

Informatiebijeenkomst Herontwikkeling Koning Willem II straat



Maandag 23 februari 2026

Agenda

- Voorstellen
- Keuze voor herontwikkeling Koning Willem II straat
- Ontwerp en architectuur
- Sloop, Bouw en Bouwmethode
- Communicatie en sociaal maatschappelijk



Grosfeld
Bekkers
van der Velde

Stadlander

KEUZE VOOR HERONTWIKKELING KONING WILLEM II STRAAT

Waarom sloop - nieuwbouw?

- Woningen ca. 100 jaar oud
- Corporaties opgave voor woningen met slechte energielabels (EFG):
 - o Renoveren of slopen en vervangen voor nieuwbouw
- Renovatie is niet mogelijk:
 - o Woningplattegronden krap, lage plafonds
 - o Grote investering met minimaal effect
 - o Niet in bewoonde staat mogelijk
- Kans voor toevoegen van woningen
- Kans op kwaliteit impuls straat
- Sinds oktober 2024 geldt sociaal plan
- Loopt af op 31 maart 2026



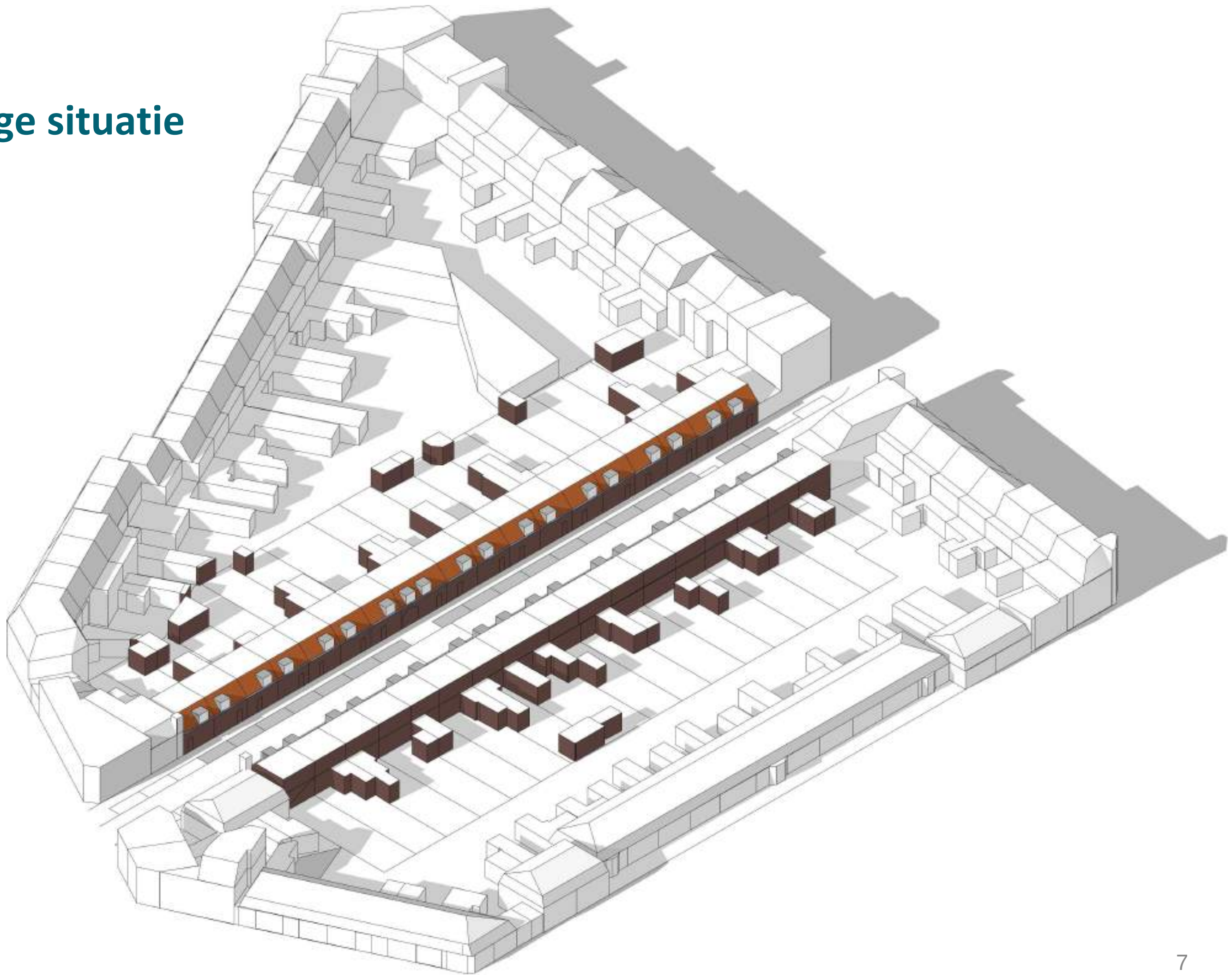
Doelstelling herontwikkeling

- Het realiseren van duurzame woningen in de Koning Willem II straat
- Géén hoogbouw en aandacht voor het historisch karakter van de wijk
- Een variatie in het woonprogramma voor een brede doelgroep
- De woningen bieden comfort en woongenot voor onze huurders
- **December 2025: Lithos geselecteerd als bouwpartner**



ONTWERP EN ARCHITECTUUR

Huidige situatie



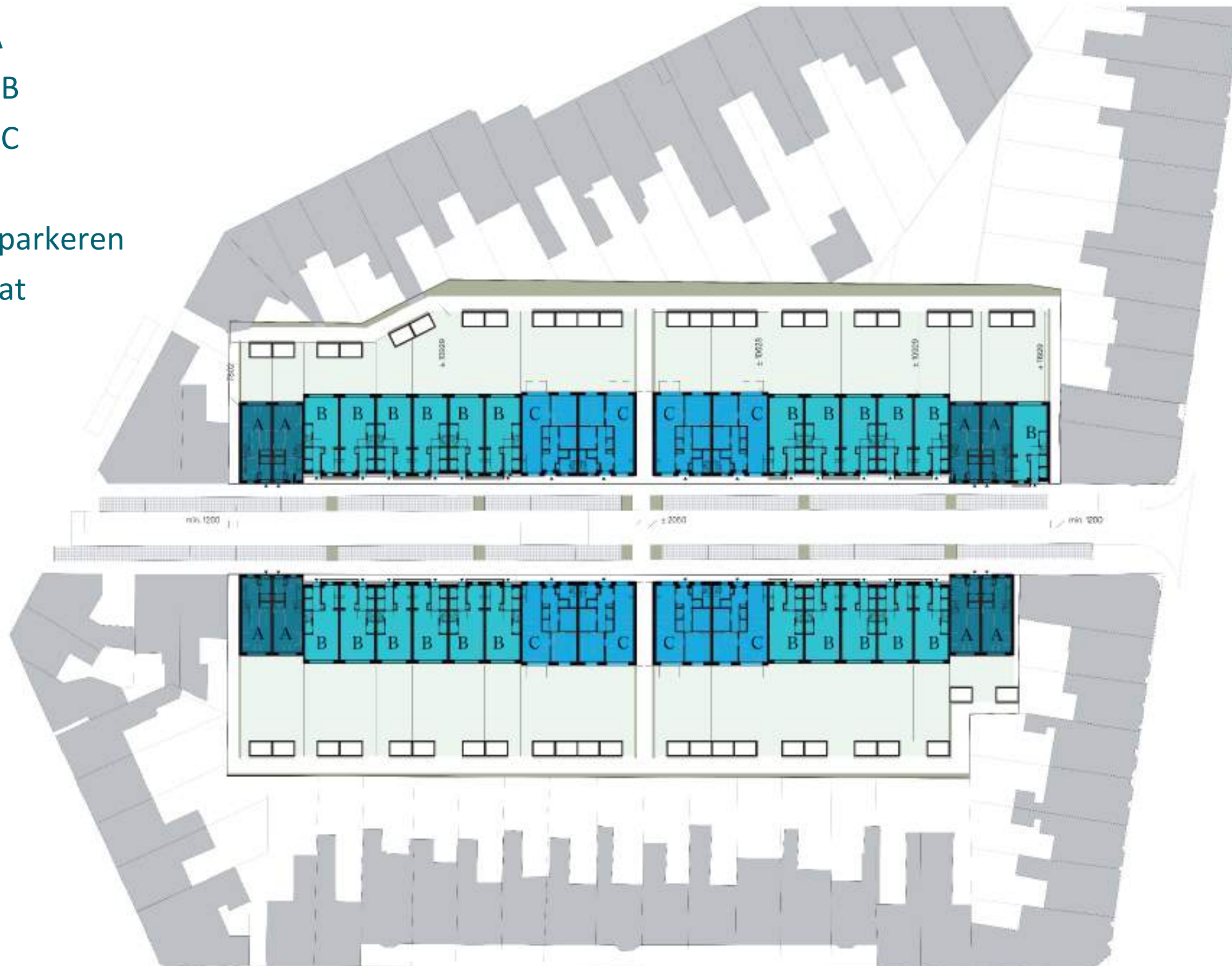
Ontwerp

8x Type A

23x Type B

16x Type C

40x langsparkeren
in de straat



Toekomstig straatbeeld

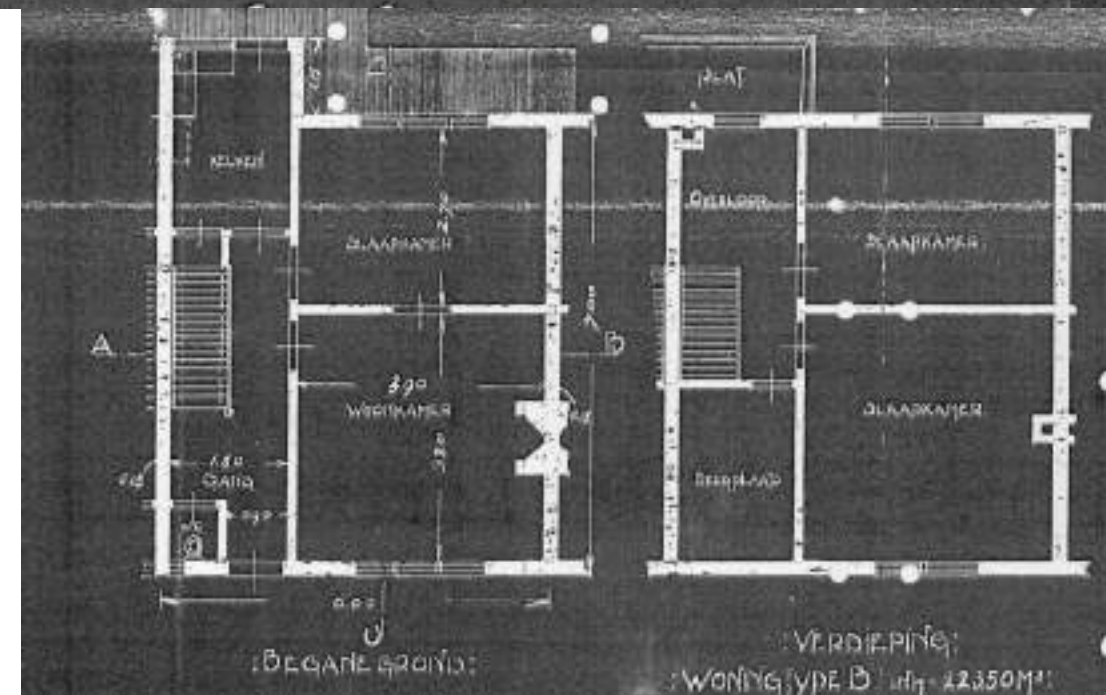
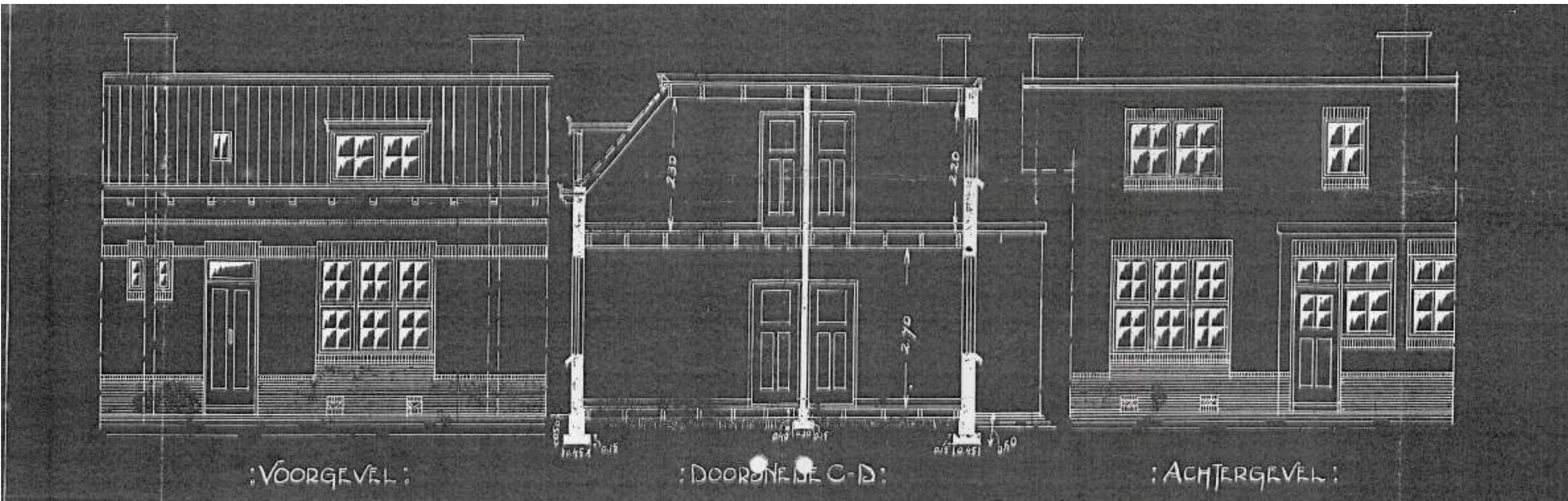


Architectonische uitgangspunten



Een ensemble, principe van spiegeling en symmetrie

Oorspronkelijk ontwerp



Kwaliteiten omringende straten



Entreenissen als overgangszone
privé-openbaar



Vergroening door geïntegreerde
plantenbakken



Verwijding van het straatprofiel,
met ruimte voor vergroening

Beeldkwaliteit huidige straat

gemetselde schoorstenen

stevig aangezette
witte goot

dakkapellen

tuile du nord,
dakpannen

ornament
(muurankers)



witte kozijnen

verbijzonderheden
metselwerk (rollagen)

rood metselwerk

gemetselde plint
(trasraam)

Doorontwikkeling architectuur naar huidige opgave



dakkapellen

hergebruikte
tuile du nord,
dakpannen

gemetseld
hoekaccent

hergebruikte ornamenten
(bestaande muurankers)

stevig aangezette
witte goot

witte kozijnen

verbijzonderheden
metselwerk (rollagen)

gemetselde plint
(hard gebakken)

rood metselwerk

gemetseld
zitelement

entreenissen

gemetselde
plantenbakken

Woning Type A



- Grondgebonden woningen
- 8x type A woningen
- Twee slaapkamers
- 73m² GBO



Woning Type B



- Grondgebonden woningen
- 23x type B woningen
- Drie slaapkamers
- 86m² GBO



Woning Type C



- Beneden – bovenwoningen
- 16x type C woningen
- 1 - 2 slaapkamer(s)
- 66-83m² GBO





SLOOP, BOUW & BOUWMETHODE

Expertise/opname van de omgeving

- Adressen

Koning Willem II Straat 2A, 38, 40, 1A, 35, 37 en 39

Koning Willem III Straat 2 t/m 34

Burgemeester de Roocklaan 11 t/m 45

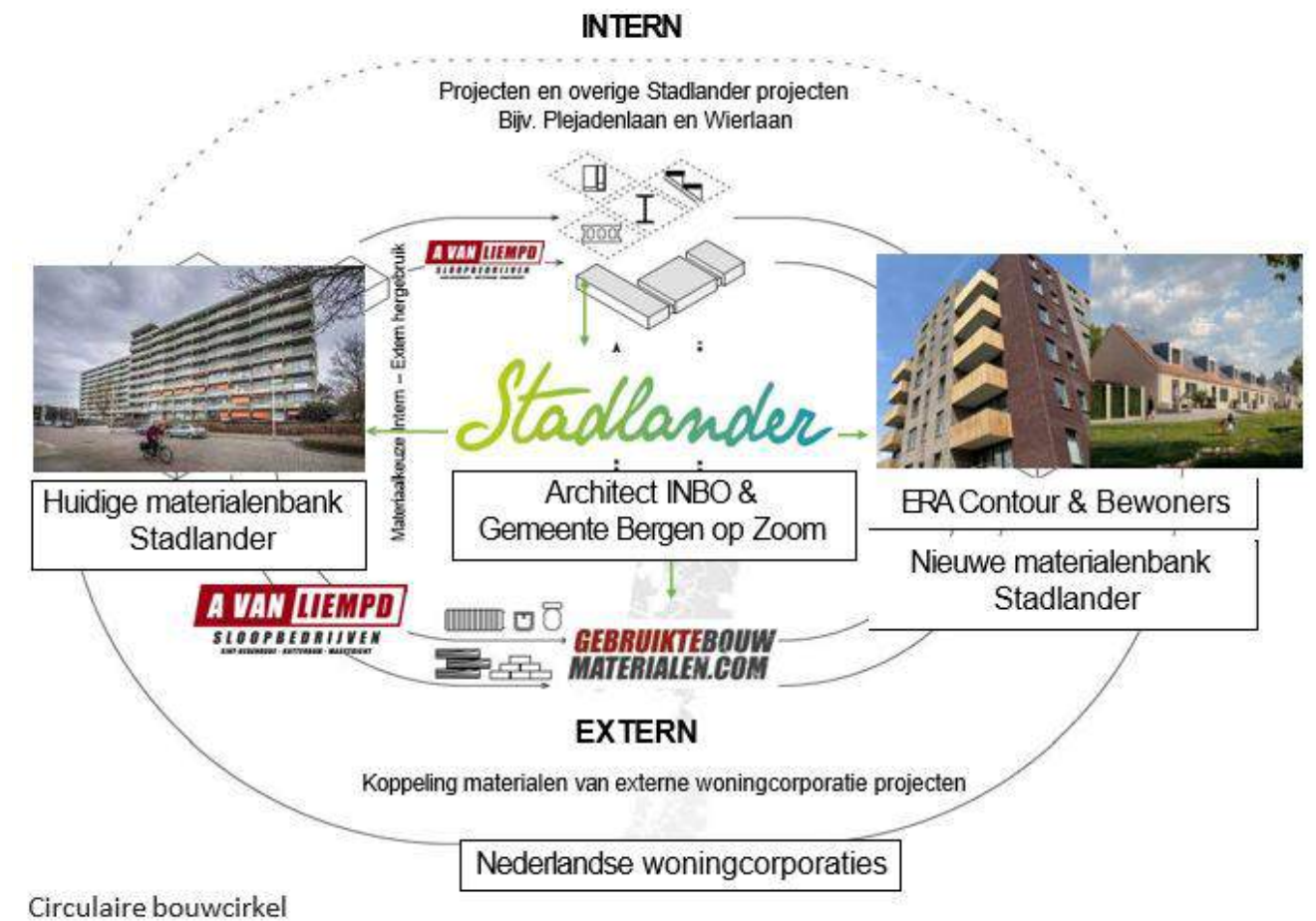
Prins Bernardlaan 41 t/m 51

Antwerpsestraat 64 t/m 78A en 82a t/m 92



Circulair slopen

- Slooppartner van A. van Liempd Sloopbedrijven
- Duurzaam en Circulair, hergebruik materialen uit
 - Huidige locatie/project
 - Andere Stadlander projecten
 - Projecten van andere Woningbouwcorporaties
- Buurt-groenogstdag
- Individuele afspraken 1:1 met aangrenzende woningen
- Bereikbaarheid omliggende woningen en Koning Willem II straat
- Communicatie
 - Aparte informatiebijeenkomst, maandag 16-03-2026
 - Informatiebrief
 - Informatiebord
 - Tevredenheidsmeting
 - 24/7 bereikbaar



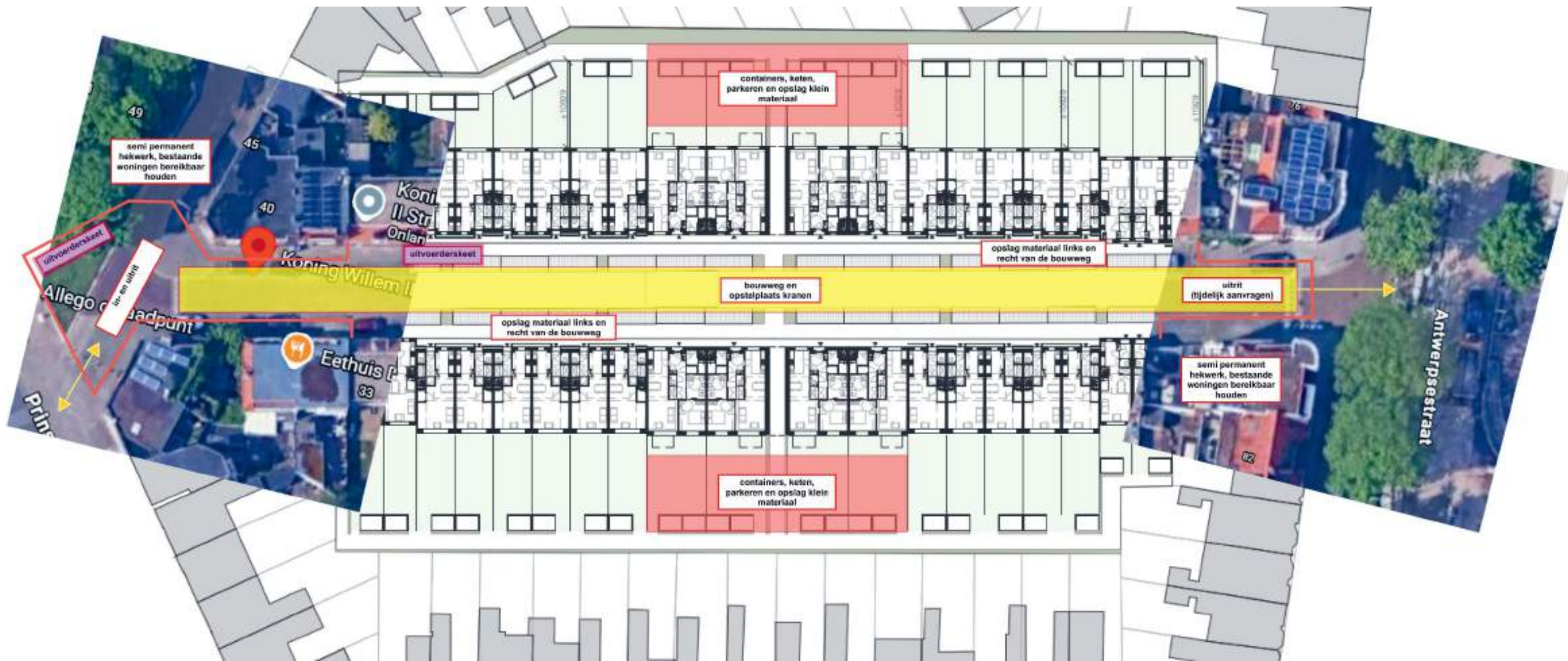
Beheerst bouwen

- Bouwmethode
 - Fundering op staal (geen heiwerk dus trillingsvrij)
 - Kalkzandsteen met prefab vloeren
 - Gemetselde gevel met deels schuine kap en deels platdak
- Individuele afspraken 1:1 met aangrenzende woningen
- Bereikbaarheid omliggende woningen en Koning Willem II straat
- Communicatie via Arjen de Vries

Planning & Bouwplaats inrichting

Planning:

- | | |
|--------------------------------|--------------|
| ■ Sloop | Q2 2026 |
| ■ Aanvraag omgevingsvergunning | Q3 – Q4 2026 |
| ■ Start bouw | Q4 2026 |
| ■ Oplevering woningen | Q4 2027 |
| ■ Inrichting openbare ruimte | Q1 2028 |



COMMUNICATIE EN ACTIVITEITEN

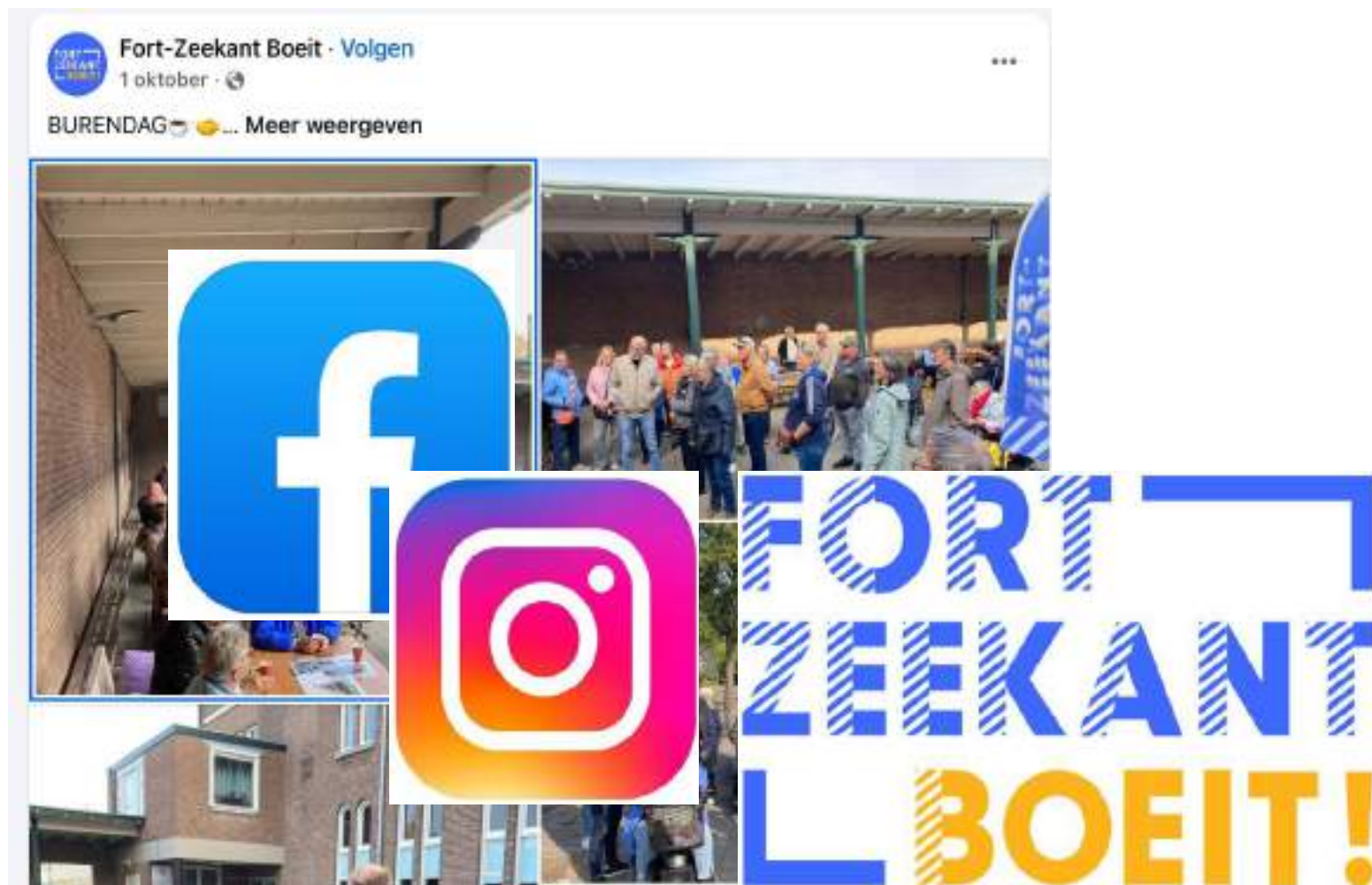
Sociaal projectleider: Arjen de Vries (Lithos)

- Al ruim 12 jaar een vertrouwd gezicht in Bergen op Zoom
- Contactpersoon voor de bewoners van Fort-Zeekant
- Mocht er iets zijn... Ga even langs de keet of bel mij!
- Dit mag 24/7 bij serieuze problemen



Communicatie ontwerp- en bouwfase

- We maken gebruik van Fort-Zeebant Boeit
- Social media: website, Facebook, Boei-Bulletin
- Belangrijke momenten die de directe bewoners aangaan gaat via een briefje in de brievenbus

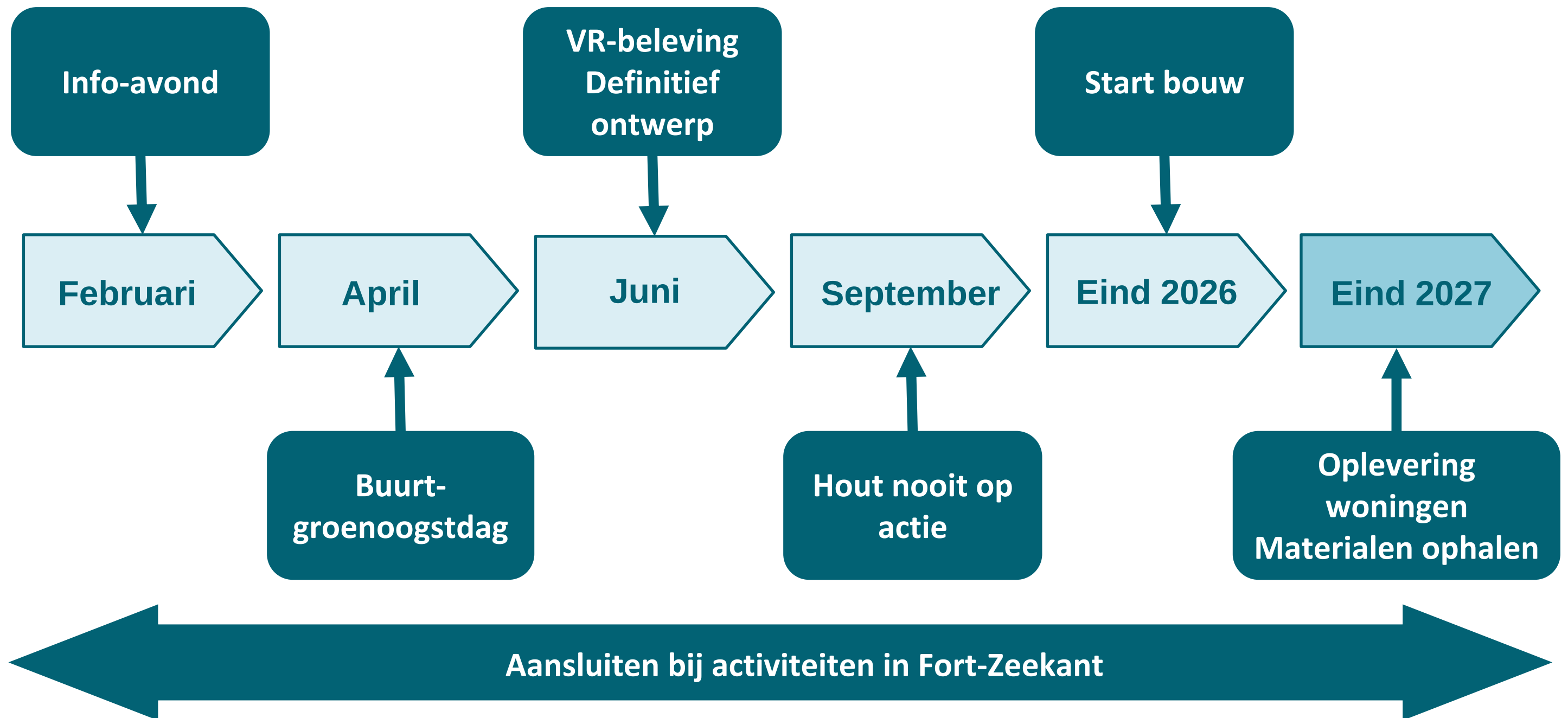


Sociaal Maatschappelijk

- Buurt-groenogstdag: hergebruik van goede planten en struiken uit de tuinen van de te slopen woningen
- Hout nooit op Actie: van oude bouwmaterialen weer iets bruikbaars maken
- VR beleving: bekijk in 3D de nieuwe woningen
- Feestjes doen we samen: Zoals start bouw, hoogste punt, kijk- en meetmomenten voor de huurder
- We sluiten aan bij activiteiten die het Bewonersplatform voor Fort-Zeekant organiseert



Sociaal Maatschappelijk: Voorlopige planning



BEDANKT VOOR UW AANDACHT

Contactgegevens

**Vragen over sloop, bouw
en herontwikkeling?**

Neem contact op met Lithos

Bjorn Jongste
06-31995512
bjongste@lithos.nl



Arjen de Vries
06-54722960
adevries@lithos.nl



**Vragen over de leefbaarheid en
verhuur?**

Neem contact op met Stadlander

Ton Raaijmakers
088-5626000
info@stadlander.nl

