



Vogelenzang

HALSTEREN

Nieuwsbrief

Februari 2019



Een nieuw dorpsplein

Halsteren krijgt een nieuw dorpsplein. Het centrale plein van Vogelenzang gaat daarvoor volledig op de schop. “We willen Halsteren een echt hart geven”, stelt Niels Goud, namens Geo Infra. Het ingenieursbedrijf heeft samen met aannemingsbedrijf Geo Infra het ontwerp gemaakt voor het nieuwe plein.

Uitgangspunt is veel groen. Dat komt terug in een dorpsboom, die centraal op het plein komt te staan. Ook het aanbrengen van plantenbakken, onder meer langs de Kievit en de Merel, zorgt voor meer kleur op het plein. De randen van de bakken worden verhoogd, zodat ze gelijk als zitelement te gebruiken zijn. Op één van die randen naast de Merel zal ook het Lezend meisje zich nestelen met haar stapel boeken (zie kader).

Het nieuwe plein krijgt daarnaast een multifunctioneel karakter. “Een plein waar je even kunt zitten op de rand van een plantenbak of kunt samenkomen. Het zou mooi zijn als inwoners van Halsteren straks zeggen dat ze afspreken bij de boom op het plein”, blikt Goud vooruit. De levendigheid op het plein komt ook van de flanken. Zo krijgt de Albert Heijn twee ingangen en zal de Merel worden uitgebreid met een daghorecavoorziening, met ruimte voor terrassen.

Naast alle verbeteringen aan het plein is de verbinding met de Dorpsstraat misschien wel het allerbelangrijkste. “Dat was een wens van de Winkeliersvereniging en Dorpsraad.” Het plein zelf wordt autovrij, maar langs de verbindingsweg over het plein komen twee zones met parkeervakken en het blijft mogelijk om met de auto over het plein te rijden. Op vraag van de Winkeliersvereniging en Dorpsraad komt er ook een laad- en losplaats aan de zijde van de Dorpsstraat. Deze strook kan ook gebruikt worden voor taxi's, die bijvoorbeeld bewoners van de Merel komen ophalen.

Aansluitend op de aanleg van het nieuwe dorpsplein start ook de aanleg van twee parkeerterreinen en de openbare ruimte achter de Albert Heijn. Deze krijgen eveneens een groene en dorpse uitstraling, zodat ze passen bij de overige inrichting van Vogelenzang.

Planning

Aanleg dorpsplein: start in maart, gereed voor de bouwvak.

Aanleg parkeerplaatsen en bestrating Vogelenzang: start na de bouwvak, gereed najaar 2019.



Lezend meisje keert terug!

Ze krijgt een eigen plekje op het plein: het lezend meisje. Het bronzen beeld – officieel het ‘Lezend Kind’ – wordt één van de blikvangers op het nieuwe dorpsplein. Zittend op een van de verhoogde plantenbakken zal ze haar boeken lezen. Zo komt er een einde aan het zwervende bestaan van het lezend meisje. Het beeld is gemaakt door Jacques van der Smissen (1942-2011). Voor zijn kunstwerk poseerde zijn 4-jarige dochter Annemarie van der Smissen. Het beeld werd in 1979 geplaatst bij de voormalige bibliotheek op de hoek van de Dorpsstraat en Lindelaantje. Ze zat oorspronkelijk op een houten balk, die bij de herinrichting van de Dorpsstraat is verwijderd. Daarna kwam het meisje op een gemetselde ondergrond te zitten. In 2013 haalde de gemeente het beeld uit voorzorg weg, om te voorkomen dat het meisje door bronsdieven gestolen zou worden. Ze verdween in een depot, totdat de Dorpsraad zich over haar ontfermde. Het meisje werd in 2017 tijdelijk teruggeplaatst in de entreehal van De Wittenhorst. De Dorpsraad heeft zich er altijd hard voor gemaakt dat het meisje weer in de buitenlucht haar boeken kan lezen. Daarom krijgt ze nu een eigen plekje op het dorpsplein.



‘Impuls voor het hart van Halsteren’

Of er ook minder positieve dingen over de afrondende fase van project Vogelenzang zijn te zeggen? Nee, Piet Soffers kan niets bedenken. De voorzitter van de dorpsraad is een en al tevredenheid. “Dit is schitterend. Heel goed voor Halsteren”, zegt hij over de aanpak van het dorpshart.

De Wittenhorst was overvol. Heel veel mensen waren woensdagavond 30 januari naar het ontmoetingscentrum gekomen om meer te weten te komen over de toekomst van Vogelenzang. De nabije toekomst, want als alles meezit, ziet het Halsters dorpshart er aan het einde van dit jaar helemaal anders uit. De avond werd geopend door wethouder Patrick van der Velden, die zijn dank uitsprak aan alle betrokken partijen voor hun inzet. “Er is samen hard gewerkt om een plein te maken dat gebruikt kan worden op veel verschillende manieren. Een plein met voldoende ruimte om evenementen te organiseren voor het dorp en een plein waar bewoners elkaar op verschillende manieren kunnen ontmoeten.”

Er klonk dan ook veel waardering voor de vormgeving van deze centrale locatie in Halsteren. Even verderop staat Jan Heijnen, die vlak bij het plangebied woont. Hij heeft andere zorgen. “Het is een prachtig plan, hoor, daar zeg ik niks van, maar ik denk dat het beter was geweest als er een strook parkeerplaatsen voor vergunninghouders was gekomen. Nu komen de parkeerplaatsen op het plein vol te staan met auto's van bewoners en kan het winkelend publiek daar niet parkeren. Eén ding weet je zeker: er komen steeds meer auto's bij, zeker als de Leeuwerik straks wordt uitgebreid. Je hebt gewoon meer parkeermogelijkheden nodig.”

Monique Bakker vertelt in de drukke Wittenhorst dat ze eind mei naar 't Lindeke verhuist. De bouw van dit onderdeel van het nieuwe Vogelenzang vordert gestaag. “Ik kan niet wachten om er te gaan wonen. Alles gelijkvloers en vlak bij de winkels en uitvalswegen – wat wil je nog meer. Het plein wordt heel mooi: een impuls voor het hart van Halsteren. Dit gaat voor opbloeit zorgen.”



Gerrit Atres, voorzitter Winkelhart Halsteren

‘We hebben onze wensen goed kenbaar kunnen maken’



“Het ziet er echt leuk uit. Een echt winkelhart voor Halsteren”, glimlacht Gerrit Atres, voorzitter van winkeliersvereniging Winkelhart Halsteren. De Halsterse ondernemers zijn nauw betrokken geweest bij het ontwerp van het nieuwe dorpsplein in het plan Vogelenzang. “Alles is in goed overleg gegaan. Het wordt een heel mooi plein”, voorspelt Atres.

Net als de Halsterse Dorpsraad schuift Winkelhart Halsteren regelmatig aan bij overleggen tussen de gemeente, Stadlander en PLUS Vastgoed over de ontwikkelingen in het plan Vogelenzang. “We hebben onze wensen goed kenbaar kunnen maken. De Dorpsstraat in Halsteren is een lange straat. We misten eigenlijk een centraal punt, een écht winkelhart. Met het nieuwe plein wordt daar nu invulling aangegeven”, vertelt Atres enthousiast.

Versterken

De ondernemers hebben actief meegedacht over de invulling van het plein. “We wilden graag een multifunctioneel plein; een echte ontmoetingsplaats, maar ook een plein waar evenementen kunnen plaatsvinden. Een blikvanger vonden we belangrijk. Het is een groot plein, dus we zijn blij met een grote boom als prominent punt. Er komen zitjes, groen, ruimte om te parkeren. En ook erg belangrijk: de verbinding tussen de Dorpsstraat en het parkeerterrein achter de Albert Heijn blijft in stand. Er is altijd al een grote parkeerdruk in de Dorpsstraat geweest en dat zal, als je niet oppast, eerder meer dan minder worden met de nieuwbouw en de verdwenen parkeerplaatsen. We hebben altijd gepleit voor zoveel mogelijk parkeerplaatsen in en rondom de Dorpsstraat. Dichtbij, gratis, parkeren is een heel sterk punt van Halsteren. Met het nieuwe plein ontstaat een echt winkelhart en kunnen ondernemers elkaar versterken.” Ook op het gebied van verlichting en het laden- en lossen hebben de ondernemers hun inbreng geleverd.

Goed overleg

Atres is erg tevreden over de samenwerking tot nu toe. “Er is goed overleg. Niet alleen in de planvorming, maar ook tijdens de uitvoering, zoals nu met de nieuwbouw. De overlast van de nieuwbouw blijft zo beperkt. Als we ergens tegenaan lopen, kunnen we dat altijd makkelijk kwijt.” De gang van zaken maakt dat Atres reikhalzend uitkijkt naar het moment dat het nieuwe plein er ook daadwerkelijk ligt. “Het moment dat het lintje wordt doorgeknipt, daar kijk ik wel naar uit! De plaatjes zijn prachtig en hoe mooi is het straks als we met zijn allen kunnen genieten van een echt dorpsplein. Een echt winkelhart voor ons Winkelhart.”



Verbouwing Merel

Net als het dorpsplein ondergaat ook de Merel een flinke metamorfose. Het appartementencomplex krijgt een nieuwe, frisse uitstraling en wordt daarnaast ook fors verduurzaamd. Het dak, de gevels en de beglazing worden extra geïsoleerd, waardoor de Merel als het ware een ‘warme jas’ aangetrokken krijgt. In de woningen wordt een nieuw ventilatiesysteem aangebracht. Al deze maatregelen houden de energielasten voor bewoners stabiel en zorgen daarnaast voor meer wooncomfort. Daarnaast wordt de ‘nieuwe’ Merel uitgebreid met een daghorecavoorziening. Inmiddels is de aanbouw hiervoor al gestart. Voor de invulling is Stadlander op zoek gegaan naar een sociaalmaatschappelijk betrokken ondernemer. Stadlander verwacht deze ondernemer in het voorjaar te kunnen presenteren. Voor de zomervakantie zullen naar verwachting alle werkzaamheden aan de Merel afgerond zijn.



Verhuur nieuwbouw

Alle 7 woningen aan ‘t Lindeke zijn inmiddels verhuurd. Stadlander verwacht in het voorjaar ook de 15 appartementen van de Nachtegaal in de verhuur te brengen. De verhuur verloopt via Zuidwestwonen.nl. Om in aanmerking te komen voor de nieuwbouw, dienen woningzoekenden dus ingeschreven te staan bij Zuidwestwonen.nl en ervoor te zorgen dat hun documenten (zoals inkomensverklaring) compleet zijn.



Leeuwerik

Stadlander is inmiddels begonnen met de planontwikkeling van de Leeuwerik. Dit gebouw zal nog gedeeltelijk gesloopt worden, om ruimte te maken voor nieuwe, moderne appartementen. Stadlander verwacht in de loop van 2019 meer duidelijkheid over de plannen te kunnen geven.

Kievit

Aan de zuidzijde van het plein krijgt ook de Kievit, met daarin de Albert Heijn, een heel nieuw uiterlijk. De hele gevel van het gebouw wordt eveneens voorzien van een frisse uitstraling. Albert Heijn zal ook haar supermarkt vernieuwen en twee centrale ingangen aanbrengen. De nieuwe winkel is straks zowel vanaf de Dorpsstraat als vanaf het parkeerterrein aan de achterzijde goed bereikbaar. De werkzaamheden aan de Kievit starten in week 7 (februari). De oplevering staat gepland voor de zomer.



Bouwbedrijf Krijger is betrokken bij drie deelprojecten

‘Met goed overleg kom je een heel eind’



Voor Bouwbedrijf Krijger, onderdeel van Bouwgroep Schrijver, is Vogelenzang een bijzonder project. De aannemer uit Poortvliet verzorgt zowel de nieuwbouw aan 't Lindeke en het appartementencomplex Nachtegaal als de verbouwing van de Merel. Leendert Oostdijk is als uitvoerder dagelijks op de bouwplaats te vinden. Hij geeft leiding aan het hele bouwproces. Een uitdagende klus. “Je bent continu aan het puzzelen.”

Oostdijk is bij Bouwgroep Schrijver ooit begonnen als timmerman. Even keek hij buiten de deur. Maar de in Yerseke woonachtige Oostdijk is ondertussen alweer heel wat jaren aan boord bij het Zeeuwse bedrijf. Als uitvoerder is hij een echte duizendpoot. Natuurlijk is technisch inzicht vereist. Maar ook plannen, organiseren, de voortgang van het proces bewaken en het aansturen van de vaklui hoort bij het takenpakket. Stressbestendig moet je als uitvoerder ook zijn. “Het is soms best even spannend.”

Verkeer regelen

Oostdijk heeft het naar zijn zin in Halsteren. Het is een lekker groot project. Niet van hot naar her vliegen. Maar je zowat een jaar lang vastbijten in een project en het tot een goed einde brengen. Daar houdt hij van. “Het wordt je eigen plekje.” Utiliteit, renovatie, nieuwbouw, van alles heeft hij al gedaan. Maar elk project is weer nieuw en anders. Neem nou de prefab-balkons in het appartementencomplex Nachtegaal.

Oostdijk is ronduit positief over de contacten met de omwonenden. Het was belangrijk dat er tenminste één toegangsweg naar de buurt altijd open bleef, ook op het moment dat de bouwkraan in actie was. Brieven in de bus van de betrokken bewoners en een spontaan gesprek met de voorzitter van de Vereniging van Eigenaren namen mogelijke onvrede weg. Zo ging het ook met parkeerplekken bij winkels die een enkele keer in beslag werden genomen door bouw materiaal. “Met goed overleg kom je een heel eind.” Soms hoort improviseren er bij. Zoals die ene keer dat de bouwkraan onverwacht een deel van de Dorpsstraat in beslag nam. “Toen heb ik zelf het verkeer staan regelen.”



Duidelijk communiceren

In de Merel ligt het anders. Daar heeft Oostdijk te maken met zittende huurders. In de aanloop van de verbouwing is hij bij iedereen over de vloer geweest. Om uitleg te geven en foto's te nemen, van zaken die verwijderd moeten worden om de werkzaamheden mogelijk te maken. Vrijwel overal kreeg hij een warm onthaal. “Duidelijk communiceren bepaalt voor een belangrijk deel het succes van een project.”

Voor een uitvoerder is het systeem Ed Controls tegenwoordig onmisbaar. Elk denkbaar onderdeel van het bouwproces is erin vastgelegd, ook de foto's van alle woningen in De Merel. Het systeem maakt slim werken mogelijk en borgt de kwaliteit. Maar tegenvallers blijven volgens Oostdijk altijd mogelijk. Zoals weersomstandigheden in de ruwbouwfase of leveranciers die niet op tijd kunnen leveren.

Bijvoorbeeld de vloeren voor de Nachtegaal kwamen later dan verwacht. “Dan kun je echt niet verder.” Hoe dat werd opgelost? “We gaven daarna met alle mannen vol gas in 't Lindeke. Daar lagen we achter op de planning en konden we nu versnellen, zodat de oplevering eerder plaatsvindt dan verwacht.” Oostdijk is tevreden over het verloop van de drie deelprojecten in Halsteren. Hij geeft hoog op over de kwaliteit van zijn eigen mensen en het vakmanschap van ingehuurde onderaannemers. “We weten wat we aan elkaar hebben. Je moet het als team doen.”

Fotodoeken

Wie langs de nieuwbouw van 't Lindeke en de Nachtegaal loopt, heeft ze vast al gezien: de grote fotodoeken met bekende Halsterse bezienswaardigheden op de achtergrond. Deze doeken heeft Stadlander samen met de winkeliersvereniging van Halsteren en Corné de Crom Reclame ontworpen. Ze laten de veelzijdigheid van Halsteren zien. Ondertussen rijden ook twee auto's van Stadlander rond met deze promotie voor Halsteren.





Vogelenzang

HALSTEREN

Gebiedsontwikkeling Vogelenzang

De combinatie Gemeente Bergen op Zoom, PLUS Vastgoed en Woningstichting Stadlander houdt u middels een periodieke nieuwsbrief op de hoogte van de belangrijkste ontwikkelingen rondom project Vogelenzang.

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.: 088 562 6000

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