



NIEUWSBRIEF Koning Willem II Straat

De komende periode staat er veel te gebeuren rond de herontwikkeling van de Koning Willem II Straat. Via deze nieuwsbrief geven we u graag een overzicht van de belangrijkste mijlpalen.

Sloop

Maandag 16 maart vond de informatieavond over de sloop van de Koning Willem II Straat. Tijdens deze informatieavond hebben we u bijgepraat over de sloopwerkzaamheden en alle maatregelen die daarbij komen kijken.

De belangrijkste maatregelen op een rij:

- **Vanaf maandag 13 april sluiten we de Koning Willem II Straat af tussen huisnummer 1 en 22.**
- Eind april starten we met de handmatige sloop.
- **Vanaf maandag 11 mei gaan we over op de machinale sloop. De Koning Willem II Straat is vanaf dan afgesloten tussen huisnummer 1 en 36.**
- Onze werktijden zijn van 07.00-16.00 uur.
- In overleg met de gemeente komt een tijdelijke in- en uitrit aan de Prins Bernhardlaan. Aan deze zijde komt straks ook de bouwkeet van Lithos te staan voor de nieuwbouw.
- Sloopbedrijf A. Van Liempd plaatst een mobiele keet binnen de bouwhekken.
- Voor de bouwvak zijn alle sloopwerkzaamheden afgerond.

- Neem gerust contact op bij vragen of als u iets wilt melden. Dit kan via het kantoor op telefoonnummer 0413-477979 of via de mail wendy@avanliempd.nl of bij calamiteiten via telefoonnummer 06-57668528 (24/7 bereikbaar).

Meer weten over de sloop? Op de website www.stadlander.nl/koning-willem-ii-straat vindt u antwoorden op veel gestelde vragen over de sloop. U kunt ook de presentatie terugkijken.

Vervolg Omgevingsdialoog

Maandag 13 april gaan we verder met de omgevingsdialoog. We organiseren per straatzijde een aparte sessie. Tijdens deze bijeenkomsten gaan we verder in op de achterzijde van het ontwerp:

- Van 18.30-20.00 uur gaan we in gesprek met onze burens aan *de noordzijde*.
- Van 20.00-21.30 uur gaan we in gesprek met onze burens aan *de zuidzijde*.

Deze bijeenkomsten vinden plaats op het kantoor van Stadlander (ingang achterzijde), Rooseveltlaan 150 in Bergen op Zoom.



Uitkomst enquête

Vooruitlopend op de omgevingsdialoog delen wij alvast informatie met u. We hebben een enquête gehouden onder onze directe burens over de toegang tot het achterpad en de aankoop van grond.

1. Resultaten enquête mogelijke toegang tot achterpad

Vraag: heeft u interesse om toegang te krijgen tot het nieuwe achterpad?

	Ja	Nee	% Ja
Noordzijde	14	2	88%
Zuidzijde	12	1	92%

Uit de enquête blijkt dat er aan beide straatzijden sprake is van zeer hoog draagvlak voor de toegang het nieuwe achterpad. Het verschil tussen noord en zuid is gering. De algemene tendens is positief.

Redenen voor interesse ('Ja'-reactie)

Bewoners die interesse hebben, noemen vooral:

- Betere bereikbaarheid van de achtertuint (bijv. voor fietsen en containers)
- Praktisch gebruiksgemak
- Meer verbinding tussen bewoners
- Makkelijker onderhoud van de tuin
- Verbetering van de brandveiligheid (extra vluchtroute)
- Wens voor een duidelijke, eerlijke en uniforme inrichting

Redenen voor geen interesse ('Nee'-reactie)

De kleine groep zonder interesse benoemt:

- Voorkeur voor een groene buffer in plaats van een pad
- Zorgen over privacy en veiligheid
- Mogelijke overlast

Conclusie

Op basis van de uitslag van enquête willen wij u als omwonenden tegemoet komen en bieden we alle omwonenden toegang tot het achterpad.

Wij zijn ons ervan bewust dat dit impact heeft op de bestaande erfafscheidingen. Daarom brengen wij nieuwe poorten en schuttingen aan. Er zal aangegeven worden hoe dit aangelegd wordt en welke aanpassingen eventueel op eigen terrein gedaan moeten worden voor een goede aansluiting op het achterpad.

Wij zijn streven erna om de nieuwe erfafscheidingen voor start bouw (medio november) gerealiseerd te hebben.

2. Resultaten enquête aankoop strook grond

Vraag: Heeft u interesse in het aankopen van extra tuinoppervlakte?

Interesse aankoop extra tuin

	Ja	Nee	% Ja
Noordzijde	13	3	81%
Zuidzijde	6	7	46%

De uitkomsten laten een duidelijk verschil zien tussen beide zijden:

- **Noordzijde:** brede, duidelijke en aaneengesloten interesse in uitbreiding van de tuin.
- **Zuidzijde:** verdeeld beeld en minder draagvlak.

Redenen voor interesse ('Ja'-reactie)

- Meer gebruiksruimte
- Meer privacy
- Waardevermeerdering van de woning

Overige inzichten:

- Uitbreiding moet niet ten koste gaan van de kwaliteit van het achterpad
- Wens voor kwalitatieve erfafscheidingen (groen of muurtje)

Redenen voor geen interesse ('Nee'-reactie)

- Geen behoefte / tevreden met huidige tuin
- Kosten passen niet binnen het budget
- Geen meerwaarde gezien

Extra nuance:

- In specifieke gevallen praktisch niet van toepassing door ligging of kavelvorm

Conclusie

Op basis van de uitslag van de enquête is er aan de zuidzijde onvoldoende draagvlak voor grondaankoop. Aan de zuidzijde bieden we deze optie daarom niet meer aan.

Aan de noordzijde van het projectgebied heeft een reeks aaneengesloten burens interesse getoond voor de aankoop van grond. In het boekje in de bijlage hebben wij daarom twee varianten weergegeven:

1. Situatie van het achterpad met een groene buffer;
2. Situatie van het achterpad en verkoop van grond.

Per adres is aangegeven hoeveel m² grond de aankoop grond zou kunnen betreffen. Hiervoor geldt dat de grond aangekocht kan worden tegen de geldende grondprijs van snippergroen in de

gemeente Bergen op Zoom: € 110,- ex. BTW. De bijkomende kosten (notaris en kadaster) zijn voor kosten koper.

U kunt tot vrijdag 17 april per e-mail (bjongste@lithos.nl) uw interesse voor aankoop van de grond definitief doorgeven. We verzoeken u hierbij uw NAW-gegevens te vermelden.

Hierbij geldt nog steeds dat 100% van de bewoners in de aangegeven strook over zouden moeten gaan tot verkoop om een rechte lijn in het achterpad te kunnen aanbrengen. Een groene buffer komt in deze variant te vervallen. Buren kunnen dan de aangekochte grond gebruiken om hier een groene buffer aan te planten.

Nieuw ontwerp (zie bijgevoegd boekje)

De afgelopen weken hebben wij verder gewerkt aan het ontwerp van de nieuwbouw. Een belangrijke wijziging is de verplaatsing van de balkons van de bovenwoningen. Die zijn in het nieuwe ontwerp aan de straatzijde ingetekend. In de bijlage sturen wij u een boekje met nieuwe beelden mee. Dit boekje kunt u ook downloaden via www.stadlander.nl/koning-willem-ii-straat bij het kopje 'Meer informatie'. Of scan de QR-code. In het boekje vindt u de volgende ontwerpen:



Gewijzigde veldcode

- De situatietekening met daarin de afmetingen;
- De uitwerking van de balkons aan de straatzijde in plaats van aan de achterzijde;
- Het meest actuele straatbeeld, met de herkenbare architectonische elementen zoals eerder toegelicht;
- De eerste uitwerking van de achtergevels inclusief positie van de bergingen.



Tijdens de bewonersavond lichten we toe hoe we tot het huidige ontwerp zijn gekomen. We laten ook zien wat we met de eerdere reacties hebben gedaan en hoe het vervolg eruit ziet.

Bijgevoegde ontwerpen zijn nog in concept. Deze willen we eerst met u en de gemeente (o.a. Commissie Ruimtelijke Kwaliteit) afstemmen voordat we het ontwerp definitief kunnen maken.

Moodboard achterpad met schuttingen en groene buffer

Het ontwerpteam is daarnaast aan de slag gegaan met de invulling van het achterpad, nieuwe schuttingen en een groene buffer. Daarvoor hebben wij een moodboard opgesteld.

Tijdens de bewonersavond lichten wij dit moodboard verder toe. Ook bespreken we keuzemogelijkheden, op basis van de uitslag van de enquête.

Zonnestudie

Op onze website www.stadlander.nl/koning-willem-ii-straat vindt u bij het kopje 'Meer informatie' de zonnestudie waarmee u zelf kunt beoordelen welke effecten het nieuwe ontwerp heeft in relatie tot uw woning.

Hoe gaat het verder?

- Maandag 13 april bespreken we het nieuwe ontwerp, het moodboard en de uitkomst van de enquête met onze directe burens.
- We leggen het ontwerp voor aan de gemeente (Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de welstandscommissie).
- Eind juni verwachten wij het definitieve ontwerp te kunnen laten zien.

Wij waarderen uw betrokkenheid en willen blijven samenwerken om te komen tot een ontwerp dat goed aansluit bij de buurt en de wensen van de omwonenden.

Meer informatie vindt u ook altijd op onze website: www.stadlander.nl/koning-willem-ii-straat.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neem gerust contact met ons op:



Desiree van der Zalm
Vastgoedontwikkelaar Stadlander
088 - 562 6000
info@stadlander.nl



Bjørn Jongste
Projectleider Lithos
06-31995512
bjongste@lithos.nl



Sjors van Gorp
Projectleider A. van Liempd Sloopbedrijven
06-21558222
sjors@avanliempd.nl