

**WIJ
MAKEN DE
WIJK**
GAGELDONK-WEST

**EXTRA
JUNI 2020
EDITIE**

WIJKRANT

Nieuw centrum voor Gageldonk heeft straks alles te bieden

Twee nieuwe supermarkten, een gevarieerd winkelaanbod, duurzame appartementen voor verschillende doelgroepen, ruime parkeermogelijkheden, een nieuw wijkcentrum als Huis van de Wijk, een gezondheidscentrum, veel groen en volop ruimte om elkaar te ontmoeten. Dat alles heeft het nieuwe centrum van Gageldonk straks in huis.

Blikvanger in het nieuwe wijkhart wordt het winkelcentrum. Dit biedt in ieder geval onderdak aan twee supermarkten: Jumbo en AK Markt. Aan de zuidzijde van het Piusplein komt nog een tweede gebouw met winkels en appartementen.

Woningen

Het nieuwe hart van Gageldonk heeft ook een gevarieerd woningaanbod. Er zullen zo'n 95 appartementen komen, voor verschillende doelgroepen. Zo'n 56 appartementen worden aangeboden in de sociale huursector. 24 appartementen zijn bedoeld voor de vrije huursector. Daarnaast zullen er ook 15 koopappartementen komen. De woningen zijn zeer energiezuinig en gasloos.

Vliegwiel

De komst van het nieuwe woon- en winkelcentrum drijft als vliegwiel ook andere initiatieven aan. Zo werken gemeente Bergen op Zoom en Stadlander aan een Huis van de Wijk, als dé huiskamer voor Gageldonk. Hiervoor is de Piushof in beeld. Het gebouw krijgt ook een opknapbeurt. De Heilig Hart Kerk is in beeld als gezondheidscentrum.

Tot slot is ook de locatie Kastanjelaan 65 betrokken bij het nieuwe centrum van Gageldonk. Hier is nu een Action gevestigd. Insteek is om deze te behouden in het nieuwe centrum.

In deze Wijkkrant lees je alles over de verschillende deelplannen voor het nieuwe centrum en de uitnodiging voor de informatieavond op woensdag 24 juni.

Plannen uitgelicht

Heilig Hart Kerk / Gezondheidscentrum

Er zijn plannen om de leegstaande kerk in te richten als een Gezondheidscentrum. Denk daarbij aan twee huisartenspraktijken, apotheek en prikpost.

Piuspark

In het centrumplan is veel aandacht voor groen. Het bestaande Piuspark zal in samenwerking met de bewoners een definitieve inrichting krijgen. Ook komt er ruimte voor meer groen op het nieuwe Piusplein.

Piushof / Huis van de Wijk

De begane grond en eerste verdieping van de Piushof zijn in beeld voor een nieuw wijkcentrum: het Huis van de Wijk. Dit wordt nog verder onderzocht. Het gebouw krijgt een opknapbeurt en wordt verduurzaamd.

Nieuwe parkeerterreinen

In het centrumplan is veel ruimte voor parkeren. Er komen (nieuwe) parkeerpleinen voor bezoekers op het Piusplein en aan de Kastanjelaan. Bewoners parkeren hun auto zoveel mogelijk aan de achterzijde van de woningen.

Centrumring

Het Piusplein verdwijnt als doorlopende straat. Het verkeer kan straks gebruikmaken van de nieuwe centrumring Kastanjelaan-Lorkstraat-Gentiaanstraat-Berkstraat.

Winkels

Het nieuwe winkelcentrum bestaat uit twee gebouwen. Het hoofdgebouw, midden op het nieuwe plein, biedt straks onderdak aan maar liefst twee supermarkten. Daarvoor verhuist de AK Markt van de tijdelijke winkel aan de Kamperfoeliestraat naar een grotere winkel in het centrum. Ook de Jumbo zal zich vestigen in dit gebouw. Het tweede gebouw komt aan de zuidzijde van het Piusplein. Hier is ruimte voor winkels en appartementen.

Woningen

Er komen zo'n 95 nieuwe appartementen in het centrum. De woningen worden verdeeld boven de twee winkelgebouwen en een derde woongebouw aan de Kastanjelaan. Er komen zowel huurwoningen (sociaal en vrije sector) als koopwoningen.

Kastanjelaan 65 / Action

Op deze locatie is de Action gevestigd. Eigenaar Akalin, gemeente Bergen op Zoom en Stadlander zijn met elkaar in gesprek over de toekomst van deze locatie. Inzet is behoud van de Action.



Rialto bouwt mee aan Gageldonk: ‘Mensen zien het belang van een vernieuwd winkelcentrum in’

Gageldonk mist anno nu een hart in de wijk, een plek waar men graag komt. Die conclusie trekt Rialto, de vastgoedontwikkelaar en vastgoedbelegger die samen met Stadlander betrokken is bij de herontwikkeling van het nieuwe centrum. Rialto is specialist op het gebied van aantrekkelijke centrumgebieden. Kees Schipper, directeur van Rialto, licht zijn visie enthousiast toe.



Kees vindt het mooi dat Rialto samen met Stadlander een bijdrage mag leveren aan de vernieuwing van de wijk Gageldonk. Kees: “Toen we hier voor het eerst kwamen, merkten we dat iedereen toe is aan een vernieuwing van de voorzieningen. Naast Stadlander en de gemeente zijn dat ook de ondernemers en bewoners in de wijk. Dat maakt dat bijna alle neuzen al snel dezelfde kant op stonden.” We kiezen samen voor een goede mix van winkelen en wonen, maar ook maatschappelijke en medische voorzieningen.”

Drie blokken

Daarmee komt er heel wat in Gageldonk-West. De Gentiaan aan de zijde van het Piusplein wordt na de zomer in zijn geheel gesloopt. In plaats daarvan worden drie bouwblokken gerealiseerd. Twee daarvan krijgen op de begane grond winkels en op de verdiepingen appartementen. Het derde blok bestaat uit enkel appartementen. Verder komen er twee

supermarkten en diverse winkelformules. Enkele lokale ondernemers zullen zich in dit winkelcentrum vestigen. De appartementen worden een mix van sociale huur-, vrije sector huur- en koopappartementen. Door de structuur van het plan wordt het parkeren ook mooi verdeeld. Bezoekers kunnen parkeren op het centrale plein. Bewoners zetten hun auto's in de nieuwe 'woonstraat'. Volgens Kees wordt het centrum veel meer dan het ooit was: een plek als hart van de wijk.

Enthousiast

“Wat ik ook leuk vind, is de AK Markt. De ondernemer hierachter is ambitieus en heeft zin in de nieuwe plannen met de wijk. Samen met de Jumbo en de kleinere winkels heeft het winkelcentrum een aantrekkelijk en compleet aanbod. Het is fijn om met zulke enthousiaste mensen te mogen werken aan de toekomst van Gageldonk.”





Onderzoek naar Huis van de Wijk in Gageldonk: De wens is meer dan een ontmoetingsplek

Gageldonk-West is al jaren volop in ontwikkeling met nieuwe straten en nieuwe woningen. Maar er is ook veel aandacht voor de verbinding tussen bewoners, ondernemers en maatschappelijke organisaties. De wijk mist nu nog één centrale plaats waar al die mensen en hun ideeën kunnen samenkomen. De gemeente Bergen op Zoom en Stadlander slaan daarom de handen ineen. Zij onderzoeken samen de haalbaarheid voor een Huis van de Wijk, dat dé huiskamer van Gageldonk moet worden.

Koen Oosterwaal is als ondernemer betrokken bij het haalbaarheidsonderzoek naar het nieuwe wijkcentrum van Gageldonk-West, beter gezegd Het Huis van de Wijk bij de Piushof. Koen: “De wens is om meerdere functies onder te brengen in het nieuwe Huis van de Wijk. De nieuwe huiskamer voor de wijk wordt dan niet alleen gebruikt voor activiteiten die je verwacht in een gewoon wijkcentrum. Maar juist ook voor vernieuwende activiteiten. We onderzoeken of dit een plek kan worden om alle verschillende initiatieven en bewoners uit de wijk samen te brengen.”

Bouw mee!

Koen benadrukt daarmee dat Gageldonk-West een wijk is met veel verschillende mensen. “Dat is juist tof. Hier liggen voor iedereen kansen. Laat mensen luisteren naar elkaars verhalen. Elkaars vragen beantwoorden. Het Huis van de Wijk kan zo’n plek worden, waar bewoners makkelijk terecht kunnen. Met vragen. Maar ook om zich te laten inspireren. Elkaar te ontmoeten. Om te ontspannen of om met andere bewoners, organisaties en ondernemers in contact te treden. Op dit moment verkennen we nog de mogelijkheden voor een Huis van de Wijk. Als blijkt dat dit haalbaar is, gaan we op zoek naar de juiste invulling. Dit willen we

samendoen met bewoners, wijkinitiatieven, ondernemers en organisaties. Iedereen die mee wil “bouwen” aan Het Huis van de Wijk is straks welkom.”

Piushof

Het is de bedoeling dat het concept van het Huis van de Wijk het komende jaar verder uitgewerkt wordt. Het woongebouw Piushof is in beeld als locatie voor het nieuwe wijkcentrum. Het gebouw zelf zal ook een opknapbeurt krijgen. Cees Ploeg is als Projectleider Vastgoed van Stadlander betrokken bij de verduurzaming van de woningen van de Piushof. “In Gageldonk-West zijn al veel oude woningen gesloopt. Er zijn nieuwe, energiezuinige woningen teruggebouwd. We hebben ook veel woningen in de wijk die goed zijn om nog jaren mee te gaan, maar die we wel energiezuiniger willen maken. Dat doen we vooral samen met de bewoners. Ook in de Piushof gaan we samen met bewoners kijken hoe we de woningen kunnen verbeteren en verduurzamen. Dit kan

zijn door het dak of de gevel beter te isoleren. Of bijvoorbeeld isolerend glas te plaatsen.”

Draagvlak

Hoe dit in de praktijk eruit zal zien? Cees: “We starten met een wensenonderzoek onder de bewoners. We willen weten waar zij verbeterpunten zien voor hun woning, de Piushof en de omgeving. Als deze wensen haalbaar zijn, nemen we ze mee in het plan.” Stadlander wil een klankbordgroep oprichten met een aantal bewoners. Zij zijn aanwezig bij diverse overleggen. Cees laat weten dat het een intensief, maar heel leuk traject is: “Bij zo’n groot project is draagvlak vanuit de bewoners van erg belangrijk. Dat bereik je alleen maar door bewoners in een zo vroeg mogelijk stadium te betrekken.” Stadlander zal dit jaar gebruiken om alles voor te bereiden en een bouwpartner te zoeken. De bouwpartner zal het plan voor de verbouwing verder uitwerken en uitvoeren. Cees verwacht dat de werkzaamheden halverwege 2021 kunnen beginnen.



Kerk in beeld voor Gezondheidscentrum

Meer verbinding in de wijk

Op 1 april 2014 sloot de Heilig Hart van Jezus Kerk op het Piusplein de deuren als kerk. Maar als het aan Jeroen Verkerk ligt, gaat het gebouw eind volgend jaar weer open als gezondheidscentrum. Jeroen is als ontwikkelaar verantwoordelijk voor de invulling. Hij vertelt er graag over.

Huisartsen

In het gezondheidscentrum in de kerk zullen verschillende zorgdisciplines hun intrek nemen. Twee huisartsenpraktijken, een apotheek, een fysiotherapeut, een podotherapeut, kindertherapeut, prikpost en diëtetiek. Volgens Verkerk versterkt een dergelijk gezondheidscentrum de leefbaarheid van een wijk enorm. “Door alles op één locatie te vestigen, zal er meer verbondenheid ontstaan. Enerzijds tussen de zorgverleners. Een huisarts kan zo even binnenlopen bij een apotheker, en andersom. Maar anderzijds ook bij de bezoekers. Zij kunnen na hun bezoek aan de huisarts makkelijk doorlopen richting een fysio. Of nog even een boodschap doen in het winkelcentrum.”

Daglicht

Verkerk komt zelf uit Haarlem. Hij kent Gageldonk-West inmiddels goed door zijn vele bezoeken aan de wijk sinds hij zich in het

project vastbeet. “Wat ik nu zie, is dat deze wijk een hart mist. De levendigheid. Het gezondheidscentrum gaat daar zeker aan bijdragen.” Om dit gezondheidscentrum op een waardige manier op te leveren, zal er nog verbouwd moeten worden. “De uitdaging met een gebouw als deze, is dat we voldoende daglicht creëren. Nu is het nog erg donker, maar de tekeningen laten zien waar we extra ramen gaan plaatsen.”

Planning

Op dit moment zit het gezondheidscentrum in de fase van schetsontwerpen. Er wordt nauwkeurig gekeken hoe alles het beste vormgegeven kan worden. Voor de zomer moet de planvorming rond zijn, de rest van dit jaar zal worden gewijd aan de verdere uitwerking van het plan. Begin volgend jaar start dan de verbouwing en eind volgend jaar hopen de verschillende partijen hun intrek te nemen in het gezondheidscentrum.

Ook vernieuwing op Vijverberg-Zuid

Niet alleen het Centrum van Gageldonk-West gaat volledig op de schop. Ook aan de andere kant van de wijk, aan de Vijverberg-Zuid, staat de komende tijd veel te gebeuren. Daar maken 133 oude woningen plaats voor een groene, nieuwe woonbuurt. Joke Franken, vastgoedontwikkelaar bij Stadlander, vertelt er meer over.

Sloop

In het gebied Vijverberg-Zuid zijn al flink wat woningen gesloopt. De portiekflats aan de Waterleliestraat en de seniorenwoningen aan de Waterleliestraat en Teunisbloemstraat zijn al afgebroken, net als de garageboxen in de wijk. Joke: “De woningcomplexen aan de Anemoonstraat/Meidoornlaan en aan de Teunisbloemstraat/Meidoornlaan worden in 2021 gesloopt. In deze gebouwen komen steeds meer woningen leeg te staan. Voor de huurders met een vaste huurovereenkomst eindigt het sociaal plan op 31 december 2020. Om vandalisme en inbraken te voorkomen en voor veiligheid van de mensen die er nog wonen worden leegstaande woningen dicht gezet met stalen platen. Dit zal de komende periode meer zichtbaar zijn in de wijk.”

Bestemmingsplan

Om te kunnen starten met bouwen is een nieuw bestemmingsplan nodig. Hiervoor zal het bestemmingsplan Gageldonk-West uit 2013 worden vernieuwd. Het voorontwerp-bestemmingsplan Gageldonk – Vijverberg Zuid ligt tot en met woensdag 8 juli ter inzage bij de gemeente Bergen op Zoom. Digitaal kun je het

bestemmingsplan bekijken via www.ruimtelijkeplannen.nl onder plancode NL.IMRO.0748.BP0257-0201. Of kijk op www.bergenopzoom.nl onder ‘Bouwen en wonen’ > ‘Bestemmingsplannen’ > ‘Voorontwerp’ > ‘Gageldonk – Vijverberg Zuid’.

Nieuwbouw

Als de bestemmingsplanprocedure is doorlopen, kan in 2021 gestart worden met de nieuwbouw. Joke legt uit hoe de planning eruit ziet: “Het bouwen van 131 nieuwe woningen zal niet in een keer gaan. De nieuwbouw zal in fasen gebeuren. We starten met de nieuwbouw van 10 eengezinswoningen en 37 appartementen (15 huur, 22 koop) aan de Waterleliestraat. In de volgende twee fasen bouwen we nog 20 eengezinswoningen, 12 levensloopbestendige woningen en in totaal 54 appartementen (32 huur, 22 koop). De gemeente zal ook nieuwe wegen en parkeerplaatsen aanleggen en de nutsvoorzieningen worden vernieuwd. De gehele ontwikkeling zal duren van 2021 tot en met 2023.



Zo ziet de planning eruit

Er komt heel wat kijken bij de komst van een nieuw centrum.
Daarom pakken we de deelplannen in fasen aan. De sloop van het woon- en winkelcentrum De Gentiaan gebeurt in twee fasen. Fase 1 zijn de winkels en woningen aan de zijde van het Piusplein, fase 2 is de zijde aan de Kastanjelaan.



De nieuwbouw van het woon- en winkelcentrum bestaat uit drie delen. Het eerste blok komt centraal te liggen in het nieuwe centrum en bestaat uit de Jumbo, AK Markt en appartementen. Het tweede blok met winkels en woningen ligt aan de zuidzijde van het Piusplein. Het laatste blok bestaat enkel uit appartementen en komt te liggen aan de Kastanjelaan.

We nemen je graag mee in onze planning. Deze planning kan mogelijk in de praktijk nog veranderen. We houden je tussentijds steeds op de hoogte via de Wijkkrant en onze Facebookpagina Gageldonk-West.

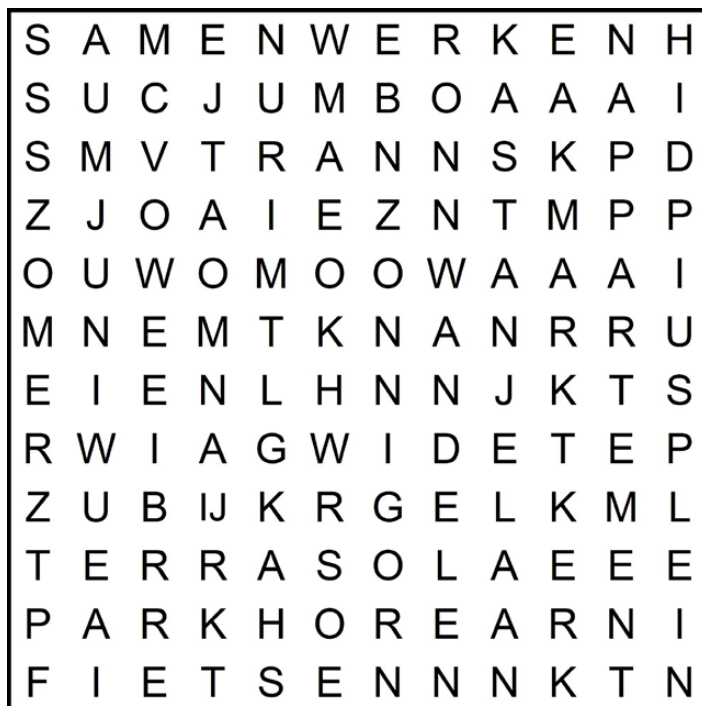


Vragen? Kom naar de informatieavond!
Wil je meer weten over de ontwikkelingen in het nieuwe centrum van Gageldonk-West? Kom dan naar onze informatieavond. Deze vindt plaats op woensdag 24 juni om 19.00 uur in het Wijkpunt, Kastanjelaan 66-68. Vanwege de corona-maatregelen is aanmelden verplicht. Dat kan via www.stadlander.nl/aanmelden of bel naar telefoonnummer 088 562 6000.

		Periode											
		Voorjaar 2020	Zomer 2020	Najaar 2020	Winter 2021	Voorjaar 2021	Zomer 2021	Najaar 2021	Winter 2022	Voorjaar 2022	Zomer 2022	Najaar 2022	Winter 2023
Deelplan	De Gentiaan	Fase 1: asbest weghalen	Fase 1: sloop en bouwrijp maken										
		Fase 2: sociaal plan loopt				Fase 2: sloop en bouwrijp maken							
	Nieuwbouw woon- en winkelcentrum					Nieuwbouw fase 1 (incl. supermarkten en woningen)							
									Nieuwbouw fase 2				
											Nieuwbouw fase 3 (gereed begin 2023)		
	Aanleg centrumring		Vernieuwen deel Populierlaan en Berkstraat	Vernieuwen Piusplein en aansluiting Gentiaanstraat									
	Piushof	Onderzoek en haalbaarheid Huis van de Wijk			Renovatie Piushof en verbouwing voor Huis de Wijk (na haalbaarheidstoets)								
	Gezondheidscentrum	Ontwerpfase	Uitwerking definitieve plannen		Verbouwing Heilig Hart Kerk voor gezondheidscentrum								
	Vijverberg-Zuid			Bouwrijp maken Waterleliestraat	Nieuwbouw								
		Fase 2: sociaal plan loopt			Bestemmingsplan definitief			Nieuwbouw fase 2: Annemoonstraat					
					Nieuwbouw fase 3: Teunisbloemstraat (gereed voorjaar 2023)								

Woordzoeker

Kun jij alle verborgen woorden vinden in deze woordzoeker?



ACTION
AK MARKT
APPARTEMENT
BALKON
FIETSEN
GROEN
HOR
JUMBO

JUNI
KASTANJELAAN
KERK
PARK
PIUSPLEIN
SAMENWERKEN
SMOOTHIE
TERRAS

TUIN
WANDELEN
WARM
ZOMER
ZONNIG
ZWEMMEN

Oplossing: HUIS VAN DE WIJK

Colofon

De wijkkrant Gageldonk-West "Wij maken de wijk" is een uitgave van woningcorporatie Stadlander en de gemeente Bergen op Zoom.
Oplage 2650 exemplaren, huis-aan-huis verspreid in Gageldonk-West.

Vormgeving:
Page & Poster Graphics
Transformatie grafisch ontwerp
Fotografie:
Brambooth
Tekst:
Het Champagne Atelier

Gemeente Bergen op Zoom
Jacob Obrechtlaan 4, Bergen op Zoom
Postadres: Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom
T: 14 0164
E: stads Kantoor@bergenopzoom.nl
www.bergenopzoom.nl

Stadlander
Postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom
T: 088-5626000
E: info@stadlander.nl
www.stadlander.nl



Stadlander