

**WIJ
MAKEN DE
WIJK**
Gageldonk-West



WIJKRANT

Nieuw Gezicht in Gageldonk: Kemal Yildirim van Avantage

‘Hard werken en eerlijk zijn’

Hij begon als vakkenvuller, toen hij nog op het atheneum zat. Ideetje van zijn vader. Die zag hem liever niet op straat rondhangen. “Mijn vrienden gingen niet naar school.” Nu is Kemal Yildirim (32) niet alleen bedrijfsleider, maar ook mede-eigenaar van Avantage (voorheen Akmarkt), de mediterrane supermarkt aan de Kamperfoeliestraat in Gageldonk-West.

Maar hij is meer dan dat. Want deze jonge ondernemer heeft ook een master fiscale economie op zak. Behaald aan de Erasmus Universiteit Rotterdam. “Daar ben ik best trots op”, klinkt het bescheiden. “Ik heb ook nog mijn eigen kantoor voor fiscaal advies.”

In onze wijk is Yildirim een nieuw gezicht, want zijn roots heeft hij in Dordrecht. Terwijl hij studeerde, bleef hij werken bij de Avantage-supermarkt in zijn woonplaats. De vakkenvuller werd allround winkelman en uiteindelijk zelfs bedrijfsleider. “Hard werken en eerlijk zijn”, is zijn devies. Om zich te ontwikkelen liep hij ook ‘stage’ bij de Dirk in Oudenbosch en Zundert. Tegenwoordig houdt hij zich voor Avantage vooral bezig met externe contacten, zoals met leveranciers.

Akmarkt werd Avantage

Maar hoe komt deze Dordtenaar plots in Bergen op Zoom terecht? In het keukentje van de Bergse supermarkt, tussen de ronkende koelingen, wil Yildirim dat graag uit de doeken doen: “De eigenaar van de Akmarkt en de eigenaar van Avantage in Dordrecht zijn goed met elkaar bevriend. Vorig jaar riep de eigenaar van de Akmarkt tijdelijk onze hulp in. Hij wilde het rustiger aan gaan doen.” Vanaf augustus 2021 sprong Kemal daarom bij. Hielp bij het runnen van de winkel, die zo’n belangrijke plaats inneemt in de wijk.

Uiteindelijk kwam het tot een overname: de Akmarkt werd verkocht aan Avantage. Dat was afgelopen voorjaar.

Lees verder op pagina 2 ->>



“Ik heb me ingekocht en daarom ben ik nu mede-eigenaar van deze supermarkt. En tegelijk hier ook de bedrijfsleider.” Avantage heeft in totaal daarmee vier mediterrane supermarkten: twee in Dordrecht en eentje in Breda.

Verhuizing naar nieuwe winkel

De Bergse vestiging trekt klanten uit de wijde omgeving en echt niet alleen uit de wijk. Het is nu de kleinste Avantage, maar dat duurt niet lang meer. Begin 2024 gaat de super naar een winkel in het nieuwe hart van de wijk, aan het Piusplein. Met zo'n 1400 vierkante meter is het dan meteen de grootste Avantage. “We beginnen binnenkort met de eerste gesprekken over de inrichting. We hebben bij Avantage al drie grote verbouwingen achter de rug bij de andere supermarkten. Ik weet hoe erg het kan zijn. Hoeveel stress het met zich meebrengt”, lacht hij vrolijk.

Voor Dordtenaar Yildirim is Bergen op Zoom wel wennen. Niet alleen aan het team van 25 à 30 personeelsleden, maar ook aan de Brabantse manier van doen. “Het is echt anders. De mensen zijn veel minder direct, maar wel warmer.” Aan de winkel veranderde hij niks. “We zijn geen AH of Jumbo. We doen alles met eigen geld en daarom zijn we zuinig op de centjes. Je gaat in een tijdelijke winkel niet investeren.”

Strijd tegen afval

Wat hij wel regelde, is dat er niet meer 's nachts wordt geladen en gelost, maar overdag. Dat was een wens vanuit de omgeving, weet hij. “Meestal is de vrachtwagen er tussen half 8 en 8 uur 's ochtends. Een enkele keer gebeurt het nog in de nacht, als het echt niet anders kan.”

Niet op te lossen is het probleem van het zwerfvuil. “We laten ons voorterrein regelmatig schoonmaken, maar er wordt gewoon afval gedumpt en de vogels pikken de zakken open.” De rotzooi verspreidt zich vervolgens over de omgeving. “Kijk”, wijst hij. Een zak vol vuil staat 'geparkeerd' in de brandgang achter de super. “Zo gaat dat nou.”

‘Laden en lossen zoveel mogelijk overdag’

Vanuit Avantage wil hij zijn best doen om het probleem aan te pakken. “Maar het zou prettig zijn, als er meer toezicht is vanuit de gemeente. Dat afvalbakken sneller en vaker worden geleegd. Ze moeten er korter op zitten. Want we hebben hier echt een gemeenschappelijk probleem.”. Want, zegt hij tot slot: “Ik wil geen klagende buurt, dat is slecht voor mijn winkel.”

Populierlaan, van 'racebaan' naar woonstraat:

'Ziet er goed uit, wat zal 't rustig worden'

De Populierlaan in Gageldonk-West gaat drastisch op de schop. In plaats van de racebaan die het nu is, wordt het een prettige woonstraat. Doorgaand verkeer is er straks niet meer. De straat wordt in tweeën 'geknipt'.

"Je moet een rondje rijden, de snelheid gaat eruit", zegt Laurent-Jan Allewijn, projectleider van de gemeente Bergen op Zoom. Dat rondje rijden kan vanaf de Meidoornlaan en vanaf de kant van de Berkstraat. Maar vanaf die straat eventjes richting Meidoornlaan crossen en omgekeerd is er straks niet meer bij. Alleen voor fietsers is er een doorsteek gepland.

In het midden van de straat komt een wadi, een groene greppel, waar bij hevige regenval het regenwater in wordt opgevangen. De meeste bomen blijven staan. "Dat geeft karakter aan de omgeving", zegt Allewijn. Ter hoogte van El Feth komt een opstelplaats voor de busjes, waarmee de leerlingen naar school komen. Later volgt aan de kant van de Meidoornlaan nog extra parkeerruimte voor de school.

Wadi en bomen

"Prima plan", vindt Anny Hartman, die al ruim 50 jaar in de Populierlaan woont. "Je wil niet weten hoe hard ze nu rijden. Ze rammen zo over de drempel bij de Berkstraat."

Toekomstig bewoner Kelvin Baden kijkt tevreden naar het plan zoals het er nu ligt. "Een mooie straat met die wadi en de bomen." Hij heeft samen met zijn vriendin een nieuwbouwwoning aan de Populierlaan gekocht. Die is eind volgend jaar klaar, maar hij laat zich graag informeren over de straat waar ze straks komen wonen.

Nog even geduld

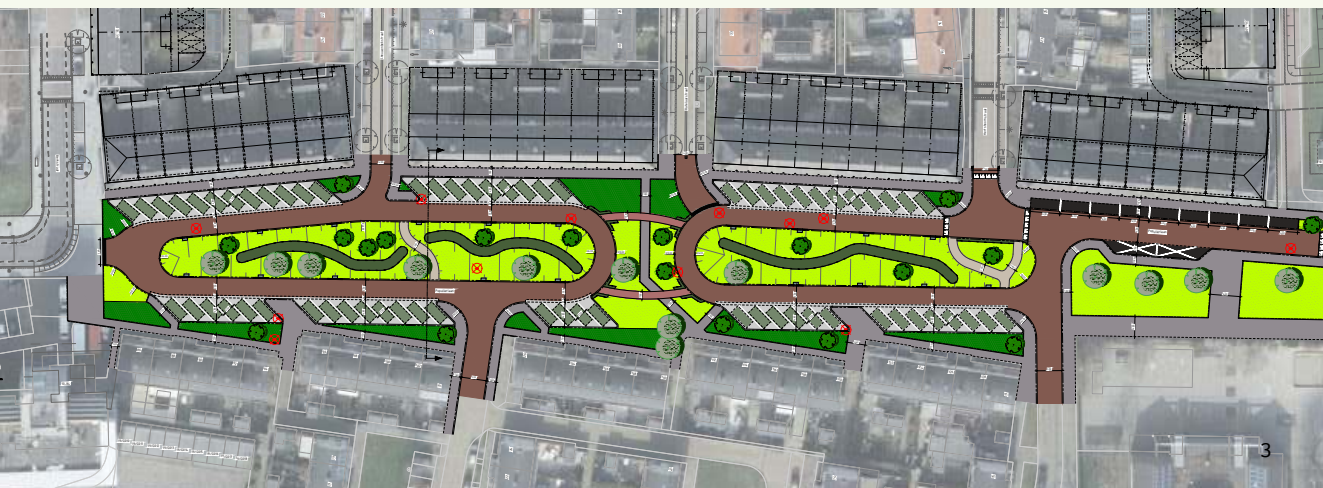
Pas als de nieuwbouw klaar is, gaat de Populierlaan op de schop, zegt projectleider Allewijn. "Ik verwacht begin 2024. Tegen die tijd vertellen we de bewoners nog een keer hoe we het werk gaan aanpakken."

En er is een speciaal mailadres:

gageldonk@elshoutendebont.nl

om in contact te komen met Rombouts.

Van den Elshout & De Bont benadert bedrijven, organisaties en scholen in de wijk persoonlijk, om uit te leggen wat de werkzaamheden voor de bereikbaarheid betekenen.



Nieuw plan voor woongebouw Vijverberg-Zuid,
samen met bewoners tot stand gekomen

‘Van 9 naar 7 verdiepingen is voor ons winst’

Een torenflat van 9 hoog naast je deur? Wat schrokken bewoners van de Moerbei, toen ze daar achter kwamen. Ze protesteerden. Wisten bij woningstichting Stadlander én de gemeente Bergen op Zoom gehoor te krijgen. Raakten in gesprek. Nu is er een ontwerp dat iedereen tevreden stemt.

De weg er naar toe was lang, kostte veel energie, maar geeft nu vooral voldoening. We spraken er voor deze Wijkkrant over met Kees Hagenaar, vertegenwoordiger van bewoners van de Moerbei. En met vastgoedontwikkelaar Joke Franken van Stadlander en ruimtelijk regisseur Johan van Beek van de gemeente Bergen op Zoom. “Van begin af aan luisterden ze”, zegt bewoner Hagenaar over de afgelopen maanden van praten.

Maar waar is het allemaal om begonnen? Op de hoek van Teunisbloemstraat, Meidoornlaan en Moerbei wil Stadlander bouwen, als onderdeel van de vernieuwing van de Vijverberg-Zuid (fase 3). Een appartementengebouw met sociale huurwoningen. Eerste idee: 9 verdiepingen hoog. Als blikvanger aan de entree van de stad en als kers op de taart voor Gageldonk-West.

Dialogoog

Maar 9 verdiepingen gaat flink de hoogte in. Als je daar pal naast woont, heb je als bewoners van de Moerbei inkijk, heb je last van slagschaduw, misschien wel van waardedaling

van je huis. Dat was zo’n beetje kort samengevat de vrees van de bewoners. “Bovendien was er in onze richting totaal niet gecommuniceerd”, stelt Hagenaar. Stadlander luisterde. Want, zegt Joke Franken. “Je mag best kritisch zijn over wat wij doen. En die hoogbouw was geen doel op zich.” Maar alleen maar kritiek spuien en ‘nee’ zeggen werkt niet. Dat beseftte Hagenaar van meet af aan al te goed. “Ik heb tegen de buurt gezegd: ik wil deze kar wel trekken, maar we gaan uit van de dialoog.” Kijken naar wat je als omgeving wel kunt beïnvloeden. En wat niet.

Leeg vel

Bewoners konden meepraten over het gebouw. Johan van Beek: “We hebben het effect op de Moerbei van het eerste ontwerp onderschat. Daarom zijn we opnieuw begonnen met een leeg vel.” Om zo open mogelijk het gesprek in te gaan, met zoveel mogelijk mensen uit de wijde omgeving.

De architect van Spring Architecten tekende tal van varianten. Steeds met 32 woningen, de opgave van Stadlander. Een lager gebouw wordt





automatisch breder. Het neemt meer plek in beslag en komt dicht bij de al bestaande bebouwing. Dat inzicht ontstond tijdens de gesprekken. “Het leidde tot begrip”, aldus Van Beek. “Mensen snappen beter onze afwegingen”, vult vastgoedontwikkelaar Franken aan.

Puzzelen met Duplo

Bewoner Hagenaar dacht intensief mee. “Ik heb mijn Duploblokken gepakt en ontwerpen gemaakt.” Om de architect te inspireren. Hij kreeg daar alle waardering voor van Joke Franken, Johan van Beek en andere betrokkenen. In het ontwerp dat er nu ligt, ziet hij zelfs iets van zijn gepuzzel met de Duplo terug.

Om een goed beeld te geven, werden alle varianten keurig vervat in ‘artist’s impressions’ en zelfs maquettes. De voorkeur ging uiteindelijk naar een woongebouw met 7 verdiepingen, 24 meter hoog. Niet te dicht bij de Moerbei, niet te dicht bij de Teunisbloemstraat of woningen aan de Meidoornlaan. Speels van vorm en gevarieerd van kleur, met halfdichte balkonnetjes.

‘We leren hier van’

“Van 9 naar 7 verdiepingen is winst. Al zullen er best mensen zijn die ook hier ‘nee’ tegen zeggen. Maar zo werkt het niet”, weet bewoner Hagenaar. “Het gebouw is nu zo getekend dat het minder groot overkomt. Het voelt goed om zo mee te kunnen praten. Dat is een compliment waard aan Stadlander en de gemeente.”

“Het heeft veel energie gekost, ook van onze architect, maar we leren hier van”, is de les die Joke Franken uit het traject trekt. Johan van Beek gaat nog een stapje verder in zijn conclusie: “Het positieve resultaat heeft me verrast.”



‘Het voelt goed om zo mee te kunnen praten’

Kees Hagenaar



Nieuwe riolering, bestrating en beplanting Megaklus Vijverberg-Zuid is begonnen

Met nieuwe woningen en appartementen verandert Vijverberg-Zuid en omgeving van dag tot dag. Nu breekt de volgende klus aan: nieuwe riolering, bestrating en beplanting. In het gebied tussen Eralaan en Rooseveltlaan. Een megaklus, die duurt tot in 2024.

Na de zomervakantie zijn de werkzaamheden gestart. Als eerste in het gedeelte tussen de Waterleliestraat en Eralaan. Dat werk is voor het einde van het jaar klaar, belooft omgevingsmanager Eddy Rombouts van aannemer Van den Elshout & De Bont. Meteen erna begint het aanplanten van het groen.

Fases

De aannemer doet de werkzaamheden in acht fases, elke keer is een stukje van dit gebied aan de beurt. Eerst riolering, dan bestrating. Het gedeelte tussen de Waterleliestraat en de Eralaan komt de komende jaren aan bod en is pas in 2024 klaar. De planning hiervan ligt nog niet vast. Want Van den Elshout & De Bont kan pas aan de slag als de nieuwe woningen klaar zijn. "We stemmen dit af met bouwer Lithos en de gemeente Bergen op Zoom."

BouwApp

De komende jaren staat er dus veel te gebeuren op de Vijverberg-Zuid. De gemeente en Van den Elshout & De Bont vinden goede communicatie met de omgeving belangrijk. De aannemer stuurt regelmatig brieven. Daarnaast zijn de werkzaamheden ook te volgen via de BouwApp. Heb je vragen of loop je ergens tegenaan? Dan kun je ook contact opnemen met Eddy Rombouts, tel. 0416-333501 of gageldonk@elshoutendebont.nl



Download
de BouwApp

Waar wordt gewerkt?

Centrum Gageldonk

Nieuwbouw van nieuw winkelcentrum en woningen. De werkzaamheden duren tot eerste kwartaal 2024.

Piushof / Huis van de Wijk

Vanaf oktober 2022 starten werkzaamheden voor het Huis van de Wijk. Begin 2023 start renovatie van de woningen.

Populierbuurt

Renovatie aan de Berkstraat en Meidoornlaan is in oktober 2022 klaar. Vanaf november/december 2022 wordt gewerkt aan een parkeerterrein achter de woningen van de Meidoornlaan.

Nieuwbouw Onder de Populier

De nieuwbouw van 36 eengezinswoningen start in oktober 2022 en duurt tot eind 2023.

Nieuwbouw Vijverberg-Zuid

Oplevering woningen fase 1 (Waterleliestraat) is in oktober 2022. Fase 2 (Anemoonstraat/ Zonedauwstraat) is in aanbouw. Oplevering volgt medio 2023.

Herinrichting Vijverberg-Zuid

Werkzaamheden aan de Waterleliestraat zijn begonnen. Daarna volgen de Dovenetelstraat, Boterbloemstraat en Paddestoelstraat.

Verbouwing scholen

El Feth krijgt extra klaslokalen. Werkzaamheden duren tot voorjaar 2023. Werkzaamheden Auris Montaal zijn gestart en duren tot voorjaar 2023.

Kijk voor een actueel overzicht van alle werkzaamheden op www.wijmakendewijk.nl/waar-wordt-gewerkt



ZEP Werkt brengt post aan huis 'Gedreven om het goed te doen'

Ineens ligt er alweer een brief op je deurmat. Om je te vertellen over de werkzaamheden in jouw straat, in je wijk. Zodat je goed bent geïnformeerd.

Maar wie bezorgt al die brieven op al die adressen? Niet de postbode, maar cliënten van ZEP Werkt. Deze zorgorganisatie biedt iedereen, die om wat voor reden dan ook moeite heeft het leven zelfstandig te leven, een helpende hand. In onze wijk werkt ZEP Werkt samen met De Kok Bouwgroep en Stadlander. Bijvoorbeeld tijdens de Wijkklusdag. Cliënten van ZEP XL hielpen met het uitvoeren van klusjes in de Populierbuurt, Distelbuurt en de Vijverberg-Zuid. Bijvoorbeeld het schilderen van een tuinhokje. Een mooie samenwerking met vakmensen, proeven van het echte werk. Net als het bezorgen van de Wijkkrant.

Heel groot

We praten met David Karbet en Menno Middeldorp, persoonlijk begeleiders bij ZEP Werkt. "Onze cliënten zijn gedreven om het goed te doen." Het lijkt zo simpel. Eventjes een informatiebrief in de bus doen. "Wat voor ons klein is, is voor hen heel groot. Als je nagaat dat het sommigen al moeite kost om op tijd op te staan en hierheen te komen." En dan ook nog eens erop uit te gaan, om brieven af te geven.

Tranen

De formule van ZEP Werkt, om mensen te activeren, werkt. Dat blijkt keer op keer, weten de begeleiders inmiddels. "We hadden iemand, die al jaren straatvrees had. Nu staat hij vooraan om

mee te doen." De medewerkers van de organisatie, zoals David en Menno, kijken per cliënt wat ze willen bereiken. "Pas was er iemand die jarenlang thuis zat. Nergens kwam. Ze deed hier mee aan een muziekquiz. En durfde ineens in de groep iets te zeggen. Daarna barstte ze in tranen uit." Zo'n impact kan wat ZEP Werkt doet hebben.

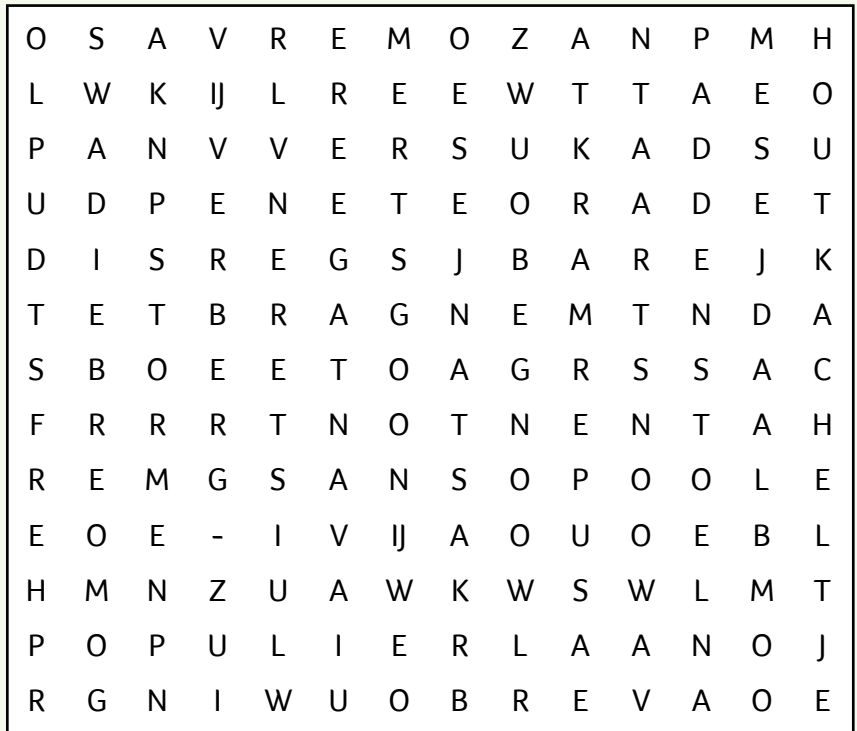
'Elke dag een leuke uitdaging'

Soms stromen cliënten door naar betaald werk, voor een ander is op tijd uit bed komen en aan de dag beginnen al veel winst. "Voor ons is het elke dag een leuke uitdaging. Mensen kunnen anders zijn. Maar zo worden ze niet door ons behandeld."



Woordzoeker

Kun jij alle verborgen woorden vinden
in deze woordzoeker?



GelijkDelen 4.0 Internationaal

Oplissing:

| | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | - | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|

AVANTAGE
BOOMBLAADJES
DUPLO
EERLIJK
HERFST
HOUTKACHELTJES
KASTANJES
LUISTEREN

MOERBEI
NAZOMER
PADDENSTOEL
POPULIERLAAN
STORMEN
SUPERMARKT
VERBOUWING
VERS

VIJVERBERG-ZUID
WADI
WINTERTIJD
WOONGEBOUW
WOONSTRAAT
WIJNOOGST

Oplissing: SAMEN PRATEN

Colofon

De wijkkrant Gageldonk-West "Wij Maken De Wijk" is een uitgave van woningcorporatie Stadlander en de gemeente Bergen op Zoom. Oplage 2600 exemplaren, huis-aan-huis verspreid in Gageldonk-West.

Vormgeving:

Page & Poster Graphics
Transformatie grafisch ontwerp

Fotografie:

Brambooth en Tonny Presser

Tekst:

Jan van de Kasteel

Gemeente Bergen op Zoom

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

Stadlander

Rooseveltlaan 150
Postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom
T: 088-5626000
E: info@stadlander.nl
www.stadlander.nl



Stadlander