

Omwonenden van het terrein Braakmanstraat Middelburg

Datum 15 december 2020
Onderwerp Terugkoppeling informatieavonden

Beste heer/mevrouw,

Op 22 en 27 oktober 2020 hebben wij digitale informatieavonden plaatsgevonden. Tijdens deze informatieavonden zijn de voorlopige plannen voor het terrein aan de Braakmanstraat gepresenteerd. In totaal hebben 31 personen deelgenomen aan de avonden. Onze algemene indruk van de avonden is positief. Tijdens de avonden zijn er diverse vragen gesteld welke zijn aangevuld met een aantal vragen per mail. In deze brief geven wij een terugkoppeling op de gestelde vragen en geven een doorkijk naar het vervolgtraject.

Terugkoppeling vragen informatieavonden

- Aan de zijde van de Nieuw Vlissingseweg zijn meerdere vragen gesteld over de erfafscheiding. Daarbij hebben een aantal bewoners van de Nieuw Vlissingseweg aangegeven dat zij geen achterom hebben en gevraagd of dat met het plan Braakmanstraat wel mogelijk kan worden gemaakt. De mogelijkheden willen wij graag samen met de aanwonenden van de Nieuw Vlissingseweg onderzoeken.
- Tussen de woningen aan de Nieuw Vlissingseweg en het plangebied loopt een sloot, een van de aanwezigen heeft gevraagd wat er met die sloot gaat gebeuren. In de nadere planuitwerking wordt een waterhuishoudkundig plan opgesteld, waarna duidelijk wordt of de sloot behouden blijft of niet.
- Aan de kant van de portiekflats staan een aantal grote populieren. Meerdere aanwezigen hebben hierover een opmerking gemaakt. De bomen dragen bij aan het groene beeld van de wijk, maar zorgen tegelijk voor overlast. Onderzocht wordt of de bomen in de weg staan voor de bouw van de woningen en of deze in de huidige situatie gevaar opleveren.
- Er zijn een aantal vragen gesteld over het geluid van de luchtwarmtepomp. De luchtwarmtepompen van MorgenWonen produceren tussen de 44 en 46 dB. De luchtwarmtepomp wordt geplaatst op het dak van de woning.
- Diverse aanwezigen hebben gevraagd hoe de fundering wordt gemaakt. Door te heien of juist niet? MorgenWonen heeft aangegeven dat dit in deze fase nog onbekend is en gaat onderzoeken of het mogelijk is om te werken met boorpalen. MorgenWonen kiest altijd voor een funderingsmethode die de minste overlast veroorzaakt. Indien blijkt dat de werkzaamheden een risico vormen voor de omliggende woningen wordt de huidige situatie vooraf vastgelegd en na de werkzaamheden weer bekeken t.o.v. schade.

- Er is opgemerkt dat er momenteel in de Lingestraat te hard word gereden. Hiervoor zal, in overleg met de verkeerskundige van de gemeente, extra aandacht zijn bij de verdere planuitwerking.
- Een van de aanwezigen was benieuwd naar de hoogte van de nieuwe woningen t.o.v. de bestaande loodsen in het plangebied. Er is aangegeven dat de woningen hoger zullen zijn dan de bestaande loodsen, die zijn namelijk 8,5 meter. De MorgenWonen Woningen hebben een nokhoogte van 10 meter.
- Er blijken in de wijk zeer weinig speelvoorzieningen te zijn voor de kleine kinderen, er is een sterke wens om voor deze groep meer speelvoorzieningen te treffen. In de nadere planuitwerking wordt dit nader onderzocht.
- Er is een vraag gesteld over de breedte van het achterpad achter de woningen aan de kant de Nieuw Vlissingseweg. Achterpaden zijn doorgaans 160 cm breed zo ook in voorliggend plan.
- Een van de aanwezigen heeft gevraagd of de bestaande coniferen haag behouden of niet? Het uitgangspunt is voorsnag dat al het groen binnen het plangebied wordt verwijderd dus daarmee ook de haag. Daarbij zijn wij voornemens om het plangebied weer te voorzien van een groene afscheiding. Deze afscheiding wordt wat Woongood en MorgenWonen uitgevoerd in een hekwerk begroeid met klimop. Indien wenselijk kan er in overleg worden gekeken naar andere mogelijkheden.
- Een bewoner wil graag weten wat de afstand van de nieuwe woningen t.o.v. de erfgrans aan de zijde van de Nieuwe Vlissingseweg is. Deze afstand varieert omdat de blokken verspringen, de kortste afstand bedraagt 11.5 meter en de langste afstand 15 meter.
- Lopen rioleringen vanaf de Nieuwe Vlissingseweg het plangebied in of stoppen deze aan de rand? Dit wordt uitgezocht in de nadere planuitwerking.
- Er is een vraag gesteld over de hoogte van de ramen op de eerste verdieping. Deze ramen beginnen op een hoogte van 3.96 meter vanaf de bovenzijde van de begane grond vloer. De ramen hebben een hoogte van 1.48 meter.

Terugkoppeling vragen per mail

- Er is een vraag gesteld over de wijziging van het bestemmingsplan. In de huidige situatie kent het plangebied een bedrijfsbestemming. Deze zal via een bestemmingsplanherziening worden omgezet naar een woonbestemming. Deze herziening moet nog plaatsvinden, er is inmiddels wel een verzoek ingediend bij de gemeente Middelburg tot het nemen van een voorbereidingsbesluit. Naar verwachting zal de bestemmingsplanprocedure in 2021 worden doorlopen waarna in 2022 kan worden gestart met de bouwwerkzaamheden.
- Een omwonende is benieuwd naar het soort woning. Er is gekozen voor een grondgebonden eengezinswoning van MorgenWonen. Het gaat daarbij om type 5400, zie voor meer informatie de website www.morgenwonen.nl.

Hoe nu verder?

De gemeenteraad van Middelburg heeft afgelopen 10 december unaniem ingestemd met het nemen van een voorbereidingsbesluit voor het plan Braakmanstraat. Dit betekent dat wij ook verder kunnen met de planuitwerking. Daarom willen wij naar aanleiding van de informatieavond graag samen met u een aantal thema's nader uitwerken. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- Speelvoorzieningen
- Aansluiting en inrichting

Wilt u met ons in gesprek over bovengenoemde thema's? Meld je dan uiterlijk 8 januari aan door een e-mail te sturen aan sboone@woongood.nl. Vermeld daarbij uw naam, adres, e-mailadres en het thema waarover u in gesprek wilt. Na aanmelding ontvangt u van ons een uitnodiging voor een werkgroep overleg.

Mist u een thema of zijn er andere vragen? Stuur dan een mail naar sboone@woongood.nl.

Met vriendelijke groet,

B. Giesbers

The logo for 'woongood middelburg' features the word 'woongood' in a large, orange, lowercase sans-serif font. Above the 'oo' in 'woongood', the word 'middelburg' is written in a smaller, orange, lowercase sans-serif font.

R. Hulsman

MorgenWonen[®]
De nieuwe bouwstandaard. Van VolkerWessels