

Verslag verdiepende sessie Bouwhoogtes- hoger bouwen in Middelburg

Deelnemers aan de enquête konden zich opgeven voor de verdiepende sessie op 2 jullie. 89 respondenten gaven aan hieraan deel te willen nemen, 24 hebben zich aangemeld nadat de datum bekend was, 13 respondenten waren uiteindelijk aanwezig. Hier zaten ook de professionals bij die apart nog via de mail benaderd waren. Hieronder een overzicht van de opmerkingen die gemaakt zijn.

Toekomstbestendig bouwen

- Flexibel bouwen-> verandering mogelijk
- Behoeftte aan aanvulling van andere woningtypes (geschikt voor ouderen)
- Zones ontwikkelen waar je stedenbouwkundig kan inpassen
- Naast hogere bouw, ook ruimte voor groen
- Schaduw kan ook benut worden (bijvoorbeeld voor auto parkeren)
- Groene invulling van gebouwen: groene gevels of daken
- Hoogbouw is niet automatisch hoogbouw, het kan ook verdichting zijn.
- Diversifiëren van woningtypes, gemêleerde doelgroepen

Silhouet van de stad

- Zicht op historische stad behouden.
- Aandacht voor beschermde stadsgezichten (Middelburg en Lange Noordweg)
- Over de A58 heen bouwen
- Moeten we inbreiden of uitbreiden, waar past inbreiding?
- Aan de randen eventueel mogelijk (ten oosten van de N57)
- Bouw een nieuw dorp of straatje erbij
- Esthetisch bouwen: hoe past dat in het totaalplaatje?
- Betaalbaarheid
- Silhouet beleef je vooral nog uit het westen en het noorden
- Aantal belangrijke zichtlijnen, altijd behouden
- Voor wie bouw je?
- Karakter van Middelburg erin weergeven
- Zicht en ruimte rondom de bestaande woningen houden
- Let op bestemming wonen en geen recreatie
- Per situatie kijken wat passend is
- Wat is hoger bouwen? In verhouding met de omgeving.
- Visie provincie?
- Waar bouw je wat?
- Bouw op plekken waar het zicht op de stad toch al verpest is
 - ➔ *Conclusie in centrale terugkoppeling: bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in en rond Middelburg is het essentieel om het historische karakter en het silhouet van de stad te behouden, met bijzondere aandacht voor zichtlijnen vanuit het westen en noorden. Middelburg en Lange Noordweg zijn aangewezen als beschermde stadsgezichten, wat extra zorgvuldigheid vereist bij ruimtelijke ingrepen. Bouwmogelijkheden moeten zorgvuldig worden afgewogen: inbreiding waar passend, uitbreiding eventueel aan de randen (zoals ten oosten van de N57), of het toevoegen van kleinschalige nieuwe woonvormen zoals een dorpje of straatje. Esthetiek, betaalbaarheid en het behoud van zicht en ruimte rondom bestaande woningen zijn cruciaal. Elke locatie vraagt om maatwerk, waarbij de bestemming wonen centraal staat en recreatie wordt uitgesloten. Hoger bouwen kan, mits in verhouding tot de omgeving. De visie van de provincie en het karakter van Middelburg moeten leidend zijn bij het bepalen van wat waar gebouwd wordt — bij voorkeur op plekken waar het zicht op de stad al verstoord is.*

Verkeer en parkeren

- Aandachtspunt: elektrische auto's
- Ondergronds parkeren zorgt voor meer kwaliteit

- Los parkeren in het eigen project op
- Ontmoedigen auto, door goede voorzieningen openbaar vervoer en fietsroutes
- Parkeerreductie niet van toepassing
- Parkeren onderdeks met gaten, of dak met beplanting
 - ➔ *Conclusie in centrale terugkoppeling: men vindt parkeren een belangrijk onderwerp. Dat hiervoor voldoende ruimte wordt gecreëerd, om overlast in de directe omgeving te voorkomen, en dat het in het plangebied zelf wordt opgelost. Daarnaast dient het parkeren een kwalitatieve oplossing te krijgen, zoals parkeren in een garage of op een parkeerdek, waarbij het zoveel mogelijk aan het oog onttrokken wordt.*

Gemeenschappen bouwen

- Levensloopbestendige woningen clusteren?
- Parkeerterreinen bij winkels benutten
- Bouwen in clusters biedt kansen voor (kleine) functies in plint
- Ontmoeting op straat versterken met name buitenwijken, minder parkeren, steen, aantrekkelijke plekken voor verblijf
- Gemeenschap is niet persé het gebouw, maar ook de voorzieningen die nodig zijn
- Conclusie: er is een fysieke plek nodig en iemand die het organiseert
- Maat en schaal van complex/ gebouw om “buurtjes” te bouwen en een straatje te maken.
- Activiteiten vanuit de gemeente oid organiseren.
- Collectieve/ openbare plek waar je niet altijd voor hoeft te betalen
- VVE heeft ook nadelen: anderen meningen
- Mix van doelgroepen goed, maar wel genoeg ruimte reserveren voor scooters etc.
- Anders omgaan met parkeren bezoekers en toeristen: meer ruimte voor plekken
- Maximaal 4 lagen. Straten minder op gebruik auto inrichten.
- Ontmoetingsplekken aantrekkelijk maken voor buurtbewoners
- Gezamenlijke ruimtes en binnentuinen
 - ➔ *Conclusie in centrale terugkoppeling: een veel gehoorde term is ontmoeten. Binnen het gebouw maar ook juist daarbuiten. Een ruimte waar men elkaar tegenkomt (buurtcentrum, winkel maar ook de stoep). Activiteiten helpen daarbij. Het zou kunnen helpen als de gemeente activiteiten organiseert in plaats van faciliteren. Dan is de drempel om aanwezig te zijn een stuk lager. Parkeerterreinen kunnen groener en anders ingericht worden zodat hier beter 'ontmoet' kan worden. Ook werd aandacht gevraagd voor een gemeenschappelijke (in pandige) ruimte waar scootmobils (gezamenlijk) kunnen worden gestald.*

Groen en openbare ruimte

- Groen/ weiland inwisselen
- Veel bomen in straten met nieuwe ontwikkelingen
- Compensatie groen?
- Op plekken met meer ruimte, meer ruimte voor gelaagdheid
- Afhankelijk van de doelgroep
- Ecologisch? Een gevel met groen?
- Toegankelijke verbindingen naar bestaand groen
- Gezin op hoogte? -> gebruik van buitenruimte
- Klarenbeek drie flats: voorbeeld
- Strooien van volumes
- Wadi?
- Gemeenschappelijke tuinen dicht bij de woningen
- Vogelpark in Klarenbeek -> hoe ga je het gebruiken?
- Groene longen behouden en versterken. Goed ontsluiten.
- Buitenruimte: hoe ga je daarmee om?
 - ➔ *Conclusie in centrale terugkoppeling: Op de grootste schaal rijst de vraag: dienen we onze groene buitengebieden (randen rondom Middelburg) in te wisselen voor nieuwe 'hoge' bebouwing of dienen we bestaande bebouwing en openbare ruimtes te her programmeren met hoogbouw? Op de middenschaal – meer lokaal – wordt geopperd eerst een goede analyse te maken van de omgeving waarin de hoogbouw wordt ontworpen. Bekijk de groenvoorziening in*

de buurt en stem daar het plan op af. Wees daarbij voorzichtig/kritisch op het ontwerp van hoogbouw in bestaande hoogwaardige openbare ruimtes zoals de groene longen of in een cultuurhistorische context. Op de kleinste schaal – gebouw niveau - worden suggesties aangedragen om groen een vaste waarde te laten zijn in het ontwerp in de vorm van opgaand groen en collectieve tuinen. Denk daarbij ook na over (spontane) ontmoetingsplekken in het gebouw en hoe deze (doelgroepspecifiek) in het ontwerp geïntegreerd kunnen worden.