



Voor u ligt een nieuwsbrief met een bijzondere naam: Straotse Parel! Deze naam is gekozen door bewoners en belanghebbenden die de afgelopen weken meedachten over de gebiedsontwikkeling in Lepelstraat. Een naam om trots op te zijn!

In deze nieuwsbrief delen we met u het resultaat van de verschillende werkgroep-avonden. Tijdens deze avonden is nagedacht over hoe de woningen en openbare ruimte aan het Antoniusplein, de Franciscusstraat en Pater Damiaanstraat er in de toekomst kunnen uitzien. Ook vertellen wij u hoe het proces is verlopen en hoe we verder gaan.



Plannen maken

We gaan even terug in de tijd, naar zomer 2022. Bewoners van het Antoniusplein, de Franciscusstraat en Pater Damiaanstraat kregen te horen, dat Stadlander het voornemen had hun woning te slopen. Dat kwam voor velen als een schok. Ook al ervaar je als bewoner dagelijks gebreken van je verouderde woning en is deze niet energiezuinig, het blijft een thuis. We zijn dan ook in gesprek gegaan om naar de wensen te luisteren. Wil iemand bijvoorbeeld terugkeren in het nieuwe plan of verhuizen naar een andere woning? En wat is daarvoor nodig?

De volgende stap was bespreken hoe het plan eruit moet zien. Wat is belangrijk? Huurders, omwonenden en belanghebbenden konden hierover meepraten. Stedenbouwkundig Bureau Welmers Burg begeleidde de verschillende avonden. Daarbij werd niet alleen gekeken naar de nieuwe woningen, maar ook naar de woonomgeving: het groene karakter waar Lepelstraat trots op is!



Karakter van de buurt

Met zo'n 20 deelnemers zijn verschillende opzetten voor de invulling van het gebied besproken. Uit de gesprekken kwamen belangrijke uitgangspunten naar voren:

- Aansluiten op het **dorpse karakter** van Lepelstraat; niet te lange rijen woningen en een gevarieerd straatbeeld;
- **Meer groen**. En zorg dat dit goed wordt onderhouden;
- Zorg voor **verschillende woningtypes**, geschikt voor ouderen, jongeren en gezinnen;

Ook werd het voorstel omarmd om de verkeersstructuur eenvoudiger te maken en zo meer ruimte aan de voetganger te geven.

Dorpse opzet

De nieuwbouw moet passen in het dorpse karakter van Lepelstraat. Belangrijk daarbij is, dat alle nieuwe woningen een schuin pannendak krijgen en geen plat dak. De voordeuren van de woningen zijn gericht naar de straat of naar het openbaar groen.

Parkeren kan op straat of, waar mogelijk, uit het zicht achter de woningen. Een gedeelte van het Antoniusplein willen we versmallen tot een voetpad. Zo ontstaat er meer ruimte voor groen en komen ontmoeten en verblijven centraal te staan. De automobilist is 'te gast' in het gebied.

Ruimte voor groen

Met het nieuwe plan wordt er ook nieuw openbaar groen toegevoegd aan de buurt. Dit groen is belangrijk voor de toekomst van de wijk: het biedt ruimte om elkaar te ontmoeten, er is speelruimte voor kinderen en er kan regenwater opgevangen worden. Hoe de groene ruimte er precies komt uit te zien, moet nog verder worden uitgewerkt.

We onderzoeken of het mogelijk is nog meer groen aan de wijk toe te voegen. Dat zou kunnen, als het lukt om extra grond aan te kopen in het gebied. Dan kunnen we ook extra huurwoningen bouwen.

Verschillende typen woningen

In het plan is ruimte voor verschillende woningtypes. Zo willen we rijwoningen voor gezinnen, woningen voor senioren met een slaap- en badkamer op de begane grond, en smalle rijwoningen voor starters realiseren. Daarnaast is er nog ruimte om andere woningtypes naar behoefte toe te voegen. Bijvoorbeeld een kleinschalig appartementengebouw voor senioren. Of rug-aan-rug woningen met een klein terrastuintje aan het groen, die ook voor starters heel geschikt zijn.

Door de verschillende woningtypes af te wisselen zorgen we voor een gevarieerd straatbeeld. De toekomstige woonbuurt is straks een prettige, groene buurt waar jong en oud fijn samen kunnen wonen. Een parel voor Lepelstraat!





Het vervolg

In de gemaakte plannen zitten nog een aantal onzekerheden. Bijvoorbeeld: kunnen we extra grond aankopen in het gebied dat we willen ontwikkelen? Daarom hebben we ook twee plannen gemaakt. Beide plannen geven ruimte voor meer woningen in Lepelstraat in een groene omgeving.

De komende periode moet duidelijk worden welk plan we daadwerkelijk kunnen gaan realiseren. We proberen om deze duidelijkheid begin 2024 te krijgen. Dan gaan we de plannen verder invullen en op zoek naar een bouwpartner. Ook hierbij worden buurtbewoners gevraagd mee te denken.

Bewoners die hun woning moeten verlaten krijgen een sociaal plan aangeboden. Het eerste sociaal plan loopt tot eind 2024. De bewoners kunnen tot die tijd op zoek gaan naar een andere passende woning. Als iedereen verhuisd is, starten we met de voorbereidingen voor de sloop. En gaan we bouwen aan de Straotse Parel.

Stadlander

Rooseveltpaan 150
Postbus 203

4600 AE Bergen op Zoom
Tel: 088 - 562 6000
info@stadlander.nl

www.stadlander.nl/lepelstraat

**Straotse
parel**

Vragen?

U bent van harte welkom op ons wekelijkse inloopspreekuur: op dinsdag tussen 15.30 en 16.30 uur in 't Weike, Kerkstraat 82 in Lepelstraat.

Ook kunt u ons bereiken via lepelstraat@stadlander.nl