



Verslag informatiebijeenkomst 22 februari 2024 Herstructurering complex te Mortiere aan de Langstraat / v. Vollenhovenstraat / Burg. Langebeekestraat.

De informatiebijeenkomst staat volledig in het teken van de herstructurering van het complex te Mortiere aan de Langstraat / v. Vollenhovestraat / Burg. Langebeekestraat. Het gaat hierbij om Vollenhovenstraat 2 t/m 32 en 3 t/m 31, Langstraat 16C, D en B. Langebeekestraat 1 t/m 9 en de aankoop van het pand van 's Heeren Loo aan de v. Vollenhovenstraat 1.

Realisatie van het nieuwbouwplan kan met deze aankoop verwezenlijkt worden. Marsaki B.V., Architecten Alliantie B.V. uit Goes, bestuurders en medewerkers van woningbouwvereniging Arnemuiden lichten de plantekeningen toe. Na een plenaire uitleg is er volop ruimte voor algemene en individuele vragen.

Uitgenodigd en veelal aanwezig waren de huidige bewoners en omwonenden. Net als (een vertegenwoordiging van) de huurderbelangenvereniging de Hoogaars en de BGA, Bewoners Groep Arnemuiden.

Toelichting en stand van zaken

De voorzitter van de woningbouwvereniging Arnemuiden Louis van Mal heet alle aanwezigen van harte welkom en blikt kort terug op de eerste (online) bijeenkomst over dit herstructureringsplan.

Voor het nieuwbouwplan is nog geen omgevingsvergunning verleend. We komen vanavond juist bij elkaar om de plantekeningen, onder dit voorbehoud, met alle betrokkenen en belanghebbenden te delen en toe te lichten. Zaken als de parkeerbehoefte, in- en uitritten en bomen waar we rekening mee moeten houden, bespreken we op dit moment met de gemeente Middelburg. Het hele proces verloopt in stappen. Denk hierbij aan regelgeving maar ook aan de volgorde van het traject zoals de tijdelijke vervangende woonruimte. Is de omgevingsvergunning verleend? Dan start de formele inspraakprocedure. Tegen die tijd organiseren we opnieuw een informatiebijeenkomst. Heeft u tussendoor vragen of opmerkingen? Neem dan gerust contact met ons op. Dat kan door een mail te sturen naar wbv@wbarnemuiden.nl of telefonisch via tel. 0118 – 601 720.

De betrokken architect Martijn Jansen licht aansluitend de plannen en het proces nader toe.

Gestelde vragen en antwoorden

Wanneer starten de sloop- en bouwwerkzaamheden?

Naar verwachting niet eerder dan 2025. De bouwtijd duurt ongeveer 1,5 jaar. Inclusief de sloopwerkzaamheden van een kwartaal beslaat het zo'n 2 jaar in totaal.

Hoeveel woningen verdwijnen er en hoeveel komen er terug?

Er komen 37 woningen, dat is er één minder dan nu. Het plan voldoet aan de wet- en regelgeving in het kader van de erfafscheiding.

Wordt er gedurende het bouwproces geheid?

Er zijn meerdere trillingsvrije technieken om funderingspalen aan te brengen. Vooraf maken we bouwkundige opnames van omliggende woningen en leggen dit vast in een rapport.

Hoe zit het met de flexwoningen voor diegenen die tijdelijk moeten verhuizen?

Wij beschikken als relatief kleine woningbouwvereniging niet over wisselwoningen. Daarom willen we gebruikmaken van duurzame flexwoningen. Met de gemeente Middelburg zijn we daarover in gesprek. Iedereen kan zich hier tegen die tijd voor inschrijven. Daarbij houden we rekening met kernbinding (= minstens 3 jaar woonachtig of gewoond op Arнемuiden). De huurcontracten voor de bewoners van een tijdelijke woning verlengen we tot en met 31 december van dit jaar. Gaan huurders met een vast huurcontract naar een vervangende maar duurdere huurwoning? Dan kan een beroep op huurgewenningsregelgeving gedaan worden. Bewoners zonder een vast huurcontract kunnen niet zonder meer terug naar een nieuwbouwhuis op hun vorige woonlocatie in het bouwplan. Met kernbinding proberen we wel zoveel mogelijk aan ieders wens tegemoetkomen.

Wie bepaalt of er wel of geen waardevolle bomen staan? Sommige geven overlast en laten door hun grootte weinig licht door.

De gemeente Middelburg. Er is in dit stadium nog geen zogeheten bezonningsstudie gemaakt die dit duidelijk maakt.

Is de blauwe routing in het plan toegankelijk voor auto's?

Nee, dit krijgt een langzaam verkeer-bestemming. De routes voor zwaar verkeer worden ook in de plannen meegenomen.

De informatiebijeenkomst wordt na dankzegging aan alle aanwezigen en hun inbreng om 21.30 uur beëindigd.