



Aan de eigenaars van dit adres

Goes / Middelburg, 27 augustus 2026

Betreft: Uitnodiging
informatiebijeenkomst ontwikkeling
locatie Sturm Noordweg 467-469

Geachte heer en/of mevrouw,

Graag nodigen wij u als direct omwonende uit voor een informatiebijeenkomst om het plan voor een appartementencomplex op de huidige locatie van autobedrijf Sturm toe te lichten. Deze bijeenkomst is op donderdag 10 september van 20.00 tot circa 21.30 uur in het dorpshuis Van Cittershoff. Als direct omwonende stellen we u ook graag in de gelegenheid om tussen 19.00 en 20.00 uur alvast kennis te maken en kennis te nemen van de plannen.

Wij zijn TEAMforREAL Create uit Goes, gespecialiseerd in de ontwikkeling van recreatieve- en woningbouwprojecten in Zeeland. In samenwerking met Bouwgroep Peters uit Middelburg hebben wij het initiatief genomen om op de huidige locatie van autobedrijf Sturm aan de Noordweg 467-469 (zie bijgevoegde kaartjes) een appartementencomplex te ontwikkelen. Deze mogelijkheid doet zich voor, omdat het autobedrijf op deze locatie gaat stoppen met haar activiteiten. Het gaat om een plan met dertig betaalbare (koop)appartementen voor jong én oud. Het parkeren van de bewoners vindt plaats op het perceel. In het plan hebben we veel aandacht voor groen rondom het gebouw. Omdat de bebouwde oppervlakte van het appartementenplan veel kleiner is dan de huidige bebouwing van het autobedrijf, ontstaat er veel ruimte voor groen, kwaliteit en parkeren. U kunt dat zien op bijgevoegde kaartjes. Op de informatieavond zelf zullen we de verschijningsvorm van het gebouw, de architectuur en de planopzet presenteren. De architect is die avond ook aanwezig.

De gemeente Middelburg ondersteunt het plan. Zij heeft hiervoor wel een aantal randvoorwaarden meegegeven. Een nadrukkelijke eis van de gemeente Middelburg is bijvoorbeeld dat minimaal 50% van de appartementen betaalbaar zijn volgens de wettelijke normen (max. € 420.000,- prijspeil 2026). Andere voorwaarden zijn dat de opzet en architectuur aansluiten bij het dorpse karakter van Sint Laurens en dat het complex maximaal drie bouwlagen (twee lagen en een kapverdieping) mag hebben. Door deze ontwikkeling verdwijnt ook het tankstation. Dit gebied zal opnieuw ingericht worden door de gemeente Middelburg, gelijktijdig met de herontwikkeling van de "locatie Sturm".

TEAMforREAL Create B.V.

Bleekveld 21
4461 DD Goes
+31 (0)88 1900 222
create@teamforreal.nl

IBAN NL03 RABO 0303 9884 95
KVK 63197278
BTW NL855132887B01
teamforreal.nl

Voor de zomervakantie hebben we gesproken met de dorpsvereniging. Het bestuur van de dorpsvereniging heeft ons een aantal zorgen en aandachtspunten meegegeven. Dit zijn onder andere het behoud van het dorpse karakter, niet te massaal, wens voor veel groen, verkeersveiligheid van de ontsluitingen van het complex, de molen en de wens om bewoners van Sint Laurens voorrang tot koop te verlenen.

Participatie

We vinden het belangrijk om u als (direct) omwonenden mee te nemen in de planvorming en u de mogelijkheid te bieden om te reageren op een eerste schetsontwerp. Na afloop van de informatiebijeenkomst maken we een verslag. Dit verslag sturen wij, samen met onze presentatie van de avond, toe aan de aanwezigen. Naar aanleiding van de vragen en de wensen werken we het plan verder in detail uit.

Indien u niet bij de informatiebijeenkomst aanwezig kunt zijn, maar wel wilt reageren en/of op de hoogte wilt zijn, neem dan contact met ons op via create@teamforreal.nl of 088-1900 222. Na de bijeenkomst sturen we u dan het verslag en de presentatie toe.

Procedure

Voor de ontwikkeling van dit plan moeten we een omgevingsvergunning aanvragen bij de gemeente Middelburg. Dit gaat via een zogenaamde BOPA-procedure. Onze insteek is om eind 2026 een vergunningaanvraag in te dienen, opdat begin 2027 de vergunning kan worden verkregen en ook in dat jaar 2027 de bouw kan aanvangen met een beoogde oplevering in 2028. Wij vertrouwen erop een voorspoedig en voortvarend ontwikkelproces te kunnen doorlopen.

Al onze inspanningen zijn erop gericht om samen met uw inbreng een mooi project te realiseren wat bijdraagt aan de leefbaarheid in Sint Laurens. Graag tot ziens op 10 september!

Met vriendelijke groet,

Namens TEAMforREAL Create en Bouwgroep Peters,

Paul Huges

Bijlagen:

- Kaartje locatie met huidige bebouwingscontouren
- Kaatje locatie met toekomstige bebouwingscontouren