



Goes-West

...thuis best



INFORMATIE HERSTRUCTURERING GOES-WEST
BULLETIN NUMMER 16, DECEMBER 2018



Floodbuizen Willem Barenzstraat, 1950

INHOUDSOPGAVE

Vervanging Henry de Miranda	4
Inloop wijkgebouw de Westkant	5
Parkeren in Goes-West	6
Spooronderdoorgang en aanleg Kompasplein	7
De Zeven Provinciën	8
Inspiratiesessie riothermie	8
Riothermie: hoe werkt het?	9
Update over onze bouwlocaties	10
Woonrijp maken Abel Tasmanstraat	12
Uw nieuwe wijkbeheerder	13
Nooit meer weg uit West	14
Ruim, comfortabel en energiezuinig	16
Uit de oude doos	18



Kort nieuws

VERVANGING HENRY DE MIRANDA

In september heeft Henry de Miranda afscheid genomen van woningcorporatie RWS. Manager Vastgoed bij RWS William Dircken neemt zijn rol over.



“Als voorzitter van het projectgroepoverleg bewaak ik de afspraken die zijn gemaakt tussen RWS, de gemeente en de bewoners”, aldus William. Henry was als manager Wonen nauw betrokken bij de wijk. Volgens William heeft hij die taak met een gerust hart overgelaten aan wijkbeheerder Micha, die erg betrokken is bij West. “Hij is vaak aanwezig in de wijk en we merken dat bewoners hem weten te vinden. En dat is mooi, want we willen altijd weten wat er speelt.”

Henry verruilde RWS voor de Woonbond. Hij blijft dus betrokken bij huurders en blijft voor ze opkomen. Niet alleen voor de huurders in Goes-West, maar in heel Nederland. Wij (RWS en de gemeente) wensen Henry veel succes in zijn nieuwe functie.



INLOOP WIJKGEBOUW DE WESTKANT

Wist u dat u bij het wijkgebouw aan de Evertsenstraat 15 elke vrijdagmiddag van 14.00 - 17.00 uur terecht kunt om elkaar en ons te ontmoeten? De volgende partijen zijn afwisselend aanwezig:

- 1^e vrijdag van de maand: wijkagent
- 2^e vrijdag van de maand: gemeente Goes
- 3^e vrijdag van de maand: RWS partner in wonen
- 4^e vrijdag van de maand: SMWO

Verder kunt u op deze tijden darten, biljarten, spelletjes spelen en wordt er knip- en naaies gegeven. Er is natuurlijk ook koffie en thee.



WE BLIJVEN IN WEST!

In deze editie van Goes-West Thuis best vindt u geen algemene planningskaart voor de vernieuwing van uw wijk. Dat betekent niet dat er nu niks gebeurt of dat er niks gaat gebeuren. We hebben dit keer de planningskaart achterwege gelaten omdat we in de wijk signalen hebben opgepikt dat het delen van een planning voor sommigen juist onduidelijkheid geeft en dat er zorgen zijn over hoe we omgaan met u als wijkbewoner en huurder van RWS.

Nadat we klaar zijn met het bouwen van Locaties 15a/b en 10d (zie pagina 10 en 11) volgt er een adempauze tot aan 2025. Dan beginnen we in het noordelijke deel van de wijk. Dit is een behoorlijk lange tijd waarin we contact blijven zoeken met u. Dat doen we onder andere door in gesprek te blijven met de wijkvereniging en het bewonersplatform van het noordelijk deel (zie pagina 14/15). We blijven ook voor u zorgen. Vier maal per jaar hebben we een overleg met eerder genoemde partijen over de leefbaarheid in West. Daar bekijken we hoe we er samen voor kunnen zorgen dat de wijk in de tussentijd niet verloedert.

Wanneer is er nieuws over het noordelijke deel van de wijk?

Normaal gesproken zeggen we zo'n twee jaar voordat er woningen slopen de sloop aan. We gaan met alle

bewoners van sloopwoningen persoonlijk in overleg over wat ze te wachten staat. De mensen die dat nodig hebben, helpen en ontzorgen we. We zorgen voor een degelijk en eerlijk sociaal plan. Ongeveer een jaar voor de sloop is bekend wat we terug gaan bouwen. Hierover gaan we in overleg met groepen bewoners. Zodra wij hier nieuws over hebben, informeren we u daarover. Nu is het nog te vroeg om daar iets over te zeggen.

Hoe weet ik wat er nu speelt?

Op pagina 10 en 11 van deze nieuwsbrief vertellen we u hoe het staat met de nieuwbouw die nu en binnenkort uitgevoerd wordt. Verder vindt u op goes-west.nl de planning en het nieuws. En we blijven informatiebijeenkomsten organiseren. Hou daarvoor de website in de gaten.

PARKEREN IN GOES-WEST

Het is belangrijk dat bewoners dicht bij hun woning kunnen parkeren. Een loopafstand van maximaal 100 meter is acceptabel.

Als dit niet kan, moeten we samen een oplossing vinden. In de woonstraten parkeren vaak ook bezoekers van de binnenstad of mensen die in de binnenstad werken. Zolang dat dit niet leidt tot te hoge parkeerdruk of te grote loopafstanden, vinden we dit niet erg. De parkeerruimte wordt dan als het ware dubbel gebruikt.

Onderzoek (parkeertellingen) geeft antwoord op de volgende vragen: Is de parkeerdruk echt zo hoog en op welke momenten? Zijn er andere plekken binnen de acceptabele loopafstand? Is er een probleem, dan zijn de oplossingen wisselend. Als eerst proberen we de ruimte beter te benutten. Worden parkeervakken bijvoorbeeld als opslagruimte gebruikt, kan men ook op eigen terrein parkeren en kunnen we afspraken maken met bedrijven/scholen. Lukt dit niet dan kan er een regeling ingevoerd worden.

Dit komt neer op het invoeren vergunninghoudersparkeren en waar nodig de mogelijkheid tot betaald parkeren. Hierdoor daalt de parkeerdruk, er staan dan enkel bewoners. Maar vergunninghoudersparkeren heeft een

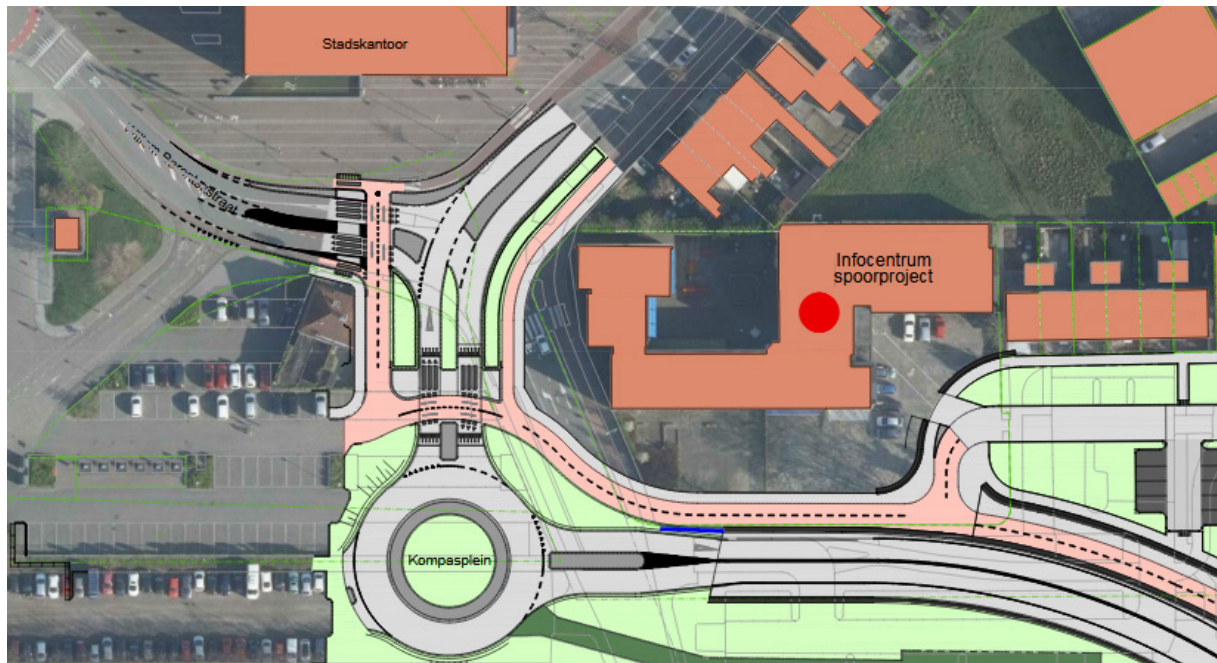
prijs: bewoners moeten een vergunning aanschaffen en bezoek moet zich houden aan een bezoekersregeling. We begrijpen dat bewoners dit kunnen ervaren als een beperking. Dit doen we alleen als we een probleem constateren. We voeren zo'n regeling niet meteen in, we peilen eerst of er voldoende draagvlak is.

Parkeeronderzoek

Naar aanleiding van klachten over de parkeerdruk hebben we in de zomer van 2018 in Goes-West een parkeeronderzoek uitgevoerd. Op basis van de resultaten hebben we geen structureel probleem gezien. Wel zien we op specifieke locaties een piekdruk: op werkdagen in de omgeving van de school en in de avonden is het druk in de Fluitekruidstraat. Dit is geen reden om direct in te grijpen. Maar wel reden om de parkeersituatie in Goes-West op te nemen in de tweejaarlijkse reguliere parkeertellingen, zodat we een vinger aan de pols houden. Daarbij houden we ook rekening met de herstructurering, de sloop van woningen en de nieuwbouw. Volgend jaar staat er weer een parkeeronderzoek gepland.



SPOORONDERDOORGANG EN AANLEG KOMPASPLEIN



Er onderdoor!

Er wordt al een periode hard gewerkt aan de uitvoering van de spooronderdoorgang en een nieuwe weg nabij de Van Hertumweg, de Terwellegang. Er wordt niet alleen een onderdoorgang aangelegd, ook de omgeving wordt aangepakt. Het busseplein wordt opgeknapt, er komt een nieuw plein aan de zuidzijde van het station, er komen twee nieuwe rotondes, het Poelplein wordt verbeterd en het P&R terrein (parkeerterrein bij het station) heeft meer parkeerplekken gekregen en is verplaatst.

Eén van de twee nieuwe rotondes is het Kompasplein, deze komt op het kruispunt M.A. de Ruijterlaan en W. Barentszstraat.

De aanleiding

Met de aanleg van de spooronderdoorgang zal het verkeer voortaan via de onderdoorgang naar de zuidkant van de stad gaan, de verwachting is dat hierdoor de verkeersdruk in de M.A. de Ruijterlaan verder zal toenemen. Op dit moment is het voor fietsers, voetgangers en autoverkeer al lastig oversteken op het kruispunt. Het is daarom noodzakelijk om het kruispunt M.A. de Ruijterlaan / W. Barentszstraat aan te passen om oversteken gemakkelijker en veiliger te maken.

Het plan

De rotonde wordt buiten het verkeer om gebouwd. De rotonde wordt ingericht als keervoorziening aan het uiteinde van de onderdoorgang, waardoor het verkeer vanaf het Marconigebied eerst rechtsaf gaat, de rotonde rondrijdt en zo richting het centrum kan. Links afslaan vanuit het Marconigebied is dan dus niet meer mogelijk. Op termijn willen we ook de meubelboulevard op deze rotonde ontsluiten.

Fietsers en voetgangers kunnen nu op twee plekken oversteken, dit wordt één punt. Voetgangers en fietsers hebben voorrang en zo kunnen zij veiliger oversteken. Het wordt een gefaseerde oversteek, zodat met name voetgangers halverwege de oversteek veilig kunnen wachten indien nodig. Er komt vanaf de rotonde een dubbelzijdig fietspad aan één zijde van de weg richting het Hartmanplein en het Poelplein.

Kijk voor meer informatie over de spooronderdoorgang op www.goesbeterbereikbaar.nl

DE ZEVEN PROVINCIEËN

De naam van het appartementencomplex aan het Hollandiaplein in Goes is bekend. De naam 'De Zeven Provinciën' is aangebracht op de gevel van het appartementencomplex. "Een bijzondere naam, voor een bijzonder gebouw", zegt William Dircken, manager Vastgoed bij RWS.

"De Zeven Provinciën is een vlaggenschip uit 1665", zegt Dircken. "Het schip is vooral bekend geworden als het schip van zeevaarder Michiel de Ruyter. De Zeven Provinciën maakte deel uit van de slagvloot met als doel



om de strijd aan te gaan met de vijand. Het schip heeft een belangrijke plaats verworven in het rijtje van beroemde Nederlandse marineschepen."

Reden naamkeuze

In Goes-West zijn diverse straatnamen vernoemd naar verschillende zeevaarders uit het roemruchte scheepvaart verleden. Denk bijvoorbeeld aan de J.P. Coenstraat, de Jan van Brakelstraat en de Evertsenstraat. Dircken: "Het leek ons daarom niet meer dan logisch om onze nieuwbouwcomplexen in Goes-West ook te vernoemen naar 'iets' uit die tijd. Al snel kwamen we op het idee om onze complexen te vernoemen naar de schepen die deze zeevaarders en ontdekkingsreizigers hebben vervoerd. Zo hebben we in 2016 het appartementencomplex "De Heemskerck" opgeleverd. Binnenkort komen daar in de Evertsenstraat ook "De Hoorn" en "De Henry" bij."

Bijzonder complex

Op het Hollandiaplein in Goes gaat geen warmte verloren. De 36 sociale huurappartementen en 24 koopappartementen die RWS projecten daar heeft gebouwd, worden verwarmd met warmte uit het riool. Dat noemen we Riothermie. Gemeente Goes, Marsaki en RWS zijn de eersten in Nederland die deze techniek toepassen.

INSPIRATIESESSIE RIO THERMIE

Op 11 juni 2018 deelden we samen (RWS, Marsaki en de gemeente) onze ervaringen met riothermie met vakcollega's en betrokkenen. De techniek werd uitgebreid besproken, vragen konden worden gesteld en de aanwezigen namen een kijkje in de technische ruimte bij het appartementencomplex

'De Zeven Provinciën.' Bij deze bijeenkomst was ook de uitvinder van riothermie aanwezig, de heer Studer. Aan het einde van de bijeenkomst onthulde hij samen met wethouder Derk Alssema en Maarten Sas, directeur van woningcorporatie RWS, de zuil bij het appartementencomplex aan het Hollandiaplein.

RIOTHERMIE: HOE WERKT HET?



Ruim 80% van al het afvalwater van de huishoudens in Goes is warm en komt in het riool terecht. Zonde om daar niets mee te doen! Door die warmte terug te winnen uit het riool (dat noemen we riothermie) verwarmen we de 60 appartementen aan het Hollandia plein. Zo wordt afvalwater een duurzame warmtebron.

Met een riothermie systeem wordt warmte uit rioolwater gewonnen voor verwarming (en koeling) van in dit geval 60 appartementen aan het Hollandia plein. Heel wat Goese naren leveren dus een bijdrage aan dit project! In een speciale rioolbuis die in de wijk is aangelegd, zit een

warmtewisselaar die de afgegeven warmte uit het water transporteert naar een waterpomp in de energiecentrale van het appartementencomplex. Via deze pomp komt de warmte uiteindelijk in de woningen.

Mogelijk gemaakt door

Gemeente Goes, RWS partner in wonen en Marsaki zijn de eersten in Nederland die deze techniek toepassen. De aanleg van riothermie voor het Hollandia plein wordt mede mogelijk gemaakt door subsidies vanuit De Europese Unie en OPZuid: Europees Innovatieprogramma Zuid-Nederland.

Kijk voor meer informatie op:
www.goes.nl/riothermie.

EEN UPDATE OVER AL ONZE BOUWLOCATIES!



Locatie 3

sloop en vervangende nieuwbouw 60 appartementen Hollandia plein.

Voor de zomervakantie van dit jaar zijn de 60 appartementen door De Kok Bouwgroep uit Bergen op Zoom opgeleverd. Deze 60 fraaie appartementen, waarvan 24 koop- en 36 huurappartementen, zijn inmiddels allemaal bewoond. Zie ook pagina 8 en 9.

Locatie 5

(Keuringsdienst van Waren op de hoek van de J.P. Coenstraat & Evertsenstraat) – sloop en vervangende nieuwbouw 38 appartementen.

Na de sloop van zowel 'de Paerdestal' als het pand de voormalige 'Keuringsdienst van Waren' aan de Evertsenstraat, wordt door De Kok Bouwgroep inmiddels hard gewerkt aan de realisatie van twee complexen: 'De Henry' met 20 huurappartementen voor cliënten van de Stichting Zuidwester, en 'De Hoorn', met 18 koopappartementen. Deze zijn inmiddels allemaal verkocht. We verwachten beide complexen in de zomer van 2019 in gebruik te kunnen nemen.



**Locatie 10c
(Abel Tasmanstraat / Cornelis Houtmanstraat /
Zuidvlietstraat) – sloop en vervangende
nieuwbouw 24 woningen.**

Ook de 24 eengezinswoningen van Locatie 10c zijn gereed. Net na de bouwvakantie van dit jaar heeft Bouwbedrijf Schrijver uit 's-Gravenpolder de woningen opgeleverd. Alle woningen zijn zogenaamde 'nul-op-de-meter' (NOM-) woningen. Een nul-op-de-meter-woning is een woning die een zeer lage energievraag heeft door hele goede isolatie. De resterende energie die nog nodig is, wordt opgewekt door zonnepanelen. Op dit moment bevinden we ons in de nazorgfase, waarin we samen met de aannemer en bewoners het gebruik van de woning en de installaties optimaliseren.

**Locatie 15A/ B
(Pasteurstraat/ Naereboutstraat) – sloop en ver-
vangende nieuwbouw**

Na de eerste positief verlopen bijeenkomst eind 2015 met de huidige bewoners van de Naereboutstraat en Pasteurstraat hebben we in de zomer van 2016 besloten tot sloop en nieuwbouw. De huidige bewoners hebben voorrang op de keuze voor een andere woning van RWS. De afgelopen twee jaar zijn al veel huurders van de Pasteurstraat en Naereboutstraat verhuisd en heeft VVB Wonen de leegstaande woningen in haar beheer genomen. Door deze woningen tot de sloop van de woningen te verhuren, voorkomen we leegstand. Zo blijft de wijk veilig en leefbaar. Eind 2018 starten de voorbereidende werkzaamheden voor de sloopwerkzaamheden in de Naereboutstraat.

We verwachten half volgend jaar te starten met de bouw van 31 nieuwe levensloopbestendige- en eengezinswoningen. Het gaat om koop en huurwoningen. Als de woningen klaar zijn, kunnen de geïnteresseerde huurders uit de Pasteurstraat verhuizen naar de Naereboutstraat. Hierna kunnen de huidige woningen aan de Pasteurstraat worden gesloopt. Op deze plek verwachten we dat we 34 levensloopbestendige- en eengezinswoningen gaan bouwen. Ook dit is een combinatie van huur- en koopwoningen.

**Locaties Noordelijk plandeel Goes-West –
sloop en vervangende nieuwbouw.**

De planning voor het Noordelijk plandeel Goes-West blijft zoals deze oorspronkelijk is afgesproken. De bewoners hebben twee jaar geleden aangegeven dat ze de planning niet willen vervroegen. Dit betekent dat er op de locaties 16a, 16b, 16c, 17a, 17b, 18a en 18b pas vanaf 2025 gefaseerd wordt gesloopt en gebouwd. Het gaat om de volgende straten: Bankertstraat, Evertsenstraat, Schengestraat, Couwervestraat, Joost de Moorstraat, Jacob Catsstraat, een deel van de Scheldestraat, Middeburgse straat, Westsingel en de Rommerswalestraat.

WOONRIJP MAKEN ABEL TASMANSTRAAT

De bouwwerkzaamheden rond de Abel Tasmanstraat zijn bijna afgerond. Het gaat om het Zevenbladhof, Bloemenpaden en de JP Coenstraat/Cornelis Houtmanstraat.

De huizen aan de Cornelis Houtmanstraat zijn afgelopen zomer opgeleverd aan de bewoners. De Abel Tasmanstraat is tijdens de bouw de aan- en afvoerroute geweest door de wijk Goes West.

We gaan de Cornelis Houtmanstraat, het gedeelte vanaf de Evertsenstraat, tot aan de Abel Tasmanstraat, de Abel Tasmanstraat, de Jan van Brakelstraat en Jacob Roggeveenstraat, het gedeelte Jan van Brakelstraat tot aan Zuidvlietstraat, woonrijp maken. Dit betekent dat de straten definitief afgemaakt worden.



Wat gaan we doen?

• Riolering

Het riool in de Jan van Brakelstraat wordt vernieuwd. Er komt een gescheiden riool, een vuil- en schoonwater-riool. De riolering in de Abel Tasmanstraat en Cornelis Houtmanstraat zijn enkele jaren geleden vernieuwd. Om wateroverlast tegen te gaan worden in de Zuidvlietstraat de bestaande drempels op de kruising Evertsenstraat en de Jacob Roggeveenstraat omgevormd tot een 'punaise.' Hierdoor kan bij extreme neerslag, als de riolering het water niet meer kan afvoeren, het water langs de punaise richting de vijver aan de Fluitekruidstraat stromen. Zo wordt de kans op wateroverlast kleiner.

• Straatwerk

De tijdelijke grijze betonstraatstenen in de Abel Tasmanstraat en de Cornelis Houtmanstraat worden vervangen door gebakken materialen, hiermee wordt het profiel van de weg in de Abel Tasmanstraat aangepast. Er komt een as verspringing in de weg ter hoogte van de kruising met de Jan van Brakelstraat en er komen parkeervakken langs de weg. De bestaande bomen op het gedeelte Jan van Brakelstraat/JP Coenstraat worden vervangen door nieuwe bomen. In de Jacob Roggeveenstraat worden de haakse parkeervakken vervangen door parkeervakken langs de weg en de rijbaan krijgt gebakken bestrating.

Planning

De bedoeling is om in het voorjaar van 2019 te starten met het woonrijp maken van de woningen aan de Cornelis Houtmanstraat. Als de woningen aan de Jan van Brakelstraat gebouwd zijn kan er worden gestart met het woonrijp maken van de Jan van Brakelstraat en de resterende straten. Er hoeft dan geen bouwverkeer meer door de Abel Tasmanstraat te rijden. Het is nu nog onduidelijk wanneer de woningen gebouwd worden. RWS is in onderhandeling over de bouw van deze woningen.

Nadere informatie

In december wordt een inloopavond georganiseerd voor de omwonenden, zodat zij meer informatie krijgen en vragen kunnen stellen over de plannen.

UW NIEUWE WIJKBEHEERDER

In februari nam wijkbeheerder Micha Oostrum het stokje over van Elmar de Kok in Goes-West. Tot vorig jaar woonde hij zelf nog in de wijk in de Scheldestraat. “Nu loop ik niet meer als bewoner in de wijk rond, maar het voelt wel nog heel vertrouwd. Het leuke is dat ik nu op een andere manier iets kan bijdragen aan de wijk.” Hij vertelt u graag wat dat is.

Goed geïnformeerd

“Het leuke aan deze wijk is dat je in de stad woont, met alle stadse voorzieningen dichtbij. Maar het voelt als een dorp, met een beetje sociale controle en waar mensen elkaar nog groeten op straat”, vertelt Micha. Hij heeft de vernieuwing van Goes-West van dichtbij meegemaakt en is er positief over. Maar hij weet dat niet iedereen dat is. “Ik denk dat mensen positiever worden als ze goed geïnformeerd zijn. Dus: wat gaat er gebeuren en wanneer, hoe komt het eruit te zien en wat zijn de gevolgen voor iemand persoonlijk?”

Ik ben er voor u!

Om de huurders in Goes-West goed te informeren en te weten wat er speelt, wil Micha zoveel mogelijk aanwezig zijn in de wijk. “Ik vind de sociale kant van mijn functie het belangrijkste. Je ziet dat mensen steeds meer zichzelf moeten redden. Daardoor zijn steeds meer mensen eenzaam en ontstaan er andere problemen. Niet iedereen weet waar hij terecht kan voor hulp. Ik kan problemen signaleren en mensen doorverwijzen naar instanties die ze verder kunnen helpen. Daarvoor werk ik samen met andere partijen zoals SMWO, andere zorginstanties en de gemeente. En ook met de wijkagent heb ik regelmatig overleg.” Om dat allemaal voor elkaar te krijgen is zijn boodschap aan de huurders: “Spreek me gerust aan als u me in de wijk ziet. Of het nu gaat om negatieve of positieve dingen: ik wil aanwezig en toegankelijk zijn. Ik ben er voor u!”



NOOIT MEER WEG UIT WEST



“Meer levensloopwoningen”, dat is volgens Cees Baegen wat Goes-West nodig heeft. Samen met nog vier bewoners van het noordelijke deel van de wijk, overlegt hij regelmatig met RWS over de toekomst. Verder ziet hij graag meer groen in de wijk: “Maar dat komt aan de plannen te zien wel goed.”

Al 34 jaar woont Cees in de wijk, zijn vrouw 64 jaar. “Zij is zelfs in deze straat geboren.” Toen Cees voor het eerst hoorde over het eventueel vervroegen van de vernieuwing in zijn deel van de wijk was hij tegen. “Ik had net een kostbare blokhut gebouwd in mijn achtertuin, dus schrok ik wel van het idee dat deze eerder gesloopt zou worden dan gepland. Dat is toch zonde van het geld.” Toen later bleek dat RWS hem hierin tegemoet wilde komen, dacht hij er anders over. “Nu vind ik het eigenlijk wel jammer dat de sloop en nieuwbouw niet vervroegd wordt. Want je ziet delen van de wijk verloederen. Bijvoorbeeld door tuinen die niet bijgehouden worden. Ik hoop dat mensen gaan realiseren dat zeven jaar nog lang duurt en dat we ook in die tijd de tuin netjes moeten blijven houden.” Zijn eigen woning en tuin onderhouden

Cees en zijn vrouw met liefde. De zelf aangebouwde serre en de perfect onderhouden tuin met blokhut en overdekt terras stralen dat uit. Maar er is nog een reden dat Cees liever had gezien dat de vernieuwing in zijn deel van de wijk vervroegd was: "Heel veel oudere mensen waren graag al over gegaan naar een nieuwe woning. Over zeven jaar zijn ze nog ouder en dan wordt het niet makkelijker voor ze om te verhuizen. Als ze pech hebben zelfs twee keer."

Wat kan beter

Eens in de negen weken hebben Cees, Saskia Vermeulen, Co Minnaard, Jan de Kok en Gertie Walraven overleg met RWS. "RWS, De Woonbond en SMWO noemen ons Bewonersplatform Goes-West", vertelt Cees. "Toenmalige manager Wonen Henry de Miranda nodigde ons na een bewonersbijeenkomst uit voor een overleg bij RWS. Hij wilde juist met kritische mensen in overleg die wisten hoe RWS de buurt het beste kan bereiken om te ontdekken wat de wijkbewoners willen." En daar had de groep genoeg suggesties voor: "De communicatie was vaak erg onduidelijk. Van de gemeente hoorden we soms andere berichten dan van RWS. Verder waren de brieven te lang en met teveel moeilijke woorden en werd niet altijd iedereen geïnformeerd. Dan ontvingen bijvoorbeeld wel de direct omwonenden een bericht als er geheid zou worden, maar andere omwonenden die er ook last van hadden niet. We merkten verder dat RWS ons graag betreft, maar sommige zaken zijn echt te ver weg voor bewoners. Zeker als iets pas over zeven jaar speelt. Verder willen we gewoon dat uiteindelijk iedereen in een fijne woning terechtkomt en bij voorkeur maar een keer hoeft te verhuizen. En dat kwetsbare groepen goed terecht komen."

Menselijk

Door het overleg hebben Cees en zijn buurtgenoten meer inzicht in hoe en waarom de woningcorporatie bepaalde beslissingen neemt. RWS heeft inmiddels punten opgepakt en de groep ziet verbetering. "Ik vind RWS heel menselijk, ze willen overal over praten en zijn bereid iets te doen als het nodig is." De verbeteringen hebben ook te maken met de goede verstandhouding met wijkbeheerder Micha. "Hij is veel in de wijk te vinden en is betrokken. We weten dat we altijd bij hem kunnen aankloppen."

Meer levensloopwoningen

Onlangs is de groep bij de nieuwe woningen in de Zuidvlietstraat wezen kijken. Enthousiasme voert de boven- toon. Cees: "Het liefste trek ik morgen nog in. Maar dan ontvang ik geen verhuiskosten. Hij hoopt voor de wijk dat er meer levensloopwoningen komen. "Ik denk dat daar in onze wijk veel behoefte aan is. Dan kunnen mensen langer in hun woning blijven, ook als ze ouder en slechter ter been worden."

Het is aan ons!

De sociale contacten, de buurtgenoten die altijd voor elkaar klaar staan, Cees wil nooit meer weg uit West. Ondanks dat hij blij is met de vernieuwing van zijn wijk, levert het ook overlast op. "Bij mij op de hoek wordt gebouwd en dat betekent veel bouwverkeer in de straat. Maar ik begrijp ook dat dat niet anders kan, ik neem het voor lief." Cees koestert de stille hoop dat het vernieuwen van de wijk voor de bewoners een impuls is om hun woning en tuin beter te onderhouden. "Uiteindelijk is het toch aan onszelf om onze wijk netjes, gezellig en sociaal te houden."

Het bewonersplatform vertegenwoordigt de straten die over zeven jaar vernieuwd gaan worden:

- Bankertstraat
- Evertsenstraat
- Schengestraat
- Couwervestraat
- Joost de Moorstraat
- Jacob Catsstraat
- Een deel van de Scheldestraat
- Middelburgse straat
- Westsingel
- Rommerswalestraat

RUIM, COMFORTABEL EN ENERGIEZUINIG



Sinds de verhuizing hebben Evelien en haar vriend Robin Ventevogel, een modern en plezierig onderkomen. De splinternieuwe woning aan de Zuidvlietstraat is lekker ruim, comfortabel en energiezuinig.

“We komen uit een sloopwoning aan de Naereboutstraat, hier vlakbij. We hebben er acht jaar met plezier gewoond – het was ons eerste stekkie – maar het is te begrijpen dat RWS daar gaat slopen. Ons huis was oud, vochtig en klein”, vertelt Evelien een week of drie na de verhuizing.

Omdat ze al in Goes-West woonden waren Evelien en Robin heel goed op de hoogte van de ontwikkelingen in de wijk. Dus ook van het plan om 24 Nul Op de Meterwoningen te bouwen. “Toen we de plattegronden zagen, dachten we meteen: dat is iets voor ons. Nieuw en energiezuinig, dat spreekt ons erg aan. Bovendien is er veel

ruimte in de woning, bijna een verdubbeling ten opzichte van ons huis aan de Naereboutstraat.”

Met de voorrang voor bewoners in Goes-West hadden Evelien en Robin zich snel verzekerd van een woning aan de Zuidvlietstraat. De werkzaamheden op de bouwplaats konden ze op de voet volgen en de vorderingen legden ze met grote regelmaat vast. Het resultaat is een flinke fotoserie. “We kregen steeds meer zin om er te gaan wonen...”

De zeer goed geïsoleerde woning is uitgerust met zonnepanelen en een warmtepomp. Daarmee zijn energieopwekking en -verbruik met elkaar in evenwicht, bij gemiddeld gebruik: Nul Op de Meter dus. “We hebben hier niet bewust voor gekozen”, zegt Evelien, “maar het is wel mooi meegenomen. We krijgen nog een app om het energieverbruik te volgen. Dan kun je dus ook zien als je het zuiniger aan moet gaan doen...”

De eerste woonervaringen in de Zuidvlietstraat zijn goed. “Wel hadden we een probleem met de glasvezelaansluiting. Die was nog niet afgemonteerd en we moesten er zelf achteraan trekken om dat voor elkaar te krijgen. In de tussentijd kregen we een noodpakket van KPN, maar dan heb je niet het internet en alle tv-zenders die je gewend bent. Een ander puntje is het koofje boven de afzuigkap. Dat vinden we niet mooi, we mogen het op kosten van RWS veranderen.”

“Maar”, besluit Evelien, “de blijdschap overweegt. Absoluut. Gezonde, schone lucht in huis. Alles nieuw. In Goes-West, dus lekker dicht bij de stad, bij de super en de woonboulevard... Alles is op de fiets bereikbaar en je zit zo op de snelweg. Daar komt nog bij dat Goes-West steeds kindvriendelijker wordt.”

Dat is fijn. Net zoals de ‘zee van ruimte’ waar ze na de verhuizing in terecht zijn gekomen.

PROVINCIE ZEELAND STIMULEERT TOEKOMSTIGE WOONBEHOEFTE

In Zeeland zijn minder woningen nodig. Maar die woningen moeten wel duurzaam zijn. Om dat te stimuleren stelt de provincie subsidie beschikbaar. Zowel particuliere woningbezitters als woningcorporaties kunnen die aanvragen. RWS kreeg subsidie voor twee bouwprojecten in Goes-West: IJs van Columbus, dat bestaat uit 21 woningen, en 24 Nul Op de Meter-woningen.

Leo van den Brand is bij de provincie Zeeland werkzaam op het gebied van stedelijke planologie en wonen. Hij legt uit waarom de provincie dergelijke projecten subsidieert. “We hebben in Zeeland te maken met krimp – minder bewoners – en vergrijzing. Daarnaast zie je een stijging van het aantal huishoudens. Door die ontwikkelingen verandert de vraag: mensen gaan op zoek naar een ander type woning. De provincie wil bevorderen dat

de woningvoorraad aansluit bij de woonbehoeften van de toekomst.”

Daar komt nog wat bij, stelt Van den Brand. “De woningvoorraad is niet overal even goed. Er zijn nogal wat wijken met oude, kleine woningen van net na de oorlog. Energielabel G hebben die meestal. De kwaliteit is niet in orde. En dat terwijl we met een energietransitie bezig zijn en alle woningen een duurzame toekomst willen geven. We praten hier over een immense opgave.”

Nadat de landelijke regeling voor stedelijke vernieuwing ten einde kwam, besloot de provincie Zeeland om te blijven subsidiëren via de Provinciale Impuls Wonen. De twee RWS-projecten in Goes-West voldoen aan de voorwaarden en konden dus rekenen op financiële ondersteuning vanuit Middelburg. Welke voorwaarden? Minder woningen: RWS liet er 69 slopen en bouwde er 45 terug. En innovatief als het om duurzaamheid en energiezuinigheid gaat: IJs van Columbus en Nul Op de Meter. “RWS loopt daarin voorop. Dat mag gerust wel eens gezegd worden”, vindt Leo van den Brand.



In het voorjaar van 2015 gingen de eerste ijsbuffers de grond in dankzij subsidies vanuit Provincie Zeeland en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Uit de oude doos

BLOKJE NAEREBOUTSTRAAT, PASTEURSTRAAT, WILLEM BARENTZSTRAAT

De Naereboutstraat straalt momenteel een enigszins naargeestige sfeer uit met al die dichtgetimmerde panden. De woningen aan de Naereboutstraat inclusief het blok Pasteurstraat en Willem Barentszstraat werden in de jaren 1950 en 1951 gebouwd en al eind december 1950 konden de eerste woningen worden opgeleverd. De gemeenteraad stelde de nieuwe straatnamen vast op 17 mei 1950.

In die jaren was er (ook al) veel vraag naar woonruimte. De huisvesting in het noordelijke deel van de stad, Mattheus Smallegangesbuurt en omgeving, was meer dan erbarmelijk. En natuurlijk had ook Goes zijn aandeel

in de snelle bevolkingsgroei in die tijd. Het was de tijd van de babyboomers. In de collectie van het Gemeentearchief bevindt zich een prachtige foto uit 1952 van een interieur van een woning aan de Pasteurstraat, met

De eerste nieuwe woningen aan de Naereboutstraat in 1950, foto J.M. Bitter.



Verpauperde woningen aan de niet meer bestaande Molendijk, omgeving M. Smallegangesbuurt. Foto J.M. Bitter 1964.





*De Perfecta-fabriek aan de Naereboutstraat in 1960.
Foto C.A.S. Nobels.*

een jongeman gezeten in een fauteuil. We weten niet wie de jongeman is en wie de foto gemaakt heeft, en daarom kunnen we de foto hier helaas niet laten zien. Het gaat om een voor die tijd al zeer klassieke inrichting, met zware meubels, een Perzisch kleed op tafel en een worteldoek aan de muur. De kamer ziet er erg vol uit en er is zeker nog geen sprake van de moderne, meer lichtvoetige woninginrichting die in de jaren vijftig opgang zou gaan maken.

De woningen waren niet met de beste materialen gebouwd en zo waren er al spoedig dure reparaties nodig. Het resulteerde ook in een grote renovatieronde eind jaren zeventig, begin jaren tachtig, waardoor de levensduur weer wat verlengd kon worden.

Ten zuiden van het nieuwbouwcomplex ontstond een bedrijventerrein, waartoe de gemeenteraad al in 1947 een besluit had genomen. Een van de eerste bedrijven die zich daar vestigden, was de melkfabriek Hollandia. De fabriek is er al lang niet meer, maar het pand staat er nog (voormalige Renault-garage) en op de afgetopte schoorsteenpijp resteren nog de letters ANDIA.

Aan het oostelijke uiteinde van de Naereboutstraat was eveneens ruimte voor bedrijven. Hier vestigde zich de fabriek van Bison lijmproducten (Perfecta), voortgekomen uit de schoenmakerij en -handel van Cornelis van de Reepe, die een eigen lijmsort voor schoenzolen had ontwikkeld. Beide bestaan nog steeds. Perfecta is



Het blokje van de drie straten (midden foto) in 1987 en rechts daarvan het bedrijventerrein. De schoorsteen van de voormalige Hollandia melkfabriek was al gekortwiek, het Hollandiaveld ligt er nog. Foto Slagboom & Peeters.

tegenwoordig een groot internationaal bedrijf en gevestigd op bedrijventerrein Poel IV en aan de Papegaaistraat is Van de Reepe schoenmode te vinden.

Het fabriekje aan de Naereboutstraat is er ook nog, maar bijna niet meer te herkennen. Tegenwoordig zit de Provinciale Kraamzorg er en vroeger de RWS (toen nog Stichting Samenwerking Goes). De woningbouwvereniging verbouwde het begin jaren zeventig en er kwam een grote aanbouw. Het pand fungeerde ook enige tijd als politiebureau toen het bureau aan de Valckeslotlaan een renovatie en uitbreiding onderging, van 1997 tot 1999.

Heeft u nog oude (interieur)foto's van deze straten? Andere foto's van Goes-West? Het Gemeentearchief wil ze graag zien.
www.gemeentearchiefgoes.nl



Goes-West

...thuis best

Colofon

Oplage:

Uitgave: RWS partner in wonen, gemeente Goes

Fotografie: Collectie Gemeentearchief, gemeente Goes en Sven van den Dries

Tekst: RWS partner in wonen, gemeente Goes en Kees van Rixoord

Vormgeving en productie:

Nilsson communicatiekunstenaars

Adressen:

www.goes-west.nl

RWS partner in wonen

Stationspark 30, Postbus 158, 4460 AD Goes

Telefoon: (0113) 23 16 74

Contactpersonen: Micha Oostrum, Marleen van Stee en Daniëlle van Houwelingen

Gemeente Goes

M.A. de Ruijterlaan 2, Postbus 2118, 4460 MC Goes

Telefoon: (0113) 24 96 00

Contactpersoon: Erik Kotvis

SMWO

Telefoon: (0113) 27 71 11

Contactpersoon: Nel Bouterse en Matijs Gerrits

Huurdersvereniging De Bevelanden

Rimmelandplein 1 A, 4461 KX Goes

Telefoon: (0113) 25 20 54

Contactpersoon: Rally Hoen

