

Bijlage 1: Verslag – Wijkatelier 1 Hart van Griffioen

Datum	27 mei 2025
Tijd	19:30-21:30 uur
Plaats	CSW Middelburg
Aanwezig	In totaal ongeveer 80+ aanwezigen, Loes Thijssen en Kay Bos (NOAHH), Rutger Schonis, Marco Herrmann, Jesse Brunke, Martijn Kraak, Robbert Lancel, Michel Acda en Jessica Villamil

1. Opening en introductie

Marco Herrmann (projectleider) opent de avond met een welkomstwoord en geeft een korte toelichting op het programma van de avond.

2. Doel en proces

In 2018 is er samen met bewoners en andere betrokken partijen, zoals de woningcorporatie en de scholen, een plan op hoofdlijnen ontwikkeld voor het Hart van Griffioen. Dit plan is ontstaan vanuit een onderop-gedragen initiatief en werd ondersteund door een faciliterende rol van de gemeente.

Na een doorstart van het ontwikkelproces in 2024, is de rol van de gemeente gewijzigd naar een meer regisserende rol na een positief besluit van het college in december 2024 en de gemeenteraad in april 2025.

Tijdens deze bijeenkomst is het doel om:

- De huidige stand van zaken van het plan aan u te presenteren en samen met u in gesprek hierover te gaan;
- Ideeën voor een tijdelijke impuls in het gebied te delen;
- De planning en het vervolgproces toe te lichten.

Er is op dit moment nog niets vastgesteld. De bijeenkomst vormt het startpunt van een bredere participatieronde in de vorm van wijkateliers. Gedurende 2025 vinden meerdere wijkateliers plaats, waarin bewoners actief kunnen meedenken over de verdere uitwerking van het plan. Deze bijeenkomsten zijn wijkbreed opgezet, met als doel om input op te halen uit heel de wijk. De insteek hierbij is om uiteindelijk het best mogelijke plan aan het college van B&W voor te leggen. Dit plan wordt in september ter inzage gelegd, met als doel om het in december aan de gemeenteraad voor te leggen ter vaststelling.

De wijkateliers staan gepland op:

- Dinsdag 27 mei (vandaag) 19.30 -21.30 uur
- Dinsdag 24 juni 19.30 -21.30 uur
- Woensdag 27 augustus 19.30 -21.30 uur

Naast de wijkateliers werkt de gemeente met een klankbordgroep waarin concepten worden besproken en getoetst. Ook vinden er aparte gesprekken plaats met specifieke belanghebbenden, zoals de eigenaren van garageboxen.

Uitbreiding plangebied:

Het oorspronkelijke plangebied is inmiddels uitgebreid, waarbij ook aangrenzende delen onderwerp van studie zijn bij de ontwikkeling:

- Het Amaliapark: dit wordt meegenomen als groene long van het gebied. Er komen geen woningen of gebouwen, maar het park maakt integraal deel uit van de visie.
- Gebied rondom de Aldi (commercieel): dit gebied wordt meegenomen om mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering te onderzoeken.

Doelstellingen gebiedsontwikkeling:

De volgende vertrekpunten staan centraal in de gebiedsontwikkeling:

- Kwaliteitsimpuls van de woonomgeving en het openbaar gebied;
- Leerlingen vormen een belangrijke partij in het hart, zeker gezien de plaatsing van het basisonderwijs in het hart;
- Verduurzaming van gebouwen, waaronder schoolgebouwen;
- Ontmoeting centraal stellen, met ruimte voor jong en oud, binnen en buiten;
- Woningbouw, gericht op het aanpakken van het woningtekort en het verbeteren van de woonsamenstelling in Middelburg;
- Vergroening van het gebied, onder andere met het oog op klimaatadaptatie.

Tijdelijke impuls:

Vooruitlopend op de realisatie van de gebiedsontwikkeling wordt gewerkt aan een tijdelijke impuls, met nadruk op het thema ontmoeting. Tijdens de verschillende wijkateliers zullen hiervoor ideeën worden gedeeld. Doel is om hierover feedback op te halen en waar nodig de voorstellen aan te passen. Een verder uitgewerkt voorstel wordt tijdens het volgende wijkatelier op 24 juni opnieuw gepresenteerd.

3. Toelichting conceptscenario (eerst presentatie GriffioenTeam)

Het ontwerp voor Hart van Griffioen is gebaseerd op drie centrale thema's: synergie tussen bewoners, natuur, energie en ontmoeten.

Op basis van scenario A (wat eerder als voorkeursrichting is benoemd) is het plan verder doorontwikkeld. Dit heeft geleid tot een nieuw conceptplan dat vanavond is toegelicht.

In het hart van het gebied zijn twee clusters voorzien:

- Onderwijs en maatschappelijk cluster
- Commercieel cluster gecombineerd met woningen

De commerciële functies (zoals winkels) worden verplaatst naar het hart van de wijk. Hierdoor ontstaat op de huidige locaties van deze functies ruimte voor nieuwe woningen.

Het gebouw waarin nu Aventurijn is gevestigd wordt herontwikkeld naar een bouwvolume van maximaal drie lagen. Andere woongebouwen worden maximaal vier a vijf lagen hoog.

Er is extra aandacht besteed aan de punten die tijdens eerdere participatie zijn ingebracht. Een belangrijke toevoeging in de huidige uitwerking is een 'groene loper' die zich als een doorlopende groene verbinding door de wijk slingert. Alle gebouwen worden hierlangs gepositioneerd. Er wordt gewerkt met inheemse beplanting en verschillende boomsoorten om biodiversiteit en karakter te versterken.

Het plan bevat diverse woon- en verblijfsconcepten:

- Wonen aan een hofje of aan het water: kleinschalige bebouwing met variatie in hoogtes. Duurzame gevels (bijv. hout), volumes die van elkaar zijn gescheiden en rondom verblijfplekken.
- Kindcentrum met buurtfunctie: een kindcentrum met ruimte voor primair onderwijs, buurtactiviteiten en zorg. Er wordt gedacht aan speelse, kleinschalige gebouwen met diverse pleinen voor kindvriendelijke activiteiten.
- Wonen boven winkels: winkelvoorzieningen op de begane grond, daarboven parkeren en vervolgens appartementen in kleinere volumes. Belangrijk is het behoud van de menselijke maat.
- Eengezinswoningen langs het park: woningen met terrasjes aan de groene loper. Hierbij wordt uitgegaan van woningen die heel speels in het gebied staan.

Logistiek en parkeren:

Het plangebied wordt groener ingericht, met het hart van de wijk als autoluw gebied. De verkeersstructuur wordt naar de randen verplaatst en parkeerplaatsen worden daar geconcentreerd.

Binnen het hart zijn karresporen opgenomen: groene paden die incidenteel autoverkeer mogelijk maken, maar de nadruk leggen op verblijfskwaliteit en ontmoeting.

Door de ligging van de school en commerciële functies is er een hart ontstaan waarin alles centraler samenkomt. Dit creëert ruimte voor meer ontmoetingen in het gebied en nodigt uit tot het maken van ommetjes door de omgeving.

Tijdelijke impuls:

Er zijn verschillende ideeën gepresenteerd voor tijdelijke initiatieven die op korte termijn kunnen worden gerealiseerd, vooruitlopend op de gebiedsontwikkeling. Deze zijn gericht op ontmoeting en gezamenlijke beleving:

1. Zeeuws Praathuisje: Een plek geïnspireerd op bestaande praatbanken in Zeeland, waar bewoners met elkaar in gesprek kunnen gaan over toekomstbeelden van de wijk.
2. De Houten Luifel: een open, multifunctionele ontmoetingsplek voor buurtbijeenkomsten, kleine evenementen en informatievoorziening over Hart van Griffioen.
3. De Groeiende buurtkamer: een experimenteel concept dat samen met bewoners gebouwd wordt en over tijd kan groeien en veranderen.
4. De Bomencamping: het idee is ontstaan vanuit de observatie dat Middelburg al rijk is aan bomen en zuilen, die verspreid in de stad te vinden zijn. Door deze elementen tijdelijk te verzamelen, kan een 'tijdelijk bos' worden gecreëerd. Dit bos kan later een permanente plek krijgen binnen het plangebied.

4. GriffioenTeam

Jos Pielage geeft een korte presentatie over het GriffioenTeam. De volledige presentatie is te vinden op de website www.middelburgontmoet.nl/hartvangriffioen.

Het GriffioenTeam is een actieve groep bewoners uit de wijk Griffioen (±23 leden) die zich inzet voor een toekomstbestendige en samenhangende wijkontwikkeling. Het streven is een samenhang tussen ontwikkelingen zoals het AZC, Cleene Hooge, Hart van Griffioen en de stadsrand. Op dit moment bestaat het GriffioenTeam uit een kernteam van vijf personen die contact met de politiek en andere partners onderhoudt. Het team is politiek neutraal en zoekt versterking van meer wijkbewoners.

Belangrijke doelen voor het Hart van Griffioen:

- Passende, niet te hoge bebouwing
- Woningen voor starters en ouderen
- Ruimte voor coöperatieve woonvormen (zoals Knarrehof)
- Een goed geïntegreerd centrum met basisschool en winkels
- Veilige verkeersafwikkeling en parkeervoorzieningen
- Groen dat ecologisch en leefbaar is
- Duurzaam materiaalgebruik en aandacht voor veiligheid, dag en nacht

Naar aanleiding van de presentatie van Jos, zijn de volgende vragen en onderwerpen aan bod gekomen:

1. Spelen andere projecten in de wijk een rol bij de plannen voor het Hart van Griffioen?
Deze vraag wordt bevestigend beantwoord: alle ontwikkelingen in de wijk – zoals het AZC, Cleene Hooge en de stadsrand – hangen met elkaar samen. Bij het uitwerken van plannen voor het Hart van Griffioen wordt nadrukkelijk rekening gehouden met deze samenhang.
2. Wat gebeurt er met de ruimte voor basisscholen en de toekomst van CSW?
CSW heeft de ambitie uitgesproken om op termijn het plangebied te verlaten, waardoor alleen

basisonderwijs zou overblijven in dit plangebied. Een definitief besluit hierover is nog niet genomen, maar wordt naar verwachting dit jaar genomen.

3. Verwacht men groei in de wijk? En hoe wordt daarmee omgegaan?
Deze vraag wordt bevestigend beantwoord: er worden nieuwe woningen toegevoegd aan het plangebied. Dit vraagt ook om voldoende voorzieningen, zoals onderwijs en zorg. Er zijn zorgen over het tekort aan personeel (zoals leraren en zorgverleners). In samenwerking met o.a. Amarijn wordt gekeken hoe de wijkvoorzieningen kunnen meebewegen met de verwachte groei en veranderende samenstelling van de wijk.
4. Hoe wordt gewerkt aan veiligheid, zowel overdag als 's nachts?
Veiligheid wordt op meerdere manieren aangepakt: verkeersaanpassingen (zoals snelheidsbeperking), doordachte ruimtelijke inrichting (NOAHH werkt hieraan) en aandacht voor plekken die als onveilig worden ervaren, zoals parkeergarages. Daarnaast speelt ook de inzet van bewoners een belangrijke rol bij het creëren van een veilige leefomgeving.
5. Blijven de volkstuinen behouden?
Deze vraag wordt bevestigend beantwoord: de volkstuinen liggen buiten het plangebied en blijven behouden.

5. Reacties op concept in groepjes

Na het plenaire gedeelte kregen de aanwezigen de gelegenheid om hun input te geven op de gepresenteerde planuitwerking en ideeën voor de tijdelijke impuls. Daar werd gisteravond volop gebruik van gemaakt! Alle ontvangen reacties nemen we mee in de verdere uitwerking van het plan en de tijdelijke invulling. Het aangepaste concept wordt gepresenteerd tijdens het volgende wijkatelier op 24 juni.

Op korte termijn volgt een apart gesprek met de bewoners van de zes woningen boven de Aldi. Het verslag met de opmerkingen en input van deze avond zal in de loop van de week gepubliceerd worden op Middelburg Ontmoet.

6. Vervolgproces

- Mei t/m augustus 2025: wijkateliers met bewoners (27 mei, 24 juni, 27 augustus)
- September 2025: conceptplan ter inzage
- December 2025: voorstel tot vaststelling van het plan door de gemeenteraad

Doel is om eind 2025 een definitief conceptplan te presenteren waarin de locaties van woningen, infrastructuur en voorzieningen zijn opgenomen.

7. Afsluiting

Meer informatie over het project is te vinden op www.middelburgontmoet.nl/hartvangriffioen.

Op deze website zullen alle presentaties en verslagen van de bijeenkomsten worden gepubliceerd.

8. Sfeerimpressie van de avond





