



Goes-West

...thuis best



INFORMATIE HERSTRUCTURERING GOES-WEST
BULLETIN NUMMER 7, JULI 2011



Informatiecentrum

INHOUDSOPGAVE

Opening Zevenbladhof	4
De Bloempaden	6
Nieuwe stek Voedselbank De Bevelanden	9
Stichting Leergeld onder dak Voedselbank	9
Huurders krijgen stem in nieuwbouwplan J.P. Coenstraat	10
Architekten aan het woord	11
Update werkzaamheden Schengestraat, Scheldestraat, Rommerswalestraat	12
Kindervakantieweek Goes-West	13
www.goes-west.nl	13
Uit de oude doos	14



OPENING

Zevenbladhof

Na een periode van hard werken is in 2010 het nieuwbouwplan 'het Zevenbladhof' in Goes-West opgeleverd. De 28 appartementen en 16 eengezinswoningen aan de J.P. Coenstraat worden inmiddels al enige tijd naar tevredenheid bewoond.

16 februari jl. is het Zevenbladhof officieel geopend. De twee appartementcomplexen in dit plan, elk met 14 appartementen, kregen hierbij de namen Bantam en Jakarta. Niet toevallig gekozen, het Zevenbladhof is tenslotte een zijstraat van de J. P. Coenstraat, zeeheld én eerste gouverneur van Oost-Indië.

Toegangsweg Zevenbladhof

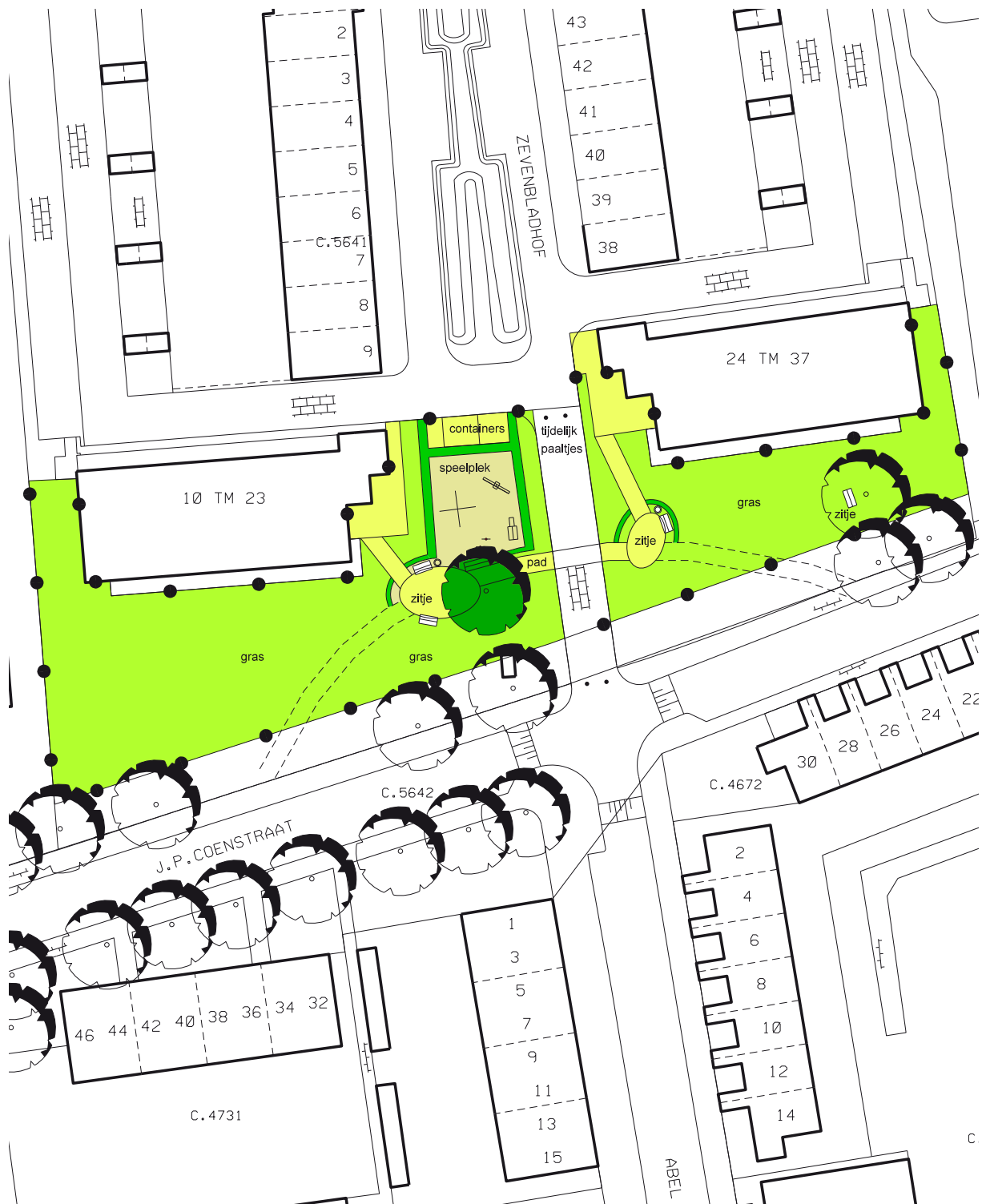
Om de toegangsweg ten behoeve van het Zevenbladhof

te kunnen aanleggen was een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Hierover hebben wij u in de vorige nieuwsbrief uitgebreid geïnformeerd. Tijdens de periode dat het wijzigingsplan ter inzage lag, hebben een aantal bewoners een zienswijze ingediend. Deze zijn door de gemeente weerlegd. De bewoners hebben vervolgens geen beroep ingesteld. De procedure voor het wijzigingsplan toegangsweg Zevenbladhof kon zo worden afgerond. Inmiddels is de weg al volop in gebruik!

De twee appartementcomplexen



De nieuwe toegangsweg Zevenbladhof wordt aangelegd



De tijdelijke inrichting van de groenzone Zevenbladhof

Tijdelijke inrichting groenstrook Zevenbladhof

Zoals wij in de vorige nieuwsbrief hebben aangegeven duurt het nog enige tijd voordat de groene zone in Goes-West kan worden aangelegd. Nu het Zevenbladhof gereed is, is het idee bij een aantal bewoners van de nieuwe woningen opgekomen om de groenstrook voor de appartementen alvast tijdelijk in te richten. Zij heb-

ben hiervoor ideeën bij de gemeente aangedragen. Op basis van deze ideeën en het eerdere ontwerp van de gemeente zijn we gekomen tot een ontwerp, bestaande uit een speelplekje en een aantal bankjes op een grasveld. De verwachting is dat dit uiterlijk voorjaar 2012 is aangelegd.

DE BLOEMPADEN

Aan het begin van de nog te realiseren groene zone, het verbindende element in de wijk Goes-West, worden de Bloempaden gerealiseerd. Met een kanonschot verrichtte wethouder De Bat van de gemeente Goes symbolisch de start van de bouwwerkzaamheden. Aan het Boterbloempad, de Korenbloemstraat en de Klapproostraat in Goes-West is de bouw, bestaande uit vier bouwblokken met in totaal 34 grondgebonden eengezinswoningen, inmiddels in volle gang en behoorlijk ver gevorderd. Parkeren in de Bloempaden kan hierbij op de parkeerterreinen, achter de woningen.

Momenteel wordt binnen de RWS hard gewerkt aan de verhuur van de eerste 26 woningen, waarvoor een behoorlijk belangstelling is gebleken. Hiernaast wordt ook de verkoop van de overige 8 riante hoekwoningen, verdeeld over een aantal verschillende types, voorbereid en verder uitgewerkt. Verkoopprijzen hierbij zijn vanaf €214.500,- tot €236.500,- V.O.N. Gezien de voorspoedige bouw van deze woningen tot dusver, is de ver-

wachting deze 34 woningen medio december 2011 op te kunnen leveren.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

- Westeinde Makelaardij

T. 0113 – 22 33 20, l. www.makelaardijwesteinde.nl

- Marsaki

T. 0113 – 27 30 55, l. www.marsaki.nl





Woonlasten

De afgelopen jaren zijn de woonlasten gestegen. De verwachting is dat deze stijging zich met name in de energiekosten doorzet. Voor het beheersen van de woonlasten worden de energiekosten dus steeds belangrijker. De Warmte-Koude-Opslag installaties (WKO) die RWS realiseert, zijn een instrument om de woonlasten te beheersen. Na het Zevenbladhof, hebben ook de Bloempaden straks een aantal gesloten bron-systemen in de bodem, die op duurzame wijze de nieuwe woningen verwarmen en van warm water te voorzien. De benodigde warmtepompen gebruiken elektriciteit die duurzaam is opgewekt. Ook op de langere termijn blijven hierdoor de totale woonlasten (inclusief energiekosten) beheersbaar.

DE BLOEMPADEN



NIEUWE STEK

Voedselbank De Bevelanden



Zaterdag 26 maart 2011 is door wethouder Jan De Pooter en de oudste vrijwilligster van de Voedselbank, Rina Venderbos, de nieuwe locatie aan de Evertsenstraat geopend.

Voedselbank De Bevelanden heeft vanaf januari van dit jaar een nieuw onderkomen. Groter, toegankelijker en comfortabeler dan de vroegere huisvesting in de Abel Tasmanstraat. De Voedselbank is in Goes-West gebleven, want deze is nu gevestigd in de Evertsenstraat 17. Voor de kenners: het voormalige pand van de Keuringsdienst van Waren.

Een groot deel van de begane grond wordt nu gebruikt door de Voedselbank. Er is voldoende koel-, opslag- en inpakruimte, er is een ontvangst- en koffieruimte, er is een uitgiftebalie om de pakketten te overhandigen en het pand is ook voor rolstoelers toegankelijk. Een hele verbetering voor de Voedselbank. Op 26 maart heeft er

een feestelijke opening plaatsgevonden. De afspraak met RWS, de eigenaar van het pand, is dat de Voedselbank daar nog een aantal jaren gevestigd kan blijven.

Pas bij de sloop van de Evertsenstraat en de volgende nieuwbouwontwikkeling op deze locatie, die nu gepland staat in 2015, zal de Voedselbank weer op zoek moeten naar andere huisvesting. Voorlopig is daar echter nog lang geen sprake van. De Voedselbank zal nog lange tijd te vinden zijn aan de Evertsenstraat 17. Uiteraard bent u er van harte welkom om eens een kijkje te nemen.

Zie ook: www.voedselbankdebevelanden.nl

Stichting Leergeld onder dak Voedselbank

Het gebouw aan de Evertsenstraat 17 heeft er, naast de Voedselbank, nog een nieuwe bewoner bij gekregen. Ook de Stichting Leergeld heeft er vanaf het begin van dit jaar haar intrek genomen. De Stichting Leergeld biedt kansen aan kinderen in de leeftijd van 4 tot 18 jaar om te kunnen deelnemen aan binnen- en buitenschoolse activiteiten. Het gaat dan vooral om kinderen uit gezin-

nen met geringe financiële mogelijkheden. Het motto van de Stichting Leergeld is: "alle kinderen mogen meedoen". De Stichting Leergeld verricht een deel van haar werkzaamheden nu vanuit een kantoor in de Evertsenstraat 17. Tevens zijn daar leermiddelen opgeslagen.

Zie ook: www.leergeld.nl

HUURDERS KRIJGEN STEM

in nieuwbouwplan J.P. Coenstraat

In het kader van de herstructurering van Goes-West vervangen RWS partner in wonen en Marsaki de komende 20 jaar ruim vijfhonderd, vooral naoorlogse, huurwoningen door nieuwbouw. Eén van deze nieuwbouwplannen ligt aan de J.P. Coenstraat - Abel Tasmanstraat. Op deze locatie staan nu nog duplexwoningen die eind 2011, begin 2012 tegen de vlakte gaan. In het tweede kwartaal van 2012 start vervolgens de nieuwbouw van 18 eengezins-, 8 senioren- en 5 patiowoningen. Bij wijze van experiment praten de toekomstige huurders, dit zijn zittende huurders uit Goes-West, in het ontwerpstadium al mee over hun woonwensen. Deze meedenkende bewoners worden hiervoor beloond doordat ze de woning waarover ze meedenken na oplevering kunnen betrekken.

Elke hoek optimaal benutten

Na enkele sessies met het bouwteam, aangevuld met zo'n 15 toekomstige huurders, zijn de plattegronden zo goed als klaar. Opvallende wensen hierbij zijn een serre, een dakterras, een aanbouw aan de achterzijde van de woning of meer bergruimte met inbouwkasten zodat elk hoekje optimaal kan worden benut. De uitdaging is voor V + G Architecten Ingenieurs uit Sas

van Gent een optimaal ontwerp te realiseren waarin de eisen en wensen van de huurders zo goed mogelijk zijn verwerkt. Voorwaarde is ook om qua budget met de woningen binnen de kostprijs te blijven, zodat de huren onder de huursubsidiegrens blijven. Bovendien wil RWS woningen realiseren met een zo laag mogelijk energieverbruik.



Architekten aan het woord

Collective participatie

Wij, Eric Verplancke en Guido Goethals van V + G Architecten Ingenieurs, zijn in december 2010 door Marsaki en RWS gevraagd of we interesse hadden in het opzetten van een ontwerptraject voor nieuwbouwwoningen in Goes-West, waarbij toekomstige huurders mee zouden praten over hun ideale woning. Het vernieuwende idee en de zeer directe betrokkenheid van de toekomstige bewoners, in moderne bouwtaal 'collectieve participatie' genoemd, sprak ons direct zeer aan.

Na een eerste voorzichtige kennismakingsavond met de huidige bewoners van de wijk waren er al direct 15 mensen die graag op de uitnodiging ingingen om mee aan de (teken)tafel te gaan. We hebben hierna diverse ontwerpavonden georganiseerd waar we het gezelschap van 15 toekomstige huurders hun eigen ideale woning lieten ontwerpen, met hulp van ons tekenpotlood. Alle praktische, financiële en formele regels hebben we in eerste instantie over boord gegooid.

Hieruit kwamen fantastische ideeën voort die wij, door beroepsmisvorming, nooit zouden kunnen bedenken. Waarna aan ons de taak om de bedenksels in reële plannen om te zetten. Want naast de bouwkosten en de latere verhuurbaarheid voor de corporatie is ons door de opdrachtgever ook gevraagd om de huizen zo energiezuinig mogelijk te realiseren. Al bij al een complexe klus, maar het was elke avond genieten van het enthousiasme van de toekomstige huurders.

Ook groeide gedurende de afgelopen maanden een hechte club van huurders, die ongeduldig zit te wachten op de realisatie van hun eigen "bedenksels" en zich in hun hoofd al naast elkaar ziet wonen in een nieuwe straat.

Zoals gepland zouden we voor de zomer de ontwerpen zo ver gereed hebben, dat de technische uitwerking in het najaar van 2011 kan plaatsvinden en in het tweede kwartaal van 2012 de bouw kan starten.

Tot nu toe zijn we de assistent-architecten zeer dankbaar voor hun bijdrage en hopen we de komende tijd nog veelvuldig van hun hulp gebruik te mogen maken.

*Eric Verplancke en Guido Goethals
V+G Architecten Ingenieurs, Sas van Gent*



Architekten Ingenieurs

UPDATE WERKZAAMHEDEN

Schengestraat, Scheldestraat, Rommerswalestraat

De werkzaamheden in de Schengestraat zijn medio juni 2011 afgerond en de straat is nu gereed. Teruggaand in de tijd heeft de gemeente eind 2009 en begin 2010 de nieuwe riolering aangelegd en de straat tijdelijk bestraat ten behoeve van de nieuwbouwwerkzaamheden van de stichting De Zuidwester. Na afronding van deze bouw is de gemeente na de winter gestart met de definitieve inrichting.



Om de overlast in de omgeving te beperken zijn de werkzaamheden in de Schengestraat, Rommerswalestraat en Scheldestraat niet in één keer uitgevoerd. De volgende fase bestaat uit rioleringswerkzaamheden in de Schengestraat en Rommerswalestraat. Deze werkzaamheden worden nu voorbereid om naar verwachting dit jaar nog gerealiseerd te worden.

In de Rommerswalestraat zal het vuilwaterriool worden vervangen en daarnaast een schoonwaterriool worden aangelegd. In de Schengestraat zal het grote hoofdriool

worden gerenoveerd en over een klein deel een schoonwaterriool worden aangelegd. Na de riolwerkzaamheden zal de straat tijdelijk worden bestraat. Nadat de sleuven van het riool zijn gezet zal de definitieve bestrating worden aangelegd. Dit zal naar verwachting in het voorjaar van 2012 worden gerealiseerd.

De bewoners zullen vooraf via huis-aan-huis brieven worden geïnformeerd over de exacte planning en praktische zaken als parkeren.



Hier vindt u een impressie van de inrichting nadat alles gerealiseerd is

KINDERVAKANTIEWEEK

Goes-West

Van 15 tot en met 18 augustus 2011 vindt er op het veld bij het wijkgebouw, de Kindervakantieweek Goes-West plaats. De week is voor kinderen van 4 t/m 12 jaar.

Het thema van dit jaar is: De wereld van stripfiguren en cartoons.

We gaan deze week heel veel leuke dingen doen zoals hutten bouwen, spelletjes met en zonder water, een spannende overnachting (voor kinderen vanaf 8 jaar) en natuurlijk nog veel meer. Heb je zin om mee te doen, geef je dan snel op! Er zijn nog maar een paar plaatsen beschikbaar. Je kunt bellen naar Stefanie, 0113 – 22 77 82.

De prijzen van dit jaar zijn voor leden van de wijkvereniging 15 euro, voor niet-leden 20 euro. Ook zoeken we nog een aantal sterke vaders die ons kunnen helpen om de tent op te zetten. Dit is op 13 augustus.

Tot snel!!

Kindervakantieweek team Goes-West
kivakagoeswest@gmail.com



LANCERING www.goes-west.nl

De digitale informatie over de herstructurering van Goes-West wordt nu op verschillende websites gepubliceerd. De gemeente Goes, RWS, Marsaki en de vertegenwoordigers van de bewonersgroepen werken in de projectgroep aan een nieuwe website. Hier zal straks alle digitale informatie van deze partijen over de herstructurering te vinden zijn. Deze website zal in de tweede helft van dit jaar worden gelanceerd.

Ook deze nieuwsbrief zal in het vervolg op de nieuwe website te vinden zijn. Vanaf 2012 wordt de nieuwsbrief daarom niet meer in gedrukte vorm verspreid. Bewoners die geen beschikking hebben over internet en de nieuwsbrief graag in gedrukte vorm willen blijven ontvangen, kunnen zich hiervoor aanmelden bij projectleider Marjolein Witteveen van de gemeente Goes, 0113 – 24 96 80.

UIT DE OUDE DOOS

Duplex in Goes-West

Op enkele plaatsen in de stad bevinden zich nog zogenaamde duplexwoningen, huizen uit de late jaren veertig of de jaren vijftig. Huizen die gebouwd werden toen de woningnood hoog was en de financiële middelen klein. In 1956 werden er 72 tegelijk gebouwd in Goes-West, waarvan 48 in de Jacob Roggeveenstraat. Deze straat was ooit de meest westelijke van Goes, een noord-zuidlopende straat tussen de J.P. Coenstraat en de Zuidvlietstraat. Als je iets verder naar het westen doorliep stond je voor dat je het wist in, toen nog, de gemeente 's-Heer Arendskerke. Nieuwe wijken behalve Goes-Oost en Goes-West waren er nog niet. In deze tijd kwam je in Goes-Zuid en in de Goese Polder alleen nog maar koeien en een enkele boer tegen. Aan de bouw van deze wijken werd al wel zo'n beetje gedacht, maar dan alleen nog maar achter de tekentafel.

Her en der waren in de oorlogsjaren soldatenbarakken gebouwd, die, nadat ze vrij waren gegeven, als noodwoning gingen dienen. De gemeente wilde de barakken zo snel mogelijk vervangen door betere huizen, maar het duurde toch nog even voordat ze werden gesloopt. De bouw van goedkope huizenblokken was dringend nodig om de woningnood op te lossen. Van de situatie, dat jonggetrouwde stelletjes noodgedwongen bij ouders of andere familie moesten inwonen, wilde iedereen wel af. Het was nog de tijd voordat de televisie zijn intrede deed, dus de avonden waren lang en de afleiding gering. Goes zette er na de oorlog flink de sokken in, om nieuwe bedrijven aan te trekken en woonruimte te scheppen voor de werknemers die hier gingen werken.

De gemeente besloot in 1956 tot de bouw van blokjes duplexwoningen in Goes-West. Ze werden aan de Abel Tasmanstraat en aan de J.P. Coenstraat gebouwd, maar de grootste hoeveelheid, vier blokken met in totaal 48 huizen, kwam westelijk van de Jacob Roggeveenstraat te staan. Enkele doodlopende straatjes aan de westkant van de Jacob Roggeveenstraat kregen de oneven huisnummers, de oostkant van de straat was al met even huisnummers bebouwd.

De duplexwoningen bestonden uit twee woningen onder één dak, een benedenwoning en een bovenwoning. Een portiek met een betonnen trap gaf toegang tot de bovenwoning. Twee onder een kap in feite, maar dan boven elkaar, het was de oplossing van de regering tegen de woningnood. Kleine gezinnen konden hier dan wonen, gezinnen van maximaal zes personen, wat in de jaren 1950 als een klein gezin gold. Als de woningschaarste na enkele tientallen jaren zou zijn ingelopen, dan kon van twee bovenelkaarwoningen één nieuwe woning worden gemaakt. Deze filosofie werd in deze straten nimmer uitgevoerd, elders in Goes wel. De woningen vergden aan bouwkosten bij elkaar 900.000 gulden, dat is gedeeld door 72 (de blokken in de diverse straten) 12.500 gulden per stuk, zeg maar 5.000 euro. De gemeente betaalde 5 gulden per vierkante meter, dat is voor iets minder dan tweeeeneuhalf euro, wat in totaal op 100.000 gulden kwam. Aannemers Van der Poel uit Oudelande en C. Priem vormden een combinatie die de handen uit de mouwen zou steken. De huurprijs per week zou 8,85 gulden gaan bedragen, ongeveer 4 euro.

Toen tijdens de bouw de Suezcrisis uitbrak (Egypte eigende zich het Suezkanaal toe, en kwam in oorlog met Israël, Frankrijk en Groot-Brittannië), had de gemeente grote moeite om een geldlening af te sluiten voor dit project. De huur ging daarop meteen naar tien gulden, waar dan wel de huur van een gasgeiser in was meegenomen. Woningbouwvereniging Nieuw Goes ging voor de exploitatie zorgen. Bewoners van de benedenwoningen hadden hun schuur in de achtertuin. De bovenwoningen kregen schuurtjes die aan de overzijde van het pad of de straat stonden. De woningen kwamen te staan aan de rand van de Poel, een gebied dat eeuwenlang bekend stond om zijn zeer hoge grondwaterstand. De straten in Goes-West liggen op ongeveer 75 tot 90 cm + NAP, terwijl in de jaren 1950 het grondwater gemakkelijk tot 120 tot 130 cm + NAP kon stijgen. De watermeter in de buitenputten stond dan ook meestal onder water, wat nogal een probleem was. Later verbeterde de afvoer van regenwater, hoewel de straten bij hevige regenval toch nog wel eens blank stonden. Water van een ander soort drong



Jacob Roggeveenstraat 1987

midden jaren 1960 in de westgevels de woning binnen. Bij veel regen en harde wind werden de muren vochtig waardoor het behang van de muren losweekte. Ook de tuimelramen lieten water door. De gevels werden toen behandeld met een siliconenpreparaat en de ramen kregen een andere constructie. Het was toen al wel duidelijk dat de woningen niet uitblonken door degelijkheid, en geen honderd jaar zouden blijven staan. In 1992 kregen deze dwarsstraatjes de bloemrijke namen van Boterbloempad, Korenbloemstraat, Kamillepad, en Klapproosstraat, toen de wijk Nieuw-West tot ontwikkeling kwam.

Na het jaar 2000 was duidelijk geworden dat de duplexwoningen binnen enkele jaren door nieuwbouw vervangen zouden gaan worden. Een bedrijf dat ter voorkoming van krakers tijdelijke bewoners in de woningen zette,

zorgde ervoor dat de leefbaarheid in de buurt enigszins op peil bleef. In de woningen was inmiddels sprake van een verouderd niveau van voorzieningen: enkel glas, een eenvoudige keuken vaak nog met een geiser, alleen verwarming in de woonkamer met een gaskachel, en een even eenvoudige douche met slechte dampafvoer, waardoor al gauw schimmel in de meest kleurrijke variëteiten zich op de muren en plafonds nestelde. Alleen met maandelijkse chloorbespuiting was deze woeker te bestrijden. In de wintermaanden moesten de anti-krakers in huis een dubbele borstrok aantrekken en 's avonds beslist hun schoenen aanhouden, wilden ze niet met een druppel aan hun neus in de woonkamer zitten. Met de sloop van de woningen in de tweede helft van 2010 verdween een stukje jaren 1950-architectuur van zachtboard en bordkarton, dat best gemist kon worden.



Goes-West

...thuis best

Colofon

Uitgave: RWS partner in wonen

Fotografie: Co Coppoolse

Tekst: RWS partner in wonen, Gemeente Goes

Vormgeving en productie:

Nilsson creatieve communicatie

Adressen:

Informatiecentrum Goes-West

Evertsenstraat 15, 4461 XN Goes

RWS partner in wonen

Stationspark 30, Postbus 158, 4460 AD Goes

Telefoon: (0113) 23 16 74

Contactpersonen: de heer M.C. Witlox,

mevrouw T. van der Plasse

Gemeente Goes

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

Telefoon: (0113) 24 96 00

Contactpersoon: mevrouw M.C. Witteveen

SMWO

Telefoon: (06) 12 91 42 64

Contactpersoon: de heer J. Labrujère

Huurdersvereniging De Bevelanden

Rimmelandplein 1 A, 4461 KX Goes

Telefoon: (0113) 25 20 54

Contactpersoon: mevrouw R. Hoën

