



Nieuwsbrief Sint-Maartensdijk-West

Juli 2019



Gewoon goed wonen in Sint-Maartensdijk-West

Welkom in Sint-Maartensdijk-West, een goedelijke wijk in het westen van Sint-Maartensdijk. Een wijk waar het gewoon goed wonen is. Want hier groeten de mensen elkaar nog op straat en vragen je burens hoe het met je gaat. En als je naar de Spar of de Lidl wandelt voor je boodschappen, ontmoet je altijd wel iemand. Ook het zorgcentrum Maartenshof, Sport- en gemeenschapscentrum Haestinge en het zwembad zijn lekker dichtbij. De kinderen kunnen lopend naar één van de twee basisscholen of spelen lekker buiten. Straks kan dat ook in het nieuwe park, dat het groene middelpunt van de wijk wordt. In deze wijk werken Stadlander, de gemeente Tholen en Bouwgroep De Nijs-Soffers samen aan een fijne woonomgeving met moderne, energiezuinige en levensloopbestendige woningen. Zo blijft het ook in de toekomst goed wonen in Sint-Maartensdijk-West.

De komende jaren staat er dus genoeg te gebeuren in Sint-Maartensdijk-West. In deze nieuwsbrief praten we u bij over alle belangrijke ontwikkelingen.



Een nieuwe naam

Met de sloop van oude woningen, de komst van moderne nieuwe woningen, de aanleg van een park en de nieuwbouw van de basisscholen wordt de hele wijk volledig vernieuwd. Bij een nieuwe wijk hoort ook een nieuwe naam. Een naam die past bij de wijk en haar bewoners. Tijdens een bewonersavond in maart werden vier mogelijke namen genoemd: Smerdiek-West, Nieuw West, 't Schorre en Bloemenwijk. Via internet, Facebook, mail en bij de Haestinge kon gestemd worden op één van de namen. We hebben inmiddels een winnaar!

Maar... we houden deze nog even geheim. We werken de naam uit tot een mooi logo en bijpassende huisstijl, zodat de vernieuwing van de wijk ook in een beeld gevat wordt. De nieuwe naam onthullen we tijdens een feest voor de buurt (zie ook artikel 'Samen Aan Tafel'). Tot die tijd blijven we de wijk nog even Sint-Maartensdijk-West noemen.



Samen Aan Tafel

In maart nodigden Stadlander, de gemeente en Bouwgroep De Nijs-Soffers bewoners van de wijk uit om samen met ons aan tafel te gaan. Een nieuwe wijk gaat namelijk niet alleen om 'stenen', maar vooral ook om de mensen die er nu al wonen en die er in de toekomst komen wonen. Daarom wilden we weten wat hen bezig houdt en welke dromen zij hebben voor de wijk.

Dorpsspreekuur

Veel bewoners gaven aan behoefte te hebben aan één centraal punt, waar zij hun vragen of ideeën over wonen, zorg, welzijn, veiligheid en openbare ruimte kwijt kunnen. Stadlander en de gemeente onderzoeken nu de mogelijkheden voor een dorpsspreekuur, waar ook andere partijen bij aansluiten. De eerste contacten hiervoor zijn al gelegd. We hopen na de zomer een eerste spreekuur te kunnen houden.

Onderhoud tuinen

De tuinen bij sommige woningen zijn voor veel bewoners een punt van zorg. Stadlander en VVB, dat de leegstaande woningen tijdelijk verhuurd, spreken de huurders actief aan op het onderhoud. Bij leegstaande woningen zorgt Stadlander zelf voor het bijhouden van de tuinen. In mei heeft er weer een onderhoudsronde plaatsgevonden.

Jong en oud samenbrengen

Een idee waar eigenlijk iedereen wel enthousiast van werd, was het samenbrengen van jong en oud. Op de avond werd zelfs al gesproken over een buurtfeest (zie kader). Ook een gezamenlijke schoonmaakactie in de wijk werd genoemd.



Oproep: kom naar de Buurtfeest-brainstorm!

De sfeervolle bewonersavond smaakt naar meer! Veel bewoners waren enthousiast over het idee van een buurtfeest. Daarom houden we op donderdag 4 juli a.s. een Buurtfeest-brainstorm. Heb je ideeën voor een feest met de buurt? Wil je graag helpen met organiseren? Of ben je vooral nieuwsgierig en denk je graag mee? Kom dan naar onze brainstorm van 19:00 tot 21:00 uur in Haestinge, Sportlaan 2D.

Aanmelden kan via sintmaartensdijk@stadlander.nl

Nieuwbouw Henri Dunantstraat:

'Kopers staan echt te trappelen om te kunnen verhuizen'



Na de oplevering van de eerste huurwoningen in de Vier Meistraat (2017) en Jacoba van Beierenstraat (2018) is het dit jaar tijd voor de eerste nieuwe koopwoningen in de Henri Dunantstraat. Bouwgroep De Nijs-Soffers bouwt hier 17 starters- en levensloopbestendige woningen. De redactie sprak met Luc de Nijs en Rainier Schuurbijs over de nieuwbouw.

De woningen krijgen al goed vorm. Hoe staat de nieuwbouw ervoor?

"Dat gaat goed! Alle kappen zitten erop. In het eerste blok staan de binnenwanden er ook al in. We verwachten dat voor de bouwvak de steigers eraf gaan. In de bouwvak worden de nuts-voorzieningen (gas, water en licht) aangelegd. Inderdaad, ook gasaansluitingen. De voorbereidingen voor dit project liepen al voor het Gasbesluit. Daarom hebben deze woningen nog gewoon een normale gasaansluiting. De woningen zijn volledig geïsoleerd en dus erg energiezuinig. We verwachten in oktober de sleutels te kunnen uitreiken."



Hoe gaat het met de verkoop?

"Die loopt nog steeds. Inmiddels zijn 9 woningen al verkocht, veelal aan mensen uit Sint-Maartensdijk. Die kopers staan echt te trappelen om hun nieuwe woning te kunnen betrekken. We merken ook dat de interesse toeneemt, nu de woningen echt zichtbaar worden. Komende tijd hebben we nog vier bezichtigingen gepland staan!"

Wat zijn de plannen van Bouwgroep De Nijs-Soffers na de Henri Dunantstraat?

"We zijn bezig met de ontwikkeling van twee-onder-één-kappers. Daar blijkt veel vraag naar te zijn, dus die willen we ook ergens in de wijk West realiseren. Daarnaast zijn we met de gemeente Tholen in overleg over het nieuwe park. Dit moet de groene ontmoetingsplaats van de wijk worden. We willen dit liefst zo snel mogelijk na de sloop van de oude woningen realiseren. Want dit belooft echt de groene parel van West te worden."



Interesse in een nieuwbouwwoning?

Bouwgroep De Nijs-Soffers realiseert de komende jaren een breed aanbod aan nieuwbouwwoningen in de wijk Sint-Maartensdijk-West. De nog beschikbare woningen aan de Henri Dunantstraat worden aangeboden via Leunis Makelaars, tel 0166-604 522 of kijk op www.leunis.nl

Daarnaast ontwikkelt De Nijs-Soffers ook twee-onder-één-kapwoningen in de wijk. De inschrijving hiervan start naar verwachting komend najaar. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via Bouwgroep De Nijs-Soffers, tel. 0164-660000 of www.bouwgroepdenijssoffers.nl

Liever zelf bouwen? Ook die mogelijkheid wordt onderzocht. Heeft u interesse in een bouwkaaf? Ook dan kunt u contact opnemen met Bouwgroep De Nijs-Soffers, tel. 0164-660000 of www.bouwgroepdenijssoffers.nl

Brede School

Eind 2018 werd bekend dat de twee basisscholen van Sint-Maartensdijk, Obs De Rieburgh aan de Bloemenlaan en Bbs Juliana van Stolberg aan de Oosterscheldestraat, gaan verhuizen naar een nieuw onderkomen. Dit wordt een Brede School aan de Westvest, Oosterscheldestraat en Achter 't Bos. De twee scholen komen in hetzelfde gebouw, maar behouden ieder hun eigen identiteit.

Om de nieuwbouw mogelijk te maken, is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Een bestemmingsplan beschrijft heel precies welke bestemming een stuk grond heeft. Van december 2018 tot eind januari 2019 lag het voorontwerp-bestemmingsplan ter inzage. Ook was er een informatieavond in Haestinge. Tijdens deze periode is er geen enkele zienswijze ingediend. Dat betekent dat het plan nu kan worden voorgelegd aan de gemeenteraad om het vast te stellen. Dat gaat naar verwachting in september 2019 gebeuren.

De gemeente kan dan ook starten met de voorbereidingen voor de nieuwbouw. Er is nog geen ontwerp voor de school. Eerst wordt er gewerkt aan een Programma van Eisen, waaraan het nieuwe gebouw moet voldoen.



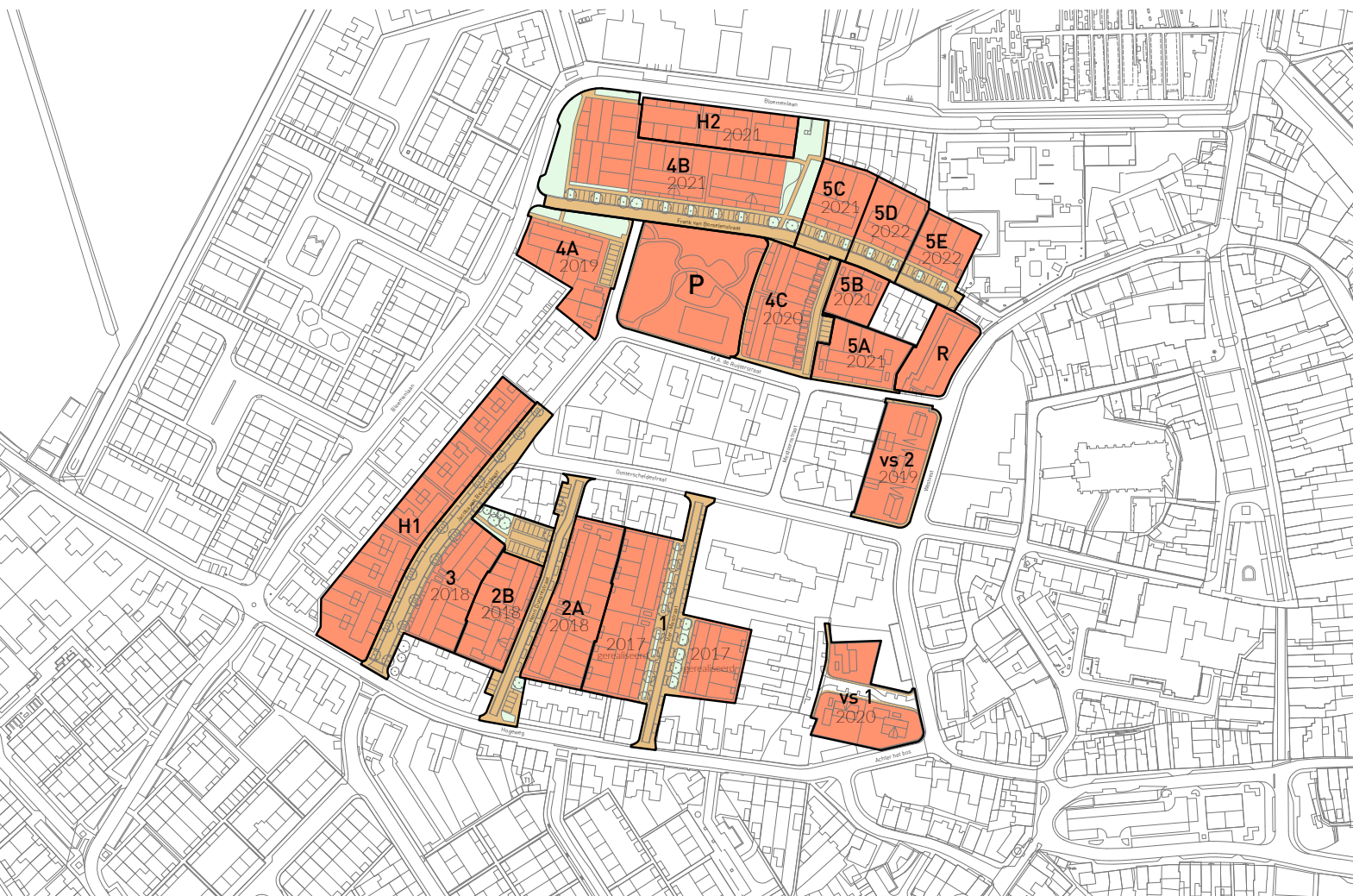
Sociaal plan

Stadlander sloopt de komende jaren 120 oude huurwoningen. Dat betekent dat de huidige bewoners op zoek moeten naar een andere woning. Voor huurders met een huurcontract voor onbepaalde tijd stelt Stadlander een sociaal plan op. De bewoners krijgen 1,5 jaar de tijd om een nieuwe woning te vinden. Zij worden daarin begeleid door Stadlander.

Sinds 1 juli 2018 loopt het sociaal plan voor 16 woningen aan de Bloemenlaan (H2), Frank van Borselestraat (4B), enkele woningen aan de Jacoba van Beierenstraat (4A) en aan de Westvest (VS2). Inmiddels zijn bijna alle vaste huurders al op een nieuw adres gehuisvest. Het sociaal plan voor deze fase loopt door tot 31 december 2019.

Op 1 januari 2019 is ook het sociaal plan ingegaan voor de woningen die vallen onder de fasen P, 4C, 5A en 5B. Het gaat onder meer om woningen aan de Frank van Borselestraat, Cornelis Vermuydenstraat, M.A. de Ruyterstraat en de Jacoba van Beierenstraat. In dit sociaal plan is ook de Hammerskjöldstraat (VS1) opgenomen. Tussen de Cornelis Vermuydenstraat en de Jacoba van Beierenstraat ontstaat zo ruimte voor de aanleg van het park. De woningen aan de Hammerskjöldstraat maken plaats voor de nieuwbouw van de scholen. Het sociaal plan voor deze fase loopt tot 30 juni 2020, maar ook hier hebben al veel huurders een nieuwe woning gevonden. Omdat het prettiger wonen is in een omgeving waar de huizen bewoond zijn, wil Stadlander de woningen niet te lang leeg laten staan. Daarom lopen op dit moment ook al de voorbereidingen voor de

Een verdeling van de verschillende fasen in Sint-Maartensdijk-West. De jaartallen geven de verwachte start van de herontwikkeling aan. Aan deze afbeelding kunnen géén rechten worden ontleend.



sloop. Daaronder valt ook een onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten. Uit een eerste "quickscan" is gebleken dat er mogelijk huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen leven. Stadlander is in overleg met de bevoegde instanties over maatregelen die op korte termijn nodig zijn om de negatieve effecten op deze dieren zoveel mogelijk te beperken. Op dit moment is nog niet duidelijk wat dit betekent voor de sloopplanning.



Herontwikkeling Jacoba van Beierenstraat

Stadlander heeft recent onderzocht of het mogelijk is om de huurwoningen aan de Jacoba van Beierenstraat 16 t/m 56 (H1) te renoveren. Dit blijkt helaas een te grote opgave. Daarom is gekozen om de huidige woningen te slopen en te vervangen voor moderne nieuwbouw. De bewoners zijn in april geïnformeerd over dit besluit. Voor hen wordt eveneens een sociaal plan opgestart. Dit is ingegaan op 1 juni 2019. Het sociaal plan heeft een looptijd van 1,5 jaar en eindigt op 30 november 2020.





Blijf op de hoogte!

Deze nieuwsbrief digitaal ontvangen?

Meld u aan via: sintmaartensdijk@stadlander.nl

Contact

Stadlander

Rooseveltpaan 150
4625 DE Bergen op Zoom
tel. 088 562 6000

Gemeente Tholen

Hof van Tholen 2
4691 DZ Tholen
tel. 14 0166

Bouwgroep De Nijs-Soffers

Kooiweg 20
4631 SZ Hoogerheide
tel. 0164 660000

Stadlander

