



# Goes-West

*...thuis best*



INFORMATIE HERSTRUCTURERING GOES-WEST  
BULLETIN NUMMER 3, JUNI 2008



# INHOUDSOPGAVE

Verbouwing landbouwcentrum begonnen	4
Een positieve verandering	5
Goes-West ...thuis best	6
Tijdelijk onderkomen in Jan van Brakelstraat	7
Bouwplan J.P. Coenstraat 3-5 gepresenteerd	8
Aanpassingen Bouwplan: J.P. Coenstraat	9,10,11
Start vernieuwing Goes-West	12
Andere complexen in Goes-West Noord	13
Evangelische Gemeenschap Rafaël verhuist naar Zuidvlietstraat	14
Schengestraat 2 tot en met 66 en Zwakestraat 1 en 3	15
Aankoop panden	
Tijdelijke bewoning 'lege woningen'	16
Uit de oude doos: De Zuidvlietstraat	17
Aangepaste planning per deelgebied	18



# VERBOUWING *landbouwcentrum begonnen*



Na een lange voorbereidingsperiode is het dan zo ver. De verbouwing van het landbouwcentrum is op 20 mei begonnen. Deze eerste activiteit is een voorloper van de grote, officiële startbijeenkomst op 18 juni 2008.

De start van de sloopactiviteiten ging gepaard met het symbolisch overhandigen van de keuken uit het pand aan de werkgroep Roemenië van de Protestantse Kerk in Goes. De keuken krijgt daarmee een nieuw leven in een kindertehuis in Roemenië.

In het landbouwcentrum komen in totaal 27 appartementen, waarvan er twee niet gelijkvloers zijn. In eerste instantie zijn deze nieuwe appartementen bestemd voor bewoners uit Goes-West. De oplevering van de appartementen is naar verwachting in de tweede helft van 2009. Dat betekent dat de RWS deze appartementen begin 2009 zal aanbieden.

We houden u op de hoogte.



## Een positieve verandering

Hanneke Vos, Michel de Ronde en hun bijna twee jaar oude zoon Joey behoorden vorig jaar tot de eersten die in Goes-West gebruik maakten van de herstructureringsregeling van de RWS. Hanneke vertelt: “We woonden toen al bijna zes jaar in een bovenwoning aan het Kamillepad. In de wijk hadden we het naar onze zin; alleen de kwaliteit van de woning liet te wensen over.”

Via bijeenkomsten en brochures kregen de bewoners informatie over het herstructureringsplan Goes-West. “De plannen begonnen steeds meer te leven”, reageert Hanneke. “Begin februari 2008 kregen we een brief van de RWS, waarin stond dat we gebruik konden maken van de verhuiskostenregeling. We hebben er eigenlijk niet lang over na hoeven denken.”

Voor projecten als Goes-West kent de RWS een herstructureringsregeling. Is er sprake van gedwongen verhuizing, dan kunnen bewoners via deze regeling een vergoeding krijgen. “Deze regeling was voor ons mooi meegenomen. Hierdoor hoefden we niet extra te sparen om te kunnen verhuizen. Onze zoon Joey was een andere belangrijke reden voor de beslissing: hij ging steeds meer aan de wandel en was echt wel toe aan lekker buiten spelen, bijvoorbeeld in een tuin”, aldus Hanneke.

“Nadat we de brief van de RWS hadden ontvangen, hebben we direct een afspraak gemaakt. Binnen een week konden we al naar een andere woning gaan kijken: een eengezinswoning aan de Spierenburgstraat in Goes-Noord. Toen we gingen kijken, waren we direct verkocht! Dit huis is pas gerenoveerd, heeft een afgesloten achtertuin en is rustig gelegen aan de buitenrand van de Goese Polder. We wonen hier heerlijk.”

Op de vraag of het gezin ooit nog zou willen terugkeren naar Goes-West valt een korte stilte. “Eigenlijk wonen we hier ontzettend naar onze zin. Als ik kijk naar de hele rompslomp die verhuizen met zich meebrengt, is mijn antwoord: ‘nee’. Maar in Goes-West hebben we ook altijd prettig gewoond. Ook heb ik gezien dat er in de toekomst hele leuke starterswoningen gebouwd worden...”



# GOES-WEST *...thuis best*



## Nieuwe verhuur van vrijkomende woningen in de wijk

De plannen voor de vernieuwing van Goes-West liggen vast. Aan de hand van de planning is een inschatting te maken tot wanneer de woningen bewoonbaar blijven én worden onderhouden door de RWS. In de komende tijd komen er ongetwijfeld ook woningen in de wijk leeg die pas op een later moment vervangen worden door nieuwbouw. Is deze termijn langer dan drie jaar, dan verhuurt de RWS de woningen weer. Daarbij krijgen alle nieuwe bewoners informatie over de plannen voor deze woningen. Ook staat er een clause in het huurcontract, zodat er later geen verschil van mening kan ontstaan over het tijdig verlaten van de woning in verband met de vernieuwing. Uiteraard kunnen deze nieuwe bewoners aanspraak maken op de verhuiskostenregeling van de RWS. De verhuur van de woningen vindt volgens het reguliere beleid plaats.

Komt er een woning leeg die volgens de planning binnen drie jaar wordt gesloopt, dan zorgt de HOD voor tijdelijke bewoning.



## Tijdelijk onderkomen in Jan van Brakelstraat

In een portiek van de flats in de Jan van Brakelstraat komt binnenkort een aantal nieuwe bewoners. Emergis begeleidt deze bewoners. In de 4 flatwoningen gaan in totaal 8 bewoners wonen. De begeleiding wordt geregeld vanuit de panden aan de A. Tasmanstraat 28A en 28 B.

Tijdens een kennismakingsbijeenkomst, enkele weken geleden, konden omwonenden kennismaken van de plannen, de inzet van de nieuwe bewoners en Emergis om als 'goede buur' te gaan functioneren in de nieuwe omgeving. Tevens kon

men kennismaken met een aantal toekomstige bewoners, die stuk voor stuk erg uitkijken naar hun nieuwe woonplek. Aan de aanwezige buurtbewoners is ook informatie verstrekt over hoe Emergis omgaat met eventuele vragen van bewoners en omwonenden.

Zoals bekend zullen de flatwoningen in de Jan van Brakelstraat over een aantal jaren verdwijnen. Het is de bedoeling dat deze bewoners dan nieuwe huisvesting krijgen in Goes.





## Bouwplan J.P. Coenstraat 3-5 gepresenteerd

Op donderdag 27 maart 2008 hielden de gemeente Goes en de RWS een inloopbijeenkomst in het informatiecentrum aan de Evertsenstraat 15. Doel van de bijeenkomst was het presenteren van het conceptplan bebouwing J.P. Coenstraat 3-5. Dit is het eerste deelplan van de herstructurering Goes-West.

Tijdens de inloopbijeenkomst kon men bekijken hoe de nieuwbouw aan de J.P. Coenstraat 3-5 eruit gaat zien: achtentwintig appartementen en zestien eengezinswoningen op de plaats van de voormalige ROC-schoolgebouwen. Bezoekers kregen tijdens

de inloopbijeenkomst onder andere plattegronden van de diverse woningen te zien. Ook waren er oude foto's van Goes-West te bezichtigen.

De gemeente en de RWS zijn blij met de goede opkomst. Een flink aantal wijkbewoners toonde interesse en kwam het plan bekijken. Veel vragen bleken te gaan over de mogelijkheden voor de bewoners die moeten verhuizen. Uiteraard is er voorrang voor de bewoners van de woningen die worden gesloopt. Ook waren de bezoekers benieuwd naar de huur- en koopprijzen van de nieuwe woningen. Informatie volgt zodra deze prijzen bekend zijn.

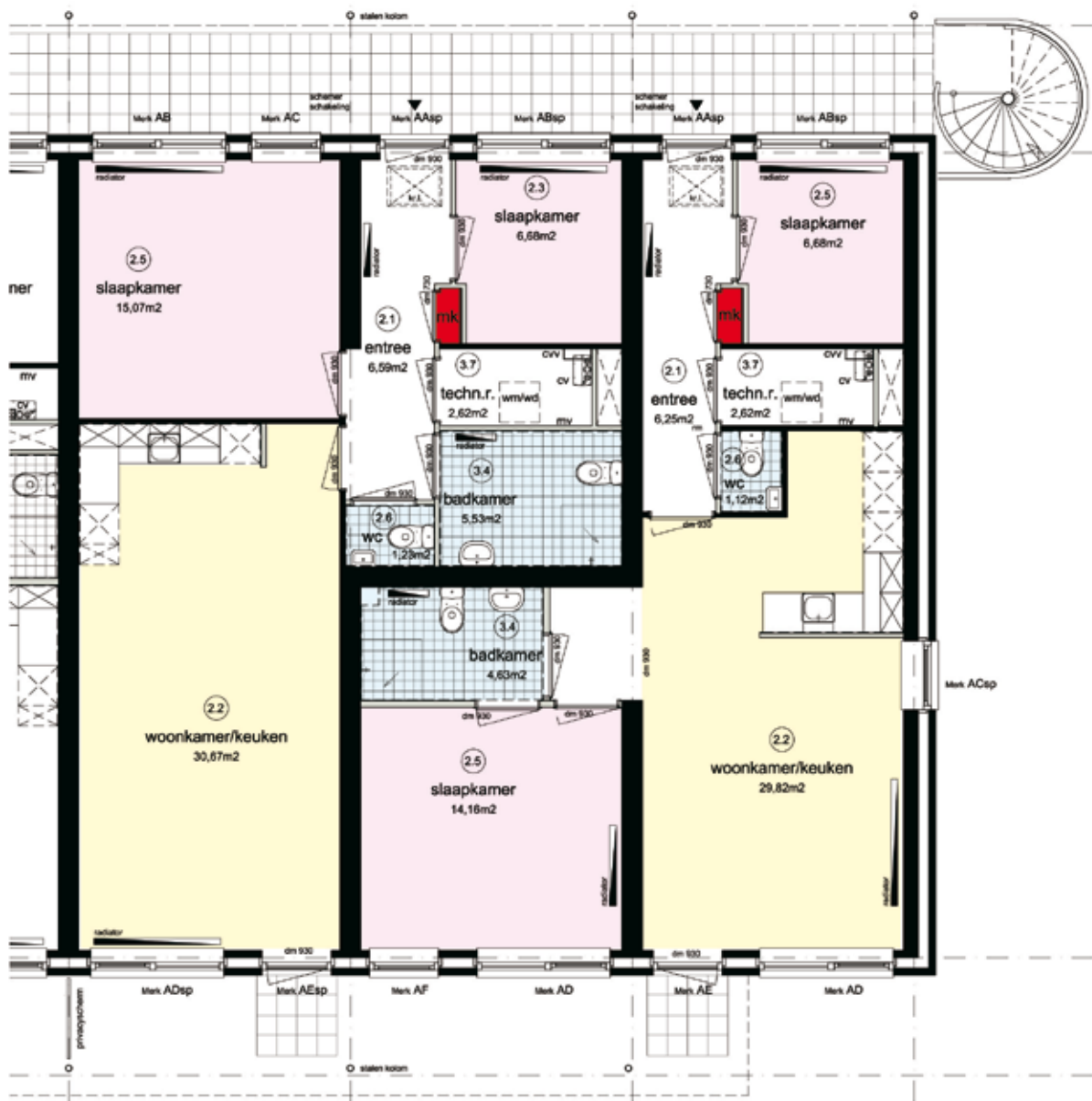


De tijdens de bijeenkomst verzamelde opmerkingen over de indeling van de woningen, zijn doorgegeven aan de architect. Deze heeft de indeling nogmaals bekeken en op enkele punten gewijzigd. De plattegronden met de nieuwe indeling vindt u op de volgende pagina's. Deze nieuwe indelingen kunt u ook iedere dinsdag tussen 13.00 uur en 16.00 uur bekijken in het informatiecentrum aan de Evertsenstraat.



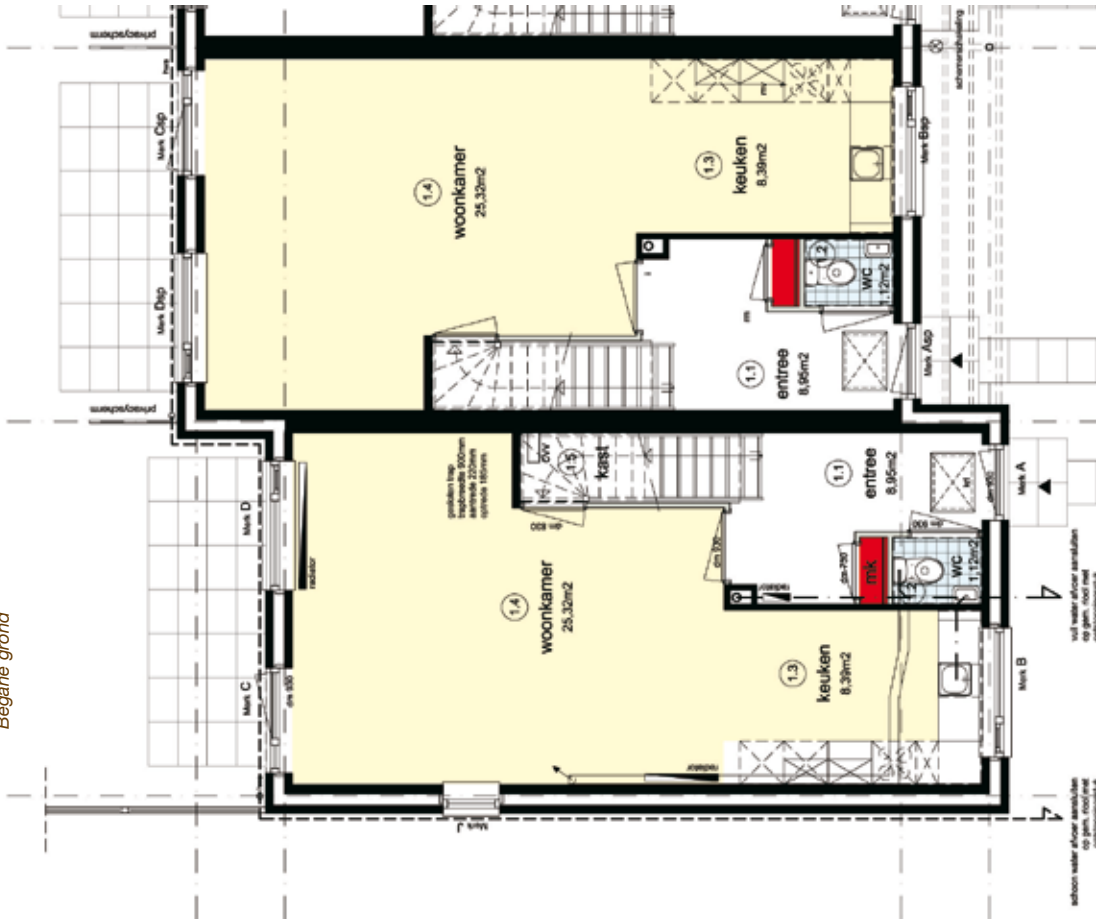


*De plaats van de woningen en de appartementen is iets gewijzigd. Zo is er meer ruimte ontstaan tussen de woningen en de appartementengebouwen. De afstand tussen 'het klooster' en de appartementen is eveneens vergroot.*

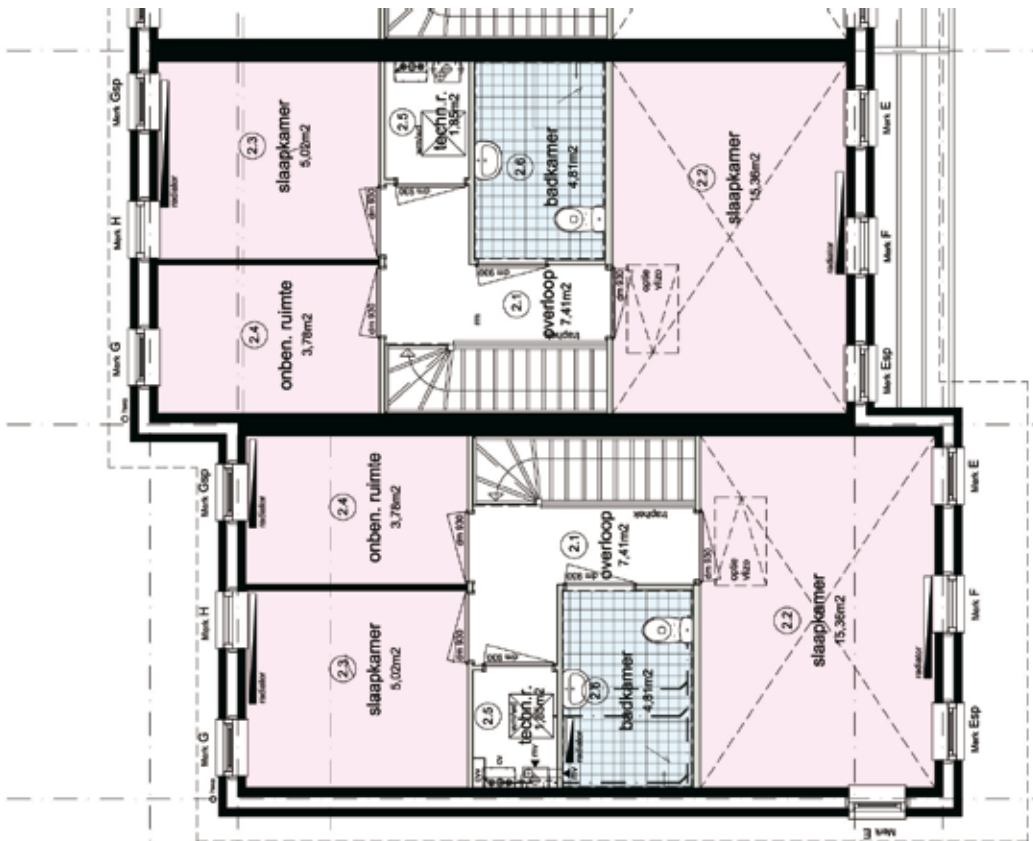


Appartementen met twee slaapkamers

Begane grond



Eerste verdieping



Eengezinswoning met drie slaapkamers

## Vernieuwing Goes-West Feestelijke start op 18 juni 2008

Op 18 juni starten we met de sloop van de ROC-gebouwen in de J.P. Coenstraat. Zo'n gebeurtenis geeft altijd gemengde gevoelens. Weemoed om wat verdwijnt en nooit meer terug komt. Opwinding om het nieuwe wat ervoor in de plaats komt. In ieder geval: redenen genoeg om op een bijzondere manier bij deze gebeurtenis stil te staan.

Daarom zijn er op die dag tussen 16.00 uur en 19.30 uur verschillende activiteiten in de wijk. Wát precies verraden wij nog niet. U bent van harte welkom om bij de officiële start aanwezig te zijn, u heeft inmiddels een uitnodiging met programma voor die dag ontvangen.



## Evertsenstraat 18 tot en met 84

Het wijzigen van het plan voor het noordelijke deel van Goes-West heeft ook gevolgen voor de Evertsenstraat. In het nieuwe plan blijven de woningen in de Evertsenstraat voor een deel langer staan. Om de woningen tot aan het moment van sloop in goede staat te houden, voert de RWS de komende tijd onderhoudswerkzaamheden uit.

Voor het maken van een onderhoudsplan is een werkgroep samengesteld. Behalve zes bewoners zijn daarin ook de SMWO en de RWS

vertegenwoordigd. De werkgroep overlegt over de werkzaamheden die noodzakelijk zijn om de woningen tot 2025 te kunnen verhuren. Daarnaast komen in dit overleg bijvoorbeeld het verbeteren van de isolatie en andere wensen van bewoners aan de orde.

Het voorstel van de werkgroep wordt op een later moment besproken met de andere bewoners in de straat. Naar verwachting kan de uitvoering eind 2008/ begin 2009 kunnen starten.



## Andere complexen in Goes-West Noord

De plannen voor de verschillende complexen worden na elkaar gemaakt. Als de plannen voor de eerste fase – Schengestraat en Evertsenstraat – klaar zijn, volgen de plannen voor de volgende complexen. Als eerste komen dan de Bankertstraat en de Joost de Moorstraat aan de beurt. De bewoners van deze woningen krijgen vooraf bericht over het vormen van een werkgroep.

Steeds als een plan is afgerond, staat het samenstellen van een werkgroep voor een volgend complex op de agenda. De RWS verwacht dat over vijf jaar alle woningen in het noordelijk deel van Goes-West zodanig zijn aangepakt, dat zij tot minstens 2025 bewoond kunnen blijven.





## Evangelische Gemeenschap Rafaël verhuist naar Zuidvlietstraat

Sinds 2005 is de Evangelische Gemeenschap Rafaël gevestigd aan de J.P. Coenstraat in Goes-West. Een verhuizing naar de Zuidvlietstraat, naar het voormalige pand van Monuta uitvaartzorg, staat op stapel.

Vrijwel dagelijks organiseert de gemeenschap activiteiten voor leden en gasten in één van de voormalige ROC-gebouwen aan de J.P. Coenstraat. Het kantoor van de Rafaël Gemeenschap is te vinden aan de Lijnbaan en de zondagse diensten vinden plaats in het gebouw van het Goese Lyceum.

De Rafaël Gemeenschap legt de nadruk op het beleven, vieren en uitdragen van het christelijk geloof. De leden moedigen elkaar aan via diverse activiteiten zoals jongerenavonden, gebedsavonden, vrouwenochtenden en de wekelijkse bijeenkomsten op zondag. De gemeenschap telt momenteel 330 leden en 75 'gasten', die kennis willen maken met de Rafaël Gemeenschap.

In eerste instantie heeft de gemeente Goes, en daarna de RWS, de panden in Goes-West tijdelijk verhuurd aan de Rafaël Gemeenschap. Om meer in contact te komen met de mensen in de wijk, heeft de gemeenschap in 2007 een Paasbrunch georganiseerd. "Een goed initiatief, waarbij we ook mensen uit de wijk hebben mogen begroeten", aldus Krijn Verhage. "Graag hadden we aan deze activiteit een vervolg gegeven, maar de onzekerheid over hoe lang we in deze wijk gehuisvest kunnen blijven, belemmerde dit."

Het 'nieuwe' pand aan de Zuidvlietstraat is al de zeventiende vestigingslocatie van de Rafaël Gemeenschap in een kleine twintig jaar! Ondanks dat is de Gemeenschap blij met de nieuwe locatie. "Dit is een mooie vooruitgang: dicht(er)bij het centrum van Goes", aldus Verhage. "Bovendien biedt deze locatie de mogelijkheid om het kantoor en de activiteitenruimte samen te voegen."

Leden van de gemeenschap zijn nu nog druk bezig met het verbouwen van de ruimtes, om begin juni naar de Zuidvlietstraat te kunnen verhuizen. In het woonhuis komen het kantoor en de bibliotheek. In het gebouw ernaast creëert de Rafaël Gemeenschap een ruimte voor de doordeweekse activiteiten en een kleine expositieruimte. Krijn Verhage: "Direct omwonenden hebben we via een brief geïnformeerd over onze komst. Ik ga er vanuit dat we ons op deze nieuwe plek binnen Goes West wederom thuis zullen voelen. We zijn de gemeente Goes en de RWS dankbaar voor de medewerking die zij hebben verleend, zodat wij onze activiteiten kunnen voortzetten. Anderzijds helpen wij de RWS – en daardoor de wijk – door leegstaande panden, en de directe omgeving daarvan, leefbaar te houden."





## Schengestraat 2 tot en met 66 en Zwakestraat 1 en 3

Eind 2007 is voor het complex Schengestraat 2 – 66 en Zwakestraat 1 en 3 een werkgroep samengesteld. De werkgroep bestaat uit enkele bewoners, een medewerker van de SMWO en twee medewerkers van de RWS. De werkgroep voert overleg over de maatregelen die nodig zijn om de woningen weer minimaal 25 jaar in stand te houden.

Behalve aan groot onderhoud denkt de werkgroep ook aan een aantal verbeteringen in de woningen. Het kan bijvoorbeeld gaan om een doucheruimte op de

slaapverdieping en het verbeteren van de isolatie en de ventilatie. Een andere mogelijke verbetering is het vervangen van de trap door een trap die minder steil is.

De RWS gaat ervan uit dat het plan dit jaar wordt afgerond, zodat de uitvoering in 2009 van start kan gaan. Als het plan van de werkgroep rond is, kunnen de bewoners van het complex een presentatie bijwonen tijdens een bewonersbijeenkomst. Naar aanleiding van de reacties van bewoners is aanpassing van het plan vervolgens nog mogelijk.

## Aankoop panden

Behalve huurwoningen telt Goes-West ook een aantal particuliere woningen. Deze koopwoningen liggen soms tussen de huurwoningen van de RWS. De sloopplannen zijn besproken met de eigenaren van deze woningen. Uitgangspunt daarbij is dat de RWS de particuliere woningen koopt. Zo is het mogelijk om voor een gebied één totaalplan te maken. Enkele particuliere woningen zijn intussen verkocht aan de RWS; met andere eigenaren is nog overleg gaande over de aankoop.



## Tijdelijke bewoning 'lege woningen'

Vanaf 1 april 2008 krijgen de bewoners van de te slopen woningen in het Boterbloempad, het Kamillepad, de Klaproosstraat en de Korenbloemstraat een verhuiskostenvergoeding. Als de bewoners zijn verhuisd, blijft de woning leeg staan. Lege woningen zijn aantrekkelijk voor vandalen en krakers. Daarom is er een contract afgesloten met HOD Nederland BV. HOD zorgt er voor dat lege woningen tijdelijk worden bewoond. Is de woning niet meer geschikt voor bewoning, dan wordt deze bijvoorbeeld in gebruik gegeven als werkruimte of opslagruimte. Zo voorkomt de RWS dat er vervelende situaties ontstaan en de achterblijvende bewoners zich niet meer prettig voelen in hun wijk.

### Wat is HOD Nederland?

HOD Nederland is een organisatie die al 25 jaar leegstaande panden beheert. Niet alleen voor grote bedrijven, maar ook voor woningcorporaties en verschillende ministeries.

### Hoe werkt HOD Nederland?

Zodra een woning leegkomt, meldt de RWS dat bij HOD Nederland. HOD beoordeelt vervolgens waarvoor de woning gebruikt kan worden: als tijdelijke woonruimte, werkruimte/atelier of opslagruimte. Voor woningen die geschikt zijn voor tijdelijke bewoning, worden dan bewoners gezocht. Alleen personen die voldoen aan de strenge selectiecriteria van HOD én goede referenties hebben, komen in aanmerking voor een woning.

Zijn de woningen eenmaal bewoond, dan controleert HOD of de bewoners de gemaakte afspraken ook nakomen. Uitgangspunt daarbij is dat de bewoner als een goed huisvader voor de woning zorgt. Doet hij dat niet, dan wordt het contract beëindigd. Dat kan zonder het voeren van langdurige juridische procedures.

Voor de RWS is de regiobeheerder van HOD het vaste aanspreekpunt. De regiobeheerder ziet toe op het naleven van de afspraken en het verhelpen van technische storingen.







## Uit de oude doos

### De Zuidvlietstraat *vroeger de belangrijkste weg van de Poel naar Goes*

De oudste foto is uit 1880. Het kost weinig moeite om de Zuidvlietstraat in gedachten te verbinden met de Zusterstraat. We hoeven alleen Ravelijn De Grenadier met een stukje Westsingel weg te denken, et voilà, we hebben de belangrijkste weg uit de middeleeuwse Poel naar het dorp Goes te pakken. Honderden jaren heette de weg dan ook Poelweg. Toen er meerdere wegen uit de Poel gingen komen, kregen ze allemaal een nummer. De weg die aansloot op de Zusterstraat werd Poelweg V. Brievenbestellers kregen hoofdpijn van al die Poelwegen, zodat ze in 1937 allemaal een nieuwe naam kregen. Nummer V werd Zuidvlietstraat, genoemd naar het water dat tussen Zuid- en Noord-Beveland lag en wat tegenwoordig het Veerse Meer is. Aan Poelweg V stonden diverse boerderijen, die veel van hun producten kwijt konden in de stad. Om

boter, melk, kaas, eieren en groente zat men in de stad dan ook niet gauw verlegen. De breedte van de weg is opvallend.

De tweede foto toont de Zuidvlietstraat in de twintiger jaren en is iets verder in de Poel genomen, waar de weg een stuk smaller is. Hooi- en bouwland ligt langs de weg, terwijl een geladen hooiwagen naar de boerderij rijdt. Er staat al volop bebouwing aan de Westsingel.

Tot in de jaren tachtig, zoals deze foto uit 1984 laat zien, ademde het begin van de Zuidvlietstraat nog een landelijke sfeer. Tegenover deze boerenschuren werd begin jaren 1960 het moderne landbouwcentrum gebouwd. De schuren zijn inmiddels vervangen door appartementen.



## Aangepaste planning per deelgebied

### 1. Locatie J.P. Coenstraat (voormalig ROC-gebouw)

2006	aangekocht door Gemeente Goes
2007	doorverkoop aan de RWS
2008	sloop
2008	start nieuwbouw

---

### 2. Locatie Landbouwcentrum

2006	aangekocht door RWS
2008	start verbouwing

---

### 3a. Locatie Naereboutstraat/Hollandiaplein

2006	aangekocht door de RWS
2009	sloop
2009	start nieuwbouw

### b. Locatie Naereboutstraat/Hollandiaplein

2008	aankoop door de RWS
2009	sloop
2009	start nieuwbouw

### c. Locatie Naereboutstraat/Hollandiaplein (Delta school)

2008	aankoop door de RWS
2009	sloop
2009	start nieuwbouw

---

### 4. Locatie ZuidWester

(voormalige Laboratoriumschool)

2006	aangekocht door Stichting ZuidWester
2009	ontwikkeling (nieuwbouw) door Stichting ZuidWester

---

### 5. Locatie voormalige Keuringsdienst van Waren

2009	aankoop door de RWS ontwikkeling wordt ingepland zodra locatie is aangekocht
------	--

### 6. Boterbloempad 1 t/m 23, Korenbloemstraat 1 t/m

	23, Kamillepad 1 t/m 23, Klaproosstraat 1 t/m 23
2010	sloop
2010	start nieuwbouw

---

### 7. Kavel Bouwbedrijf Nonnekes

2007	aangekocht door RWS
2012	start nieuwbouw

---

### 8. Locatie Rijkswaterstaat

voorlopig geen mogelijkheden

---

### 9. Joost de Moorstraat 2 t/m 28 en 3 t/m 31

2011	start onderhoudswerkzaamheden
vanaf 2025	sloop

---

### 10. Abel Tasmanstraat 1 t/m 15 en 2 t/m 42, J.P.

Coenstraat 16 t/m 62, Cornelis Houtmanstraat 2 t/m 22, Jan van Riebeeckstraat 1 t/m 71, Jan van Brakelstraat 1 t/m 35

2008	Abel Tasmanstraat 28A en 28B aangekocht door RWS
2012	sloop
2013	start nieuwbouw

---

### 11. Schengestraat 2 t/m 66

	Zwakestraat 1 t/m 3
2009	groot onderhoud/renovatie

---

### 12. Abel Tasmanstraat 17 t/m 27

	Jacob Roggeveenstraat 8 en 10
2012	groot onderhoud/renovatie

---

### 13. Scheldestraat 2 t/m 36

2012/2013	start onderhoudswerkzaamheden
vanaf 2025	sloop

14. Heemskerkstraat 1 t/m 13  
Zuidvlietstraat 100 t/m 104  
2012 groot onderhoud/renovatie

---

15. Naereboutstraat 27 t/m 75 en 28 t/m 46,  
Pasteurstraat 1 t/m 29, Willem Barentszstraat 1  
t/m 15, Heemskerkstraat 2 t/m 8  
Zuidvlietstraat 94 t/m 98  
2012 aankoop 9 woningen  
2012 sloop  
2015 start nieuwbouw

---

16. Jacob Catsstraat 2 t/m 38  
Evertsenstraat 86 t/m 96  
2016 sloop

---

17. Evertsenstraat 18 t/m 84  
2009 start onderhoudswerkzaamheden  
vanaf 2025 sloop

---

18. Bankertstraat 1 t/m 47, 2 t/m 40  
2010 start onderhoudswerkzaamheden  
vanaf 2025 sloop

---

19. Couwervestraat 59 t/m 79 en 60 t/m 64,  
Couwervestraat 66 t/m 80  
2013 start onderhoudswerkzaamheden  
vanaf 2025 sloop

---

20. Scheldestraat 38 t/m 54, Rommerswalestraat 2  
t/m 14, Schengestraat 1 t/m 37, Couwervestraat  
1 t/m 23 en 2 t/m 24, Westsingel 100 t/m 130  
2013/2014 start onderhoudswerkzaamheden  
vanaf 2025 sloop

---

21. Westsingel 60 t/m 72C  
Karel Doormanstraat 1 t/m 74  
tot 2020 geen groot onderhoud/renovatie



**Goes-West**  
*...thuis best*

## Colofon

Uitgave: RWS partner in wonen

Fotografie: C. Coppoolse

Vormgeving en productie: Nilsson bv, Goes

### Adressen:

*RWS partner in wonen*

Stationspark 30, Postbus 158, 4460 AD Goes

Telefoon: (0113) 23 16 74

Contactpersonen: de heer K. Baak,

de heer J. Meuldijk, mevrouw T. van der Plasse

### *Stichting SMWO*

's Heer Elsdorpweg 12, 4461 WK Goes,

Telefoon: (0113) 22 16 00/(06) 12 91 42 64

Contactpersoon: de heer J. Labujère

Huurdersvereniging De Bevelanden

Rimmelandplein 1 A, 4461 KX Goes

Telefoon: (0113) 25 20 54

Contactpersoon: de heer A. Verbeem

