

Nieuwsbrief Meubelgigant Oktober 2020

Op 15 oktober 2020 hebben Stadlander en Hazenberg Bouw B.V. een informatieavond gehouden om direct omwonenden te informeren over de stand van zaken rondom de locatie 'Meubelgigant'. Graag informeren wij u via deze digitale nieuwsbrief over de stand van zaken.

Korte terugblik

Stadlander en Hazenberg hebben op de informatieavond in juli 2020 drie mogelijke plannen gepresenteerd die op de locatie ontwikkeld zouden kunnen worden. Na overleg met de omwonenden en met gemeente Bergen op Zoom is gekozen om één plan verder uit te werken. Stadlander en Hazenberg Bouw hebben dit de afgelopen maanden opgepakt.

Nieuwbouwontwikkeling

Met de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan is er een woningprogramma mogelijk van maximaal 20 woningen. De variant die Stadlander en Hazenberg Bouw verder hebben uitgewerkt, gaat uit van 16 eengezinswoningen, een passend aantal voor deze locatie. In deze variant gaat het om koopwoningen. In een tweede spoor blijft ook de mogelijkheid voor huurwoningen nog open. Hierover wordt later pas een definitief besluit genomen.

Aan de Halsterseweg komen 3 grotere woonhuizen, met een breedte van 6m en achtertuinen op het oosten. De voorgevel van deze woningen komt iets terug te liggen, zodat meer ruimte vrijkomt bij het trottoir langs de Halsterseweg. Op het smalste stuk van de Halsterseweg zorgt dit voor een verkeersveilige situatie. De bredere inrit van het nieuwe woonerf krijgt een groene uitstraling. Door de hoekwoningen een adres te geven aan deze nieuwe weg komt er ook wat leven langs de route. Aan het park komen 6 rijwoningen en tegenover de appartementen van de Akeleiveld komen nog eens 7 rijwoningen. Deze woningen hebben een breedte van 5,1m en achtertuinen op het westen. In het plan is voldoende ruimte voor parkeerplaatsen voor de nieuwe woningen.

Daarnaast draagt het plan bij aan een betere verbinding tussen de Halsterseweg en de achterliggende Tuinwijk. Zo ontstaan er diverse looppaden en zal er ruimte zijn voor een fietsverbinding. In de nieuwe woonomgeving is ook veel aandacht voor de verkeersveiligheid en verlichting. Samen met een architect wordt verder gewerkt aan de inrichting en architectuur van de woningen.

Reacties

De nieuwbouwplannen zijn goed ontvangen door de omwonenden en de wijkcommissies. Het is een vriendelijk en mooi plan, een goede aanvulling voor de wijk. Ook wordt het gezien als waardevermeerdering voor de nabije omgeving en de verbinding met de wijk zal ook bijdragen aan een aangenaam woonklimaat.

Actuele zaken

Stolwerk Sloopwerken is begin oktober gestart met het intern strippen van het gebouw, een eerste stap richting de sloop. Met deze werkzaamheden wordt het gebouw ontdaan van alle materialen die vocht kunnen opnemen. Het gebouw staat al geruime tijd leeg. Dat heeft helaas gezorgd voor de nodige overlast.

Afgelopen jaar zijn er diverse wettelijke onderzoeken uitgevoerd om de sloop en ontwikkeling van de locatie mogelijk te maken. Uit onderzoek is gebleken dat door de sloop nestmogelijkheden voor de beschermde dieren verloren kunnen gaan. Het gaat bijvoorbeeld om nesten en verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen. Voor het voorjaar 2021 zullen preventief nestkastjes opgehangen moeten worden in de nabije omgeving. Hierna zullen nog nadere onderzoeken worden uitgevoerd. Op deze manier houden wij de stad en natuur met elkaar in balans. De onderzoeken in het kader van de wet Natuurbescherming maken dat het slopen van het gebouw niet direct mogelijk is en naar waarschijnlijkheid op zijn vroegst pas volgend najaar gedaan kan worden.

Vooruitblik

Nu de plannen voor de nieuwbouw steeds meer vorm krijgen, zullen Stadlander en Hazenberg Bouw een formeel verzoek indienen bij de gemeente Bergen op Zoom om de woningontwikkeling mogelijk te maken. Dit heet ook wel een principeverzoek. De ontwikkeling op deze locatie blijft een complexe en financieel lastige opgave, maar met de samenwerking met de omgeving en gemeente Bergen op Zoom hopen wij een mooie ontwikkeling ervan te kunnen maken. Nadat het principeverzoek is behandeld door de gemeente en akkoord is bevonden, kan een wijzigingsprocedure gestart worden voor het bestemmingsplan. Voordat we – hopelijk samen met u als omwonende – de eerste paal in de grond kunnen slaan, hebben we nog veel werk aan de bestemmingplanprocedure en de voorbereidingen voor de nieuwbouw. De hele ontwikkeling zal nog minimaal een jaar in beslag nemen. We houden u graag regelmatig op de hoogte, via deze nieuwsbrief. Ook op de website van www.Stadlander.nl vindt u de laatste actuele berichten via > aanbod > projecten > wijkvernieuwing > meubelgigant.

Heeft u in de tussentijd toch nog vragen? Neem dan gerust contact met ons op via meubelgigant@stadlander.nl.....

Met vriendelijke groet,

Joke Franken – Stadlander

Ronald van Hooijdonk – Hazenberg Bouw B.V.