Walcherse Bouw Unie)

Aanwezige klankbordgroepleden: A. Holleman, L. Clarijs, C. van Marion-Lobbezoo, S. Kelsdonk, R.P. Rauch

Afwezig: E. de Graaf, B. Jakobsen, W. Griffioen, A. Alewijnse

De heer Loogman heet iedereen welkom en geeft aan dat de heer Suylen (projectleider) niet aanwezig wegens ziekte. De heer van Kralingen zet uiteen dat allereerst de heer Fierloos een presentatie zal geven omtrent de nieuwe architectonische ontwerpen. Vervolgens krijgen de klankbordgroepleden de mogelijkheid om op deze presentatie te reageren.

Presentatie Hans Fierloos

Het plangebied is in te delen in twee deelgebieden; de 'bouwput' en de Koningstraat. De eerste opzet voor het ontwerp bevat appartementen, eengezinswoningen en een binnenhof. De appartementen zijn gesitueerd aan de Zuidsingel en de Korte Noordstraat. De entree voor de onderliggende parkeergarage bevindt zich aan de Koningstraat. De twee-laagse parkeergarage bevat naast parkeerplaatsen ook bergingen en garageboxen en wordt voorzien van daglicht door middel van een glazen plaat. De woningen aan de Koningstraat hebben een souterrain. In totaal worden door middel van de parkeergarage 148 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 33 boxen. Daarnaast omvat de garage circa 87 bergingen.

De gebouwen zijn ontworpen vanuit de indeling van de binnenruimte. De gevels krijgen rafelige dakranden met afwisseling in kleuren baksteen. Daarnaast verspringt de voorgevelrooilijn voor een levendige uitstraling. In het plan zijn geen erkers verwerkt.

Reacties:

De eerste reacties zijn positief. Met name de woningplannen aan de Koningstraat, Appendix en de Stoppelaartuin worden goed ontvangen. Wel heeft men vragen over het totaal aantal woningen die zijn verwerkt in de plannen. In totaal gaat het om circa 80 woningen waarvan ongeveer 20 grondgebonden. De appartementen aan de Zuidsingel krijgen 5 lagen. Dit komt neer op circa 15 meter. Dat is ongeveer de hoogte van de oude situatie.

De heer Rauch benadrukt dat de details bepalend zijn voor de uitstraling. Opvallend is dat enkel rechte lijnen zijn gebruikt waardoor verspringingen en gebogen lijnen ontbreken in het ontwerp, met name het deel aan de Zuidsingel. Hij vraagt om prints van de tekeningen om bescheiden aanbevelingen te kunnen doen aangevuld met foto's. Mevrouw van Marion-Lobbezoo vindt het ontwerp mooi maar is het wel eens met de heer Rauch. Ze geeft de aanbeveling om verschillende stijlen daken te creëren, meer ronde lijnen te gebruiken en erkers te creëren. Dit graag met natuurlijke materialen. Hierdoor kan het doel van een tijdloze en mooie veroudering nagestreefd worden.

Mevrouw Kelsdonk vult aan dat de appartementen aan de Zuidsingel te 'blokkerig' en te statisch zijn ontworpen. Daarnaast is de Koningstraat een smalle straat waardoor 3 bouwlagen een kolossaal beeld uitstraalt.

Mevrouw Clarijs geeft aan dat voor direct - omwonenden de parkeergarage geen oplossing biedt voor het parkeerprobleem. De heer Van Kralingen reageert hierop door uit te leggen dat per woning minstens 1 parkeerplaats beschikbaar is. Dit betekent dat in het plan circa 50 extra parkeerplaatsen zijn getekend. Deze plaatsen zullen aangeboden worden aan mensen, wonend in de binnenstad.

Mevrouw Clarijs benadrukt dat circa 30 a 35 parkeerplaatsen zijn verdwenen. Destijds is beloofd om dit aantal parkeerplaatsen te generen op een andere locatie in de directe omgeving voor omwonenden. De heer Fierloos reageert hierop door aan te geven dat het plan ontwikkeld is binnen alle voorschriften en randvoorwaarden.

De heer Holleman stelt de vraag aan welke voorschriften de architect zich heeft gehouden. In het bestemmingsplan Beschermd Stadsgezicht staan regels ten aanzien van de gebouwen! Daarnaast zet de Heer Holleman uiteen dat het ontwerp voor de Zuidsingel te kolossaal en massief is en bovendien geen rekening houdt met de bestaande bebouwing aan de Zuidsingel. De heer Van Kralingen legt uit dat met meerdere belanghebbenden wordt gesproken over dit ontwerp. Het gaat hierbij onder andere om het ambtelijk apparaat, het K-team en de klankbordgroep. Allen hebben verschillende belangen die zo goed mogelijk behartigd zullen worden. Op dit moment is het stadium bereikt van het voorlopig ontwerp. Na het overleg van vandaag zal het ontwerp via een informatieavond worden gepresenteerd aan andere geïnteresseerden.

Mevrouw Clarijs vraagt wat de verdere planning is van de ontwikkeling. De heer Van Kralingen geeft aan dat wanneer 60% van de woningen is verkocht, begonnen zal worden met de bouw. Op dit moment bestaan problemen op de woningmarkt waardoor een goed commercieel plan opgesteld zal worden.

De heer Rauch vraagt of tegelijkertijd in – en uit de parkeergarage gereden kan worden. De heer van Kralingen legt uit dat dit niet mogelijk is in verband met de smalle Koningstraat. De verkeersbewegingen voor in – en uit de garage zullen worden geregeld door middel van een verkeerslicht.

De heer Fierloos zet uiteen dat sprake is van een hoogteverschil tussen de straat en het binnenplein. Dit wordt onder andere overbrugt met een hellingbaan.

Mevrouw Clarijs benadrukt dat zij van mening is dat het aantal woningen op deze locatie te hoog is. In het bezwaar zal hier dan ook op ingegaan worden. Omwonenden wonen nu al zeven jaar tegen een 'bouwput'. Nu willen ze eindelijk waar zij tevreden mee zijn.

Vervolg

De heer Van Kralingen bedankt iedereen voor de komst. Op 29 januari zal de informatieavond gehouden worden in de raadszaal van het stadskantoor.