

Nieuws- brief

Sympathiek
Smerdiek
west



September 2020



Waarom er nog niet gesloopt wordt

Sinds Stadlander, gemeente Tholen en Bouwgroep de Nijs-Soffers twee jaar geleden een samenwerking aangingen, is Smerdiek-West volop in beweging. Er zijn nieuwe woningen gekomen aan de Jacoba van Beierenstraat en de Henri Dunantstraat. De komst

van een park en een brede school worden voorbereid. Ook zijn veel huurders van Stadlander al begeleid naar een nieuwe woning. Dat laatste zorgt ervoor dat veel woningen leegstaan, klaar om gesloopt te worden. Maar voor het zover is, moeten er nog wel wat stappen genomen worden. We leggen het graag aan u uit.

De wet Natuurbescherming

We staan er niet altijd bij stil, maar in en rond onze huizen wonen vaak ook veel dieren. Stadlander doet daarom onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde diersoorten in de woningen die gesloopt zullen worden. Dat is maar goed ook, want inmiddels weten we al dat er huismussen, gierzwaluwen en verschillende soorten vleermuizen verblijven in de woningen. In het voorjaar heeft Stadlander daarom al nestkasten opgehangen. Ook in de nieuwbouwwoningen van De Nijs-Soffers worden nieuwe broedplaatsen voor de beschermde dieren opgenomen.

“We volgen hierin het advies van een ecooloog”, legt Peter van den Berg, vastgoedontwikkelaar bij Stadlander, uit. “Als we genoeg maatregelen hebben genomen, kunnen we de provincie dit najaar vragen om goedkeuring te geven voor de sloop. Dit noem je een ontheffing. De provincie heeft 26 weken - 6 maanden - om onze aanvraag te beoordelen. Dat betekent dat we de ontheffing begin april 2021 binnenkrijgen. Helaas is dan het

broedseizoen al begonnen en mogen we nog niet slopen. Officieel moeten we zelfs wachten tot 2022. We zijn in overleg met de gemeente en provincie om toch al eerder te kunnen slopen. Liefst in het najaar van 2021.”

Een uitzondering vormen de huizen met platte daken aan de Jacoba van Beierenstraat. Hier zijn geen beschermde diersoorten gevonden. Deze kunnen dus in het voorjaar van 2021 gesloopt worden.

Ook een nestkastje?

De nestkasten zijn voor een groot deel aangebracht aan woningen van Stadlander, ook woningen die nog gesloopt moeten worden. Dat betekent dat deze tijdelijke broedplaatsen straks ook weer verdwijnen. Stadlander is daarom nog op zoek naar ruimte voor extra nestkasten. Woont u in de wijk en vindt u het leuk om een nestkastje op te hangen? Neem dan contact op via telefoonnummer 088 562 6000 of via e-mail: sintmaartensdijk@stadlander.nl



Wist je dat...

- huismussen een partner kiezen voor het leven? Vader en moeder zorgen samen voor de jongen in het nest.
- volwassen mussen vooral zaden en besjes eten, maar dat de jongen dol zijn op insecten als muggen, vliegen, bladluizen en zelfs spinnen?
- gierzwaluwen hele wereldreizen maken? Ze overwinteren in het grote gebied tussen Congo en Mali en komen april-mei weer naar Nederland.
- gierzwaluwen al vliegend hun eten vangen? Ze eten vooral muggen, vliegen, dag- en nachtvlinders. Voor hun jongen verzamelen ze soms wel honderden insecten per keer in een voedselbal, die vervolgens aan de jongen wordt gevoerd.
- ook vleermuizen dol zijn op insecten? Ze eten vooral muggen, vliegen, kevers, motten en nachtvlinders, bijvoorbeeld de nachtvlinder van de eikenprocessierups.
- vleermuizen het liefst jagen in een half open landschap? Ze vliegen in veel bochten en lussen tussen bomen, huizen en lantaarnpalen door. Het liefst in de buurt van water of langs een bosrand. Vleermuizen kunnen tot wel 15 meter hoog vliegen.

Dichte woningen

Het duurt helaas dus nog even voordat alle leegstaande woningen gesloopt worden. Het is fijner wonen in een omgeving waar de huizen nog bewoond zijn. Daarom wordt een deel van de woningen verhuurd via bruikleenovereenkomsten. Woningen die niet meer geschikt zijn voor tijdelijke bewoning, worden ‘onklaar’ gemaakt. Dat betekent dat ze worden afgesloten van gas, water en licht. Ze worden vervolgens ook afgesloten met platen.

Tuinonderhoud gaat wel door

Ook als de huizen niet meer bewoond zijn, groeit het onkruid gewoon door. De gebiedsbeheerder van Stadlander doet daarom regelmatig een rondje door de wijk. Daarbij let hij op de hoogte van het gras, onkruid en/of rommel in de tuin. Ook scheve tuinhekken, schuttingen en poorten, de hoogte van de struiken, heggen en bomen en klimop tegen de woningen noteert hij. De lijst wordt doorgegeven aan groenbedrijf Verheij, die de tuinen weer netjes maakt.

Oproep, denk mee!

Het duurt helaas dus nog even voordat alle oude woningen gesloopt zijn. We snappen dat de leegstand geen fijn gezicht is. Stadlander, gemeente Tholen en Bouwgroep De Nijs-Soffers dagen u daarom uit! Denk met ons mee: hoe kunnen we het aanzicht van de woningen de komende tijd

verbeteren? Heeft u ideeën om de huizen aan te kleden met kunst, oude foto's of misschien iets totaal anders? Laat het ons weten! Heeft u zelf geen idee, maar wilt u wel meehelpen? Ook dat horen we graag.

Ideeën en hulp zijn welkom bij Anissa Azoul, e-mail: sintmaartensdijk@stadlander.nl of tel. 088-5626000; of bij Roseline van den Heuvel, e-mail: roseline.vandenheuvel@tholen.nl of tel. 06-19826166.



‘Het gaat goed met de verkoop’

De bouwvak is weer voorbij en dat betekent dat er ook weer gebouwd wordt in Smerdiek-West. Eind augustus zijn alle palen in de grond gegaan voor de 4 nieuwe twee-onder-éénkapwoningen op de hoek van de Frank van Borselenstraat en Jacoba van Beierenstraat. “Zit alles mee, dan verwachten we de woningen in het voorjaar van 2021 te kunnen opleveren”, zegt een positief gestemde Luc de Nijs, directeur van Bouwgroep De Nijs-Soffers.

Hij heeft nog meer reden om optimistisch te zijn. “Het gaat goed met de verkoop van de woningen. Drie woningen zijn inmiddels verkocht, de vierde is in optie. De vijfde en zesde kavel hebben we samen verkocht aan de buurman, die er zelf één woning bouwt. We merken dat de nieuwbouwwoningen erg in trek zijn. Het zijn mooie, ruime en energiezuinige woningen, ideaal voor gezinnen.”

Impressie van de nieuwe twee-onder-éénkapwoningen. Op deze afbeelding staan nog 6 woningen ingetekend, maar uiteindelijk worden dit 4 woningen en 1 vrijstaande woning.

De bouwer kijkt daarom al verder naar de volgende projecten. “Aan de Jacoba van Beierenstraat ontwikkelen we ook koopwoningen, zowel levensloopbestendig als voor gezinnen. En in het deelgebied tussen de Bloemenlaan en Frank van Borselenstraat zijn we samen met Stadlander bezig om appartementen te ontwikkelen, zowel huur als koop.”

Heeft u ook interesse in een van de koopwoningen? Neem dan contact op met Bouwgroep De Nijs-Soffers, via telefoonnummer 0164-660000 of vul het contactformulier in op www.bouwgroepdenijssoffers.nl

Brede School stap verder

De voorbereidingen van de Brede School zijn weer een stap verder. Het programma van eisen voor de nieuwe school is afgerond. Daarmee is zoveel mogelijk tegemoet gekomen aan de wensen van alle toekomstige gebruikers. De schoolbesturen van De Rieburgh en de Juliana van Stolberg hebben er groen licht voor gegeven.

Er is nu aan Roos en Ros Architecten gevraagd een ontwerp te maken voor het gebouw. Behalve de twee scholen komen ook de kinderopvang, de bieb, de GGD en een logopediste in het pand. De Brede School wordt dus meer dan alleen onderwijs en gaat een belangrijke functie vervullen. Niet alleen voor de wijk, maar voor heel het dorp. Voor de bouw van de school en de herinrichting van het gebied verdwijnt de Hammerskjöldstraat.

De gemeente werkt nu aan het plan om de school goed bereikbaar te maken voor gebruikers. Belangrijkste is het verkeer voor het veilig brengen en halen van de kinderen, het parkeren, het aankleden met groen en andere technische maatregelen zoals het leggen van kabels en leidingen en het afvoeren van hemelwater. Op de plek van de huizen aan de Hammerskjöldstraat komt het parkeerterrein. Dat zal eerst verhard worden met fijngemalen puin, zodat de aannemer het terrein kan gebruiken voor de bouwwerkzaamheden.

De Brede School wordt meer dan alleen onderwijs



Park wordt groter

De gemeente bekijkt samen met Stadlander en Bouwgroep De Nijs-Soffers of het park in de wijk groter kan worden. Het parkje komt tussen de Cornelis Vermuijdenstraat en de Jacoba van Beierenstraat. Maar dat kan volgens de gemeente groter worden als er aan de Bloemenlaan (tegenover Maartenshof) appartementen worden gebouwd. Het gaat dan om koop- en huurwoningen. “Daar is behoefte aan. En dan is er ook minder oppervlakte aan grond nodig,” zegt projectleider Gerard Kooiker van de gemeente. “En dan wordt de wijk alleen maar groener.”

De voorbereidingen zijn in volle gang. Dat zou betekenen dat een deel van de Frank van Borselenstraat benut gaat worden voor het park. Daarmee wordt het park twee keer zo groot. “De woningen er omheen kijken dan allemaal uit op het groen in plaats van op andere woningen.” Bovendien wordt het park ook gebruikt om overtollig water op te vangen. Volgens de projectleider een ideale combinatie. Als alle drie partijen hierop binnenkort akkoord geven, kan de buurt dit najaar al benaderd worden voor ideeën over de inrichting van het park. “Het is tenslotte voor de hele wijk”.



‘Huizen tijdelijk verhuren is beter dan dichttimmeren’

“Het tijdelijk laten bewonen van sloophuizen is beter voor de leefbaarheid dan ze leeg te laten staan. Dat is absoluut bewezen”, zegt Pedro van de Velde van VVB-Wonen vastgoedbeheer overtuigd. Hij verhuurt leegstaande woningen van Stadlander in Smerdiek-West. “Als er woningen een paar maanden leeg staan, dan worden als eerste de ramen ingegooid.” En dat is een doorn in het oog van de andere bewoners in de wijk. “Het gevolg is dan dat de woningen helemaal worden dichtgetimmerd en dat is het laatste wat je als eigenaar wilt.”

VVB-Wonen heeft zo’n 300 tot 350 woningen van verschillende woningcorporaties in beheer door heel Zeeland en West-Brabant. Voor Stadlander zijn dat er zo’n vijftig, waarvan het merendeel in Sint-Maartensdijk.

Mensen die op korte termijn onderdak zoeken, kunnen er via een tijdelijke bruikleenovereenkomst terecht. En daar is veel animo voor, vertelt Van de Velde. “Het zijn jongeren, mensen die gescheiden zijn en mensen die een tijdelijk onderkomen nodig hebben, omdat ze een nieuw huis laten bouwen en hun oude huis al verkocht hebben.”

Opzegtermijn

Elke huurder krijgt een intakegesprek. Elke inschrijving wordt door Stadlander gecontroleerd. Dan pas mag de woning worden bekeken. Huurders betalen 175 euro per maand. Exclusief water, gas en elektriciteit. Plus een borgsom van 175 euro. Goedkoop, maar dat houdt wel in dat ze maar één maand opzegtermijn hebben omdat de huizen worden gesloopt. “Daar kiezen ze dan voor. Jongeren hebben daar geen moeite mee. Zij denken: ik

zie het wel en anders kan ik altijd wel terug naar mijn ouders.”

Tuinen

De tijdelijke bewoner dient zich wel als een ‘goed huisvader’ te gedragen, zegt Pedro. “Maar omdat het tijdelijk is, interesseert velen de tuin niet. Dat valt dan op. Vooral bij de oudere bewoners in de wijk. Anderen maken er wel wat van. We vragen ze om hun pad netjes te houden en gordijnen op te hangen. Het gros houdt zich daaraan.”

Er is ook toezicht op, verzekert hij. “Een van de bewoners loopt voor ons regelmatig door de wijk. Zelf gaan we regelmatig langs om te zien hoe het er uitziet. Ook gaan we één keer in de twee tot drie maanden binnen kijken. En elke klacht pakken we op.” Volgens Van de Velde is het een bijzondere doelgroep. “Maar het is soms ook een kweektuin voor goede huurders die doorstromen naar een gewone huurwoning.”

Planning

Er komt heel wat kijken bij de ontwikkeling van een nieuwe wijk. We laten u daarom graag zien welke stappen we nog moeten nemen voor de nieuwbouw. In dit schema geven we de planning weer. In de praktijk

kan deze planning mogelijk nog wat veranderen. We houden u steeds via deze Nieuwsbrief op de hoogte van de veranderingen.

Zo ziet de planning eruit:

Deelplan	Status	Periode										
		Najaar 2020	Winter 2020	Voorjaar 2021	Zomer 2021	Najaar 2021	Winter 2021	Voorjaar 2022	Zomer 2022	Najaar 2022	Winter 2022	
4A - Frank van Borselenstraat / Jacoba van Beierenstraat	DNS	Verkoop woningen	Start nieuwbouw - 6 woningen (afhankelijk van verkoop)									
H1 - Jacoba van Beierenstraat	F&F onderzoek	Vergunning aanvraag bij Provincie										
	SL	Voorbereiden sloop	Sloop (platte daken)	Start nieuwbouw - 7 woningen (afhankelijk van planontwerp)								
4B/H2 - Frank van Borselenstraat	DNS	Verkoop woningen	Start nieuwbouw - 6 woningen (afhankelijk van verkoop)									
	F&F onderzoek	Vergunning aanvraag bij Provincie										
VS2 - Westvest	SL	Voorbereiden sloop	Sloop woningen	Bouwrijpmaken locaties	Start nieuwbouw (afhankelijk van planvorming)							
	DNS	Verkoop woningen	Start nieuwbouw (afhankelijk van planvorming)									
P - Park	Informeren omwonenden	Planvorming Park	Vaststellen ontwerp	Aanleg park								
4C/5A-E - M.A. de Ruyterstraat / Cornelis Vermuydenstraat	F&F onderzoek	Vergunning aanvraag bij Provincie										
	SL	Voorbereiden sloop	Sloop woningen	Bouwrijpmaken locaties	Ontwikkeling nog onbekend							

DNS: Bouwgroep De Nijs-Soffers SL: Stadlander F&F onderzoek: Flora & Fauna onderzoek naar beschermde diersoorten (lees ook op pagina 2).

Vier Burendag sportief!

Helaas is het coronavirus nog steeds onder ons. De Werkgroep Ambassadeurs Smerdiek-West neemt liever geen risico. Daardoor zal de werkgroep geen buurtfeest organiseren. Maar dat betekent niet dat er niets te beleven valt op Burendag, zaterdag 26 september. Buurtsportcoach Roseline van den Heuvel nodigt u uit om Burendag sportief te vieren.

Op zaterdag 26 september staat zij van 10.00 uur tot 12.00 uur op het pleintje aan de Rozenstraat met leuke activiteiten voor jong en oud. Kom gezellig langs. Deelname is gratis!

Sportpakket

Wilt u graag zelf een keer een sportieve activiteit organiseren? Bijvoorbeeld voor een verjaardagsfeestje of samen met uw burens? Haal dan het sportpakket op bij het uitgiftepunt van het Leger des Heils. Het pakket zit vol verrassende materialen. U kunt kiezen uit voetbal, tennis, hockey. Of bedenk uw eigen spel aan de hand van ringen, lintjes en hesjes. Leuk voor jong en oud!



Zo zag Burendag er in 2019 nog uit. Hopelijk volgt in 2021 weer een buurtfeest voor de hele wijk!



Op de hoogte blijven?

Deze nieuwsbrief digitaal ontvangen?

Meld u aan via: sintmaartensdijk@stadlander.nl

Contact

Stadlander

Rooseveltlaan 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

