



Vogelenzang

HALSTEREN

Nieuwsbrief

November 2017



Nieuwsbrief project Vogelenzang

In het project Vogelenzang werken gemeente Bergen op Zoom, PLUS Vastgoed en woningcorporatie Stadlander samen aan het dorpshart van Halsteren. Met deze nieuwsbrief houden deze drie partners u op de hoogte van de ontwikkelingen in het centrumgebied van Halsteren.

Een korte terugblik

- Oktober 2013: De gemeenteraad stelt het Ontwikkelplan Vogelenzang vast
- Februari 2014: PLUS Vastgoed, Stadlander en de gemeente Bergen op Zoom ondertekenen de samenwerkingsovereenkomst.
- September 2014: De gemeenteraad stelt het bestemmingsplan Vogelenzang vast.
- 2015: De PLUS Supermarkt wordt verbouwd en uitgebreid. Nabij de supermarkt worden parkeervoorzieningen gerealiseerd (fase 1).
- 2016: Stadlander sloopt een gedeelte van de Leeuwerik en het paviljoen op het plein en twee twee-onder-een kapwoningen aan de Jan van den Bergstraat en Laurent Rampartstraat. De gemeente pakt fase 2 op en trekt de Vogelenzang door naar de Jan van den Bergstraat en naar de Steenbergseweg.
- September 2017: Inloopavond in Ontmoetingscentrum De Wittenhorst over aankomende projecten.



Overweldigende opkomst tijdens inloopavond

Dat het project Vogelenzang leeft onder de inwoners van Halsteren, werd 12 september jl. nog maar eens bevestigd. De gemeente Bergen op Zoom, PLUS Vastgoed en Stadlander wilden na een jaar van verdere voorbereiding de inwoners van Halsteren graag weer bij praten over de stand van zaken.

Gekozen was voor een inloopavond in Ontmoetingscentrum De Wittenhorst. De belangstelling was dermate overweldigend dat we ter plekke besloten om alle aanwezigen even kort centraal toe te spreken, zodat iedereen het verhaal goed kon meekrijgen. Wethouder Van der Velden opende de inloopavond en gaf aan trots te zijn op het bereikte resultaat. Hij gaf aan dat de afgelopen periode veelvuldig is gesproken met de winkeliersvereniging en dorpsraad waarbij voorop heeft gestaan dat er een inrichting van het plein komt waar alle partijen tevreden over kunnen zijn. Daarna was er gelegenheid om de plannen van dichtbij te bekijken op de grote presentatietekeningen. Hierbij was het voor bezoekers mogelijk om heel gerichte vragen te stellen.

Tijdens de inloopavond zijn er zo'n 120 belangstellenden aanwezig geweest. Naast inwoners, zagen we ook veel ondernemers, raadsleden en andere geïnteresseerden. Het merendeel van de aanwezigen was erg positief over de plannen. Vragen waren er vooral over de planning van de op stapel staande werkzaamheden. Ook was er veel belangstelling voor de nieuwbouwprojecten in het gebied en wilden mensen weten waar ze zich kunnen inschrijven. Verderop in deze nieuwsbrief leest u meer over alle gepresenteerde plannen.



Verbouwing Kievit

Het gebouw de Kievit, met daarin de Albert Heijn, ondergaat een flinke opknapbeurt. Zowel de supermarkt als de bovenwoningen worden onder handen genomen. De buitenzijde van het hele gebouw wordt vernieuwd, zodat de winkel meer naar het plein gericht wordt. Letterlijk zelfs, want naast de huidige entree aan de Dorpsstraat krijgt de supermarkt ook een entree aan het plein. Albert Heijn zal ook het hele interieur van de winkel vernieuwen. Boven de supermarkt komen zes ruime bovenwoningen, bedoeld voor de vrije huursector. Zo bieden we ook mensen die net buiten de sociale verhuurmogelijkheden vallen de kans om in een huurwoning in het centrum van Halsteren te wonen.

Het team dat de verbouwing voor zijn rekening zal nemen, is inmiddels bekend. Albert Heijn en Stadlander werken hierin samen met de architect Quadrant. De uitvoering komt in handen van Zwaluwe Bouw te liggen. Achter de schermen wordt binnen dit team hard gewerkt aan de verdere uitdetaillering van de plannen die tijdens de informatieavond op 12 september jl. zijn gepresenteerd. Het streven is om medio 2018 met de uitvoering te beginnen, zodat de werkzaamheden eind 2018 klaar kunnen zijn.



Facelift van de Merel

Ook het complex de Merel krijgt een facelift. De buitenkant van het gebouw wordt gerestyled, zodat deze past bij het te vernieuwen plein en de eveneens op te knappen Kievit aan de overzijde. Daarnaast zet Stadlander in op meer wooncomfort voor de bewoners door energiebesparende maatregelen te treffen. Ook komt er een nieuwe voorziening voor daghoreca in de Merel. De horecagelegenheid komt direct aan het plein te liggen en zorgt er mede voor dat het straks prima toeven is aan het plein.

Op het moment van schrijven van deze nieuwsbrief loopt de selectie nog voor het vinden van een ontwikkelpartner voor de verbouwing van de Merel. Stadlander zal na selectie samen met deze partner het gesprek met de bewoners van de Merel aangaan om tot verdere uitwerking van de plannen te komen. De werkzaamheden zullen eveneens medio 2018 van start gaan. Eind 2018 is ook de opknapbeurt van de Merel een feit.

Inrichting plein

Ook het centrale plein van plan Vogelenzang gaat op de schop. De gemeente, Stadlander en PLUS Vastgoed zijn hierover nog samen met de dorpsraad en winkeliersvereniging in gesprek. Duidelijk is al wel dat er een driehoekig autovrijplein komt, met mogelijkheden voor enkele parkeerplaatsen voor de Albert Heijn.

De autoverbinding voorlangs de Kievit blijft als secundaire route behouden over het plein. De aan- en afvoer van de bevoorrading van zowel de Albert Heijn als de PLUS Supermarkt vindt nu en in de toekomst plaats via de nieuwe ontsluiting vanaf de Steenbergseweg. PLUS Vastgoed onderzoekt momenteel de verplaatsing van het laad- en losdepot van de zijkant naar de achterzijde van de supermarkt, zodat de bevoorrading eveneens via de Steenbergseweg kan verlopen.

Nieuwbouw 't Lindeke en locatie Nachtegaal

Aan 't Lindeke verrijzen zeven levensloopbestendige woningen. Dat betekent dat alle voorzieningen, zoals de badkamer, slaapkamer en keuken, op de begane grond te vinden zijn. Op de locatie van De Nachtegaal komt een appartementencomplex met 15 woningen, eveneens ingericht volgens het nultredenprincipe.

Voor deze twee nieuwbouwprojecten loopt op het moment van schrijven eveneens nog de selectieprocedure voor het vinden van een geschikte ontwikkelpartner voor Stadlander. Omdat het hier nieuwbouw betreft, zijn van deze ontwikkelingen nog geen tekeningen beschikbaar. Zodra er een uitgewerkt ontwerp ligt zullen we hierover weer verder informatie verstrekken.



Verbinding Steenbergseweg

Op de informatieavond is verzocht een voetpad aan te leggen langs de nieuwe verbinding naar de Steenbergseweg. Dit wordt nog dit jaar gerealiseerd.

Overzicht planning

Onderdeel:	Start uitvoering:	Gereed:
De Kievit	Medio 2018	Eind 2018
De Merel	Medio 2018	Eind 2018
De Nachtegaal	Medio 2018	Medio 2019
't Lindeke	Medio 2018	Medio 2019
Aanleg plein	Begin 2019	Voorjaar 2019
De Leeuwerik	Nog niet bekend	Nog niet bekend

Piet Soffers, voorzitter Dorpsraad Halsteren:

‘We denken zoveel mogelijk vanuit gedachtegoed van inwoners van Halsteren’

Vraag Piet Soffers, voorzitter van de Dorpsraad Halsteren naar het project Vogelenzang, en hij wordt enthousiast. “De plannen zien er geweldig uit. Echt een toegevoegde waarde voor Halsteren en het dorpshart”, stelt hij. De Dorpsraad is een van de partijen die nauw betrokken is bij het project. Samen met de winkeliersvereniging schuift de Dorpsraad aan bij de overleggen tussen PLUS Vastgoed, de gemeente en Stadlander. “We krijgen alle ruimte om op- of aanmerkingen te maken en waar mogelijk worden die nog toegepast ook”, en daarmee is Soffers dik tevreden.

Het beste voorbeeld is volgens hem de ontsluitingsweg over het plein. In het allereerste plan dat de drie partijen op tafel legden, was er geen verbinding meer voorzien tussen de Dorpsstraat en de achterliggende parkeerterreinen. “Dat vonden wij geen goed idee. Wij proberen zoveel mogelijk vanuit het gedachtegoed van de inwoners van Halsteren te denken. Voor ons was het daarom van belang dat er vanuit de Dorpsstraat een goede verbinding zou blijven. Je zag het al vorig jaar. Tijdens de werkzaamheden was het plein afgesloten. Dat werd meteen een gigantische puinhoop. Daarom zijn we blij dat de verbinding open blijft. We hebben er ook op gezinspeeld dat er langs de verbinding parkeerplaatsen komen. Die gaan er nu ook komen”, vertelt Soffers trots.

Plein

Ook op andere punten heeft de Dorpsraad inbreng kunnen leveren. In de eerste plannen had de nieuwe



Albert Heijn één uitgang aan de achterkant van het gebouw, dus aan de kant van de parkeerplaats. “Hier waren alle betrokkenen, de winkeliersvereniging, PLUS Vastgoed en de Dorpsraad, het niet mee eens. Zo zouden de winkeliers in de Dorpsstraat totaal buiten beeld van de klanten van AH komen. Dit leek ons niet goed voor de klandizie van die winkeliers, immers ‘uit het oog, uit het hart’. Gelukkig heeft men ook gehoor gegeven aan onze wens. Op de laatste tekening heeft AH nu twee uitgangen, waarvan één aan de voorzijde aan de Dorpsstraat. Dus weer iedereen dik tevreden.” Een ander resultaat is dat op voorspraak van de Dorpsraad de ontsluiting tijdens de sloopwerkzaamheden verliep via de Steenbergseweg. De Dorpsraad zit straks ook aan tafel als de gemeente de inrichting verder uitwerkt van het plein. “De bedoeling is dat er straks iets karakteristieks op het plein komt. Bijvoorbeeld een fontein of een kunstwerk. Ook daarover mogen wij meepraten.”

Aanzicht

Het spreekt voor zich dat Soffers erg tevreden is over de manier van samenwerken. “In onze ogen zou het altijd zo moeten gaan.” Maar kritisch is hij ook: “Het is jammer dat het project het afgelopen jaar heeft stilgelegen. De mensen zagen niets gebeuren. Ze vragen dan bij ons hoe het ervoor staat. We hebben samen met de winkeliersvereniging bij de gemeente aandacht gevraagd voor het onderhoud. Achter de schermen wordt er weliswaar hard gewerkt, maar het is wel belangrijk dat het onkruid bijgehouden wordt. Het is toch het aanzicht van ons dorp. Gelukkig gaat er volgend jaar genoeg gebeuren.” Volgens Soffers kunnen inwoners van Halsteren altijd bij de Dorpsraad aankloppen als zij vragen of opmerkingen hebben over Vogelenzang. De Dorpsraad is bereikbaar via www.dorpsraadhalsteren.nl, dorpsraadhalsteren@gmail.com of schriftelijk via Jankenberg 67a, 4661 KT Halsteren.





Vogelenzang

HALSTEREN

Gebiedsontwikkeling Vogelenzang

De combinatie gemeente Bergen op Zoom, Plus Vastgoed en woningcorporatie Stadlander houden u op de hoogte van de belangrijkste ontwikkelingen rondom project Vogelenzang middels een periodieke nieuwsbrief.

Deze nieuwsbrief digitaal ontvangen?

Meld u aan via: nieuwsbrief-vogelenzang@stadlander.nl

Contact

PLUS Vastgoed
Postbus 85405
3508 AK Utrecht
info@plusretail.nl
tel.: 088 344 6000

Stadlander
Postbus 203
4600 AE Bergen op Zoom
info@stadlander.nl
tel.: 0900 100 2100

Gemeente Bergen op Zoom
Postbus 35
4600 AA Bergen op Zoom
stadskantoor@bergenopzoom.nl
tel.: 14 0164

