



Goes-West

...thuis best



Informatieblad

Goes-West, noordelijk deel

In dit informatieblad praten wij u bij over de bijeenkomst van 17 januari 2024 in de gymzaal van de Marel.

Tijdens de bijeenkomst werd uitleg gegeven over de laatste ontwikkelingen binnen het project.

Medewerkers van gemeente Goes, Marsaki en Beveland Wonen waren aanwezig om vragen te beantwoorden.



Storyboard

De afbeeldingen op de volgende pagina's vormen samen het storyboard. Het storyboard geeft inzicht in de verschillende werkzaamheden en de volgorde waarin die gaan plaatsvinden.

Het storyboard bestaat uit 13 stappen. Bij iedere stap staat een schatting van de verwachte uitvoeringsperiode. In de legenda staat omschreven wat de kleuren op de tekening betekenen.

Conceptuele marktuitvraag

In de komende periode wordt gewerkt aan het selecteren van een aannemer voor de bouw van de woningen.

In het verleden werd vaak een plan volledig uitgewerkt door een architect en met dit plan werd dan een prijs opgevraagd bij verschillende aannemers. Bij dit project gaat het anders. Beveland Wonen stelt een document op met randvoorwaarden. Dit wordt ook wel de conceptuele marktuitvraag genoemd. Daarmee worden aannemers gevraagd om een uitgewerkt plan aan te bieden. Uiteindelijk mag de aanbieder met het beste plan de woningen gaan bouwen.

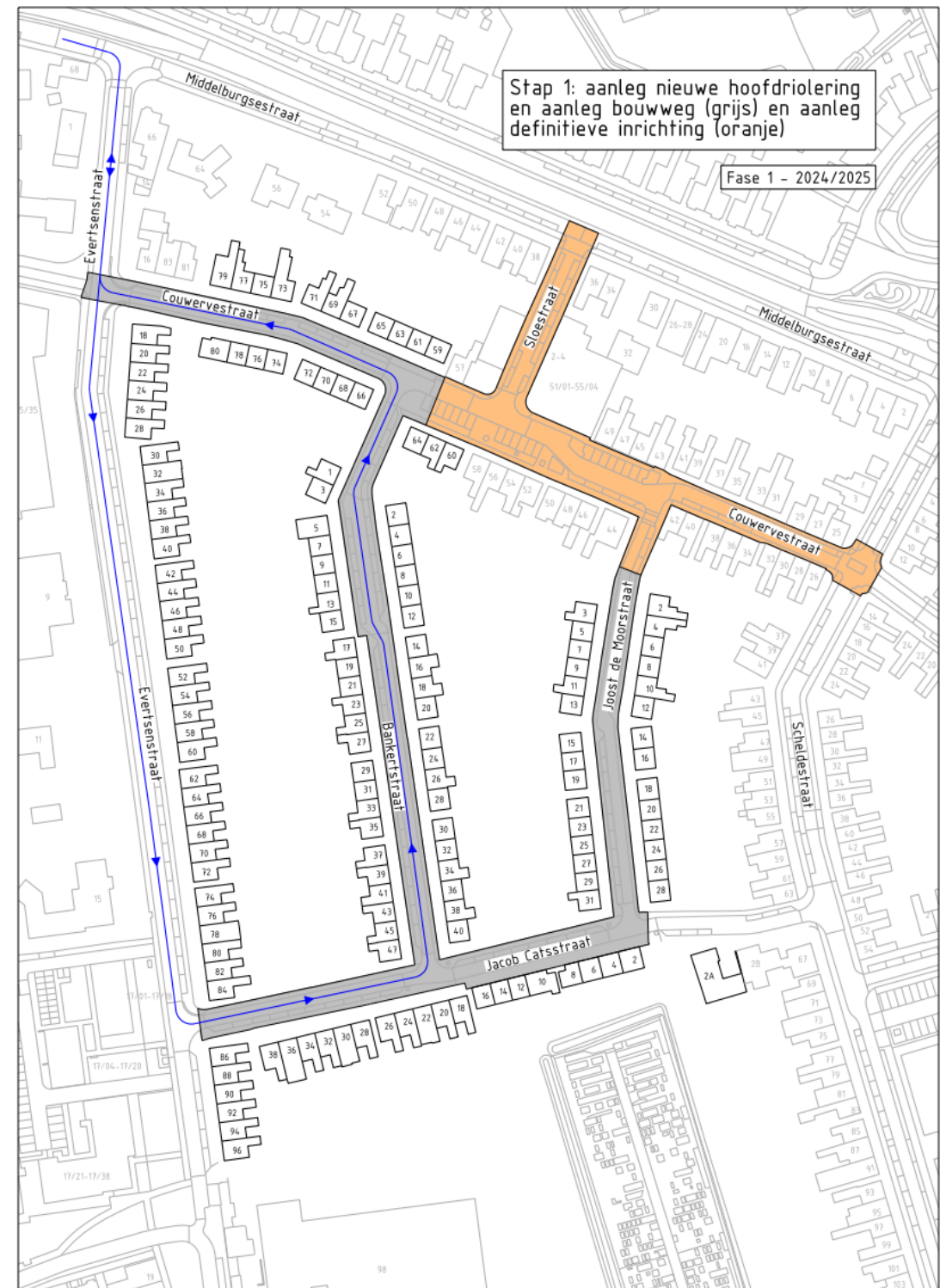
Het komende half jaar zal deze conceptuele marktuitvraag verder worden uitgewerkt en bij aannemers worden uitgezet. Ons doel is om voor de vakantieperiode van dit jaar de aannemer met het beste plan te hebben geselecteerd.

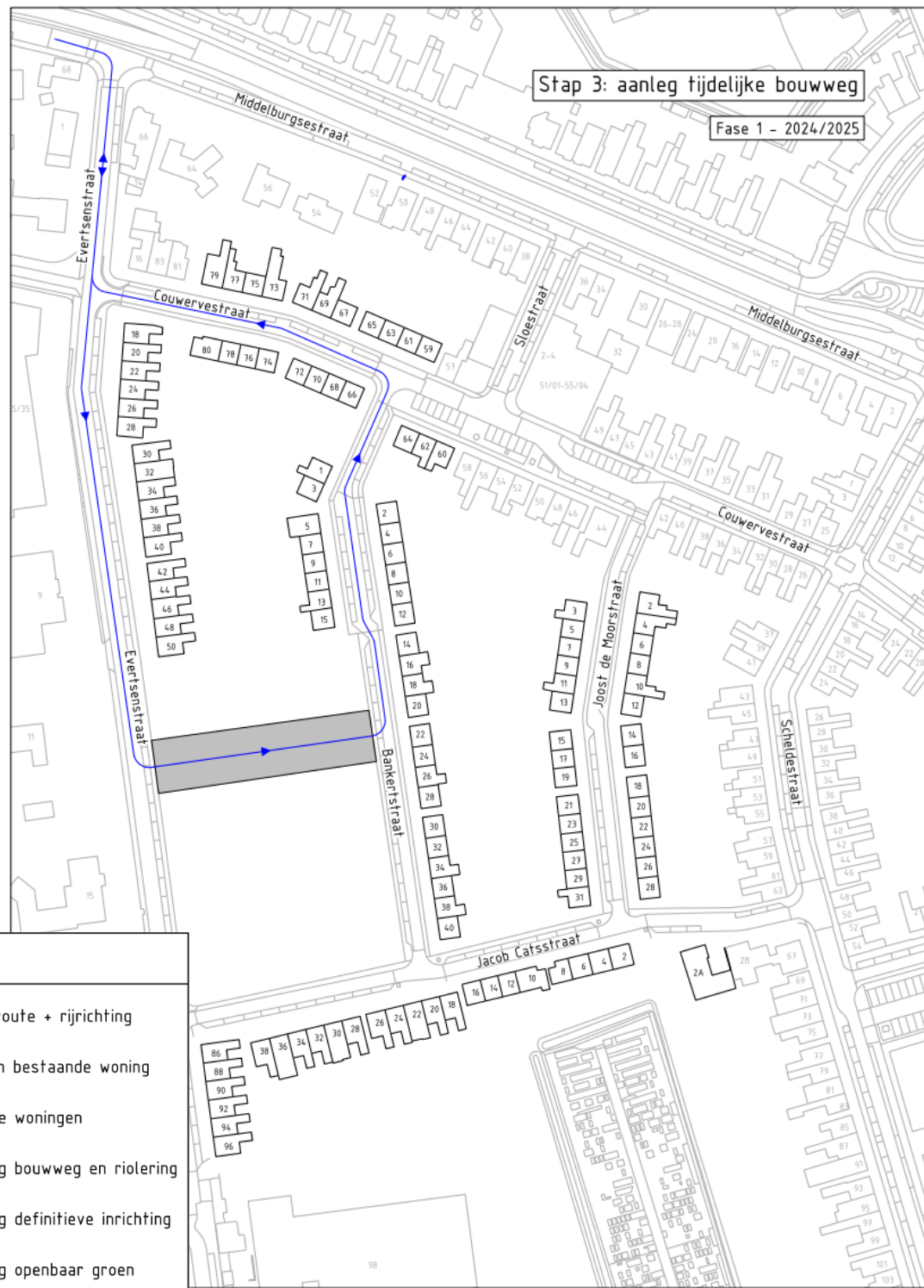
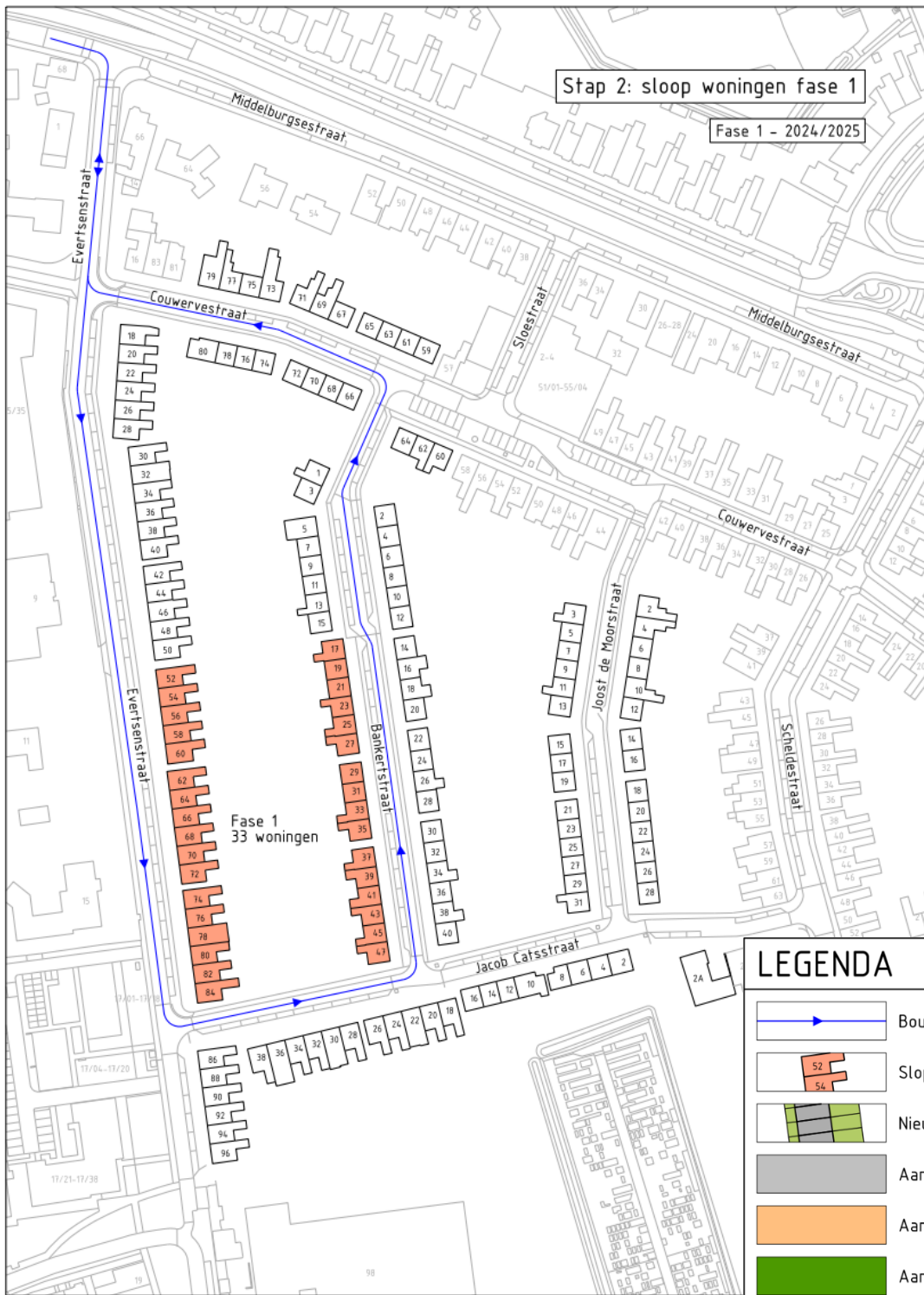
Bestemmingsplanprocedure

Om de bouw van de woningen in fase 1 tot en met 3 mogelijk te maken moet het huidige bestemmingsplan gewijzigd worden.

Een bestemmingsplan bepaald wat er binnen een wijk wel en niet gebouwd mag worden. De indeling van de wijk ziet er straks in de nieuwe situatie op verschillende punten anders uit. De woningen staan straks op andere plekken en er zullen meer groenzones in de wijk worden aangelegd.

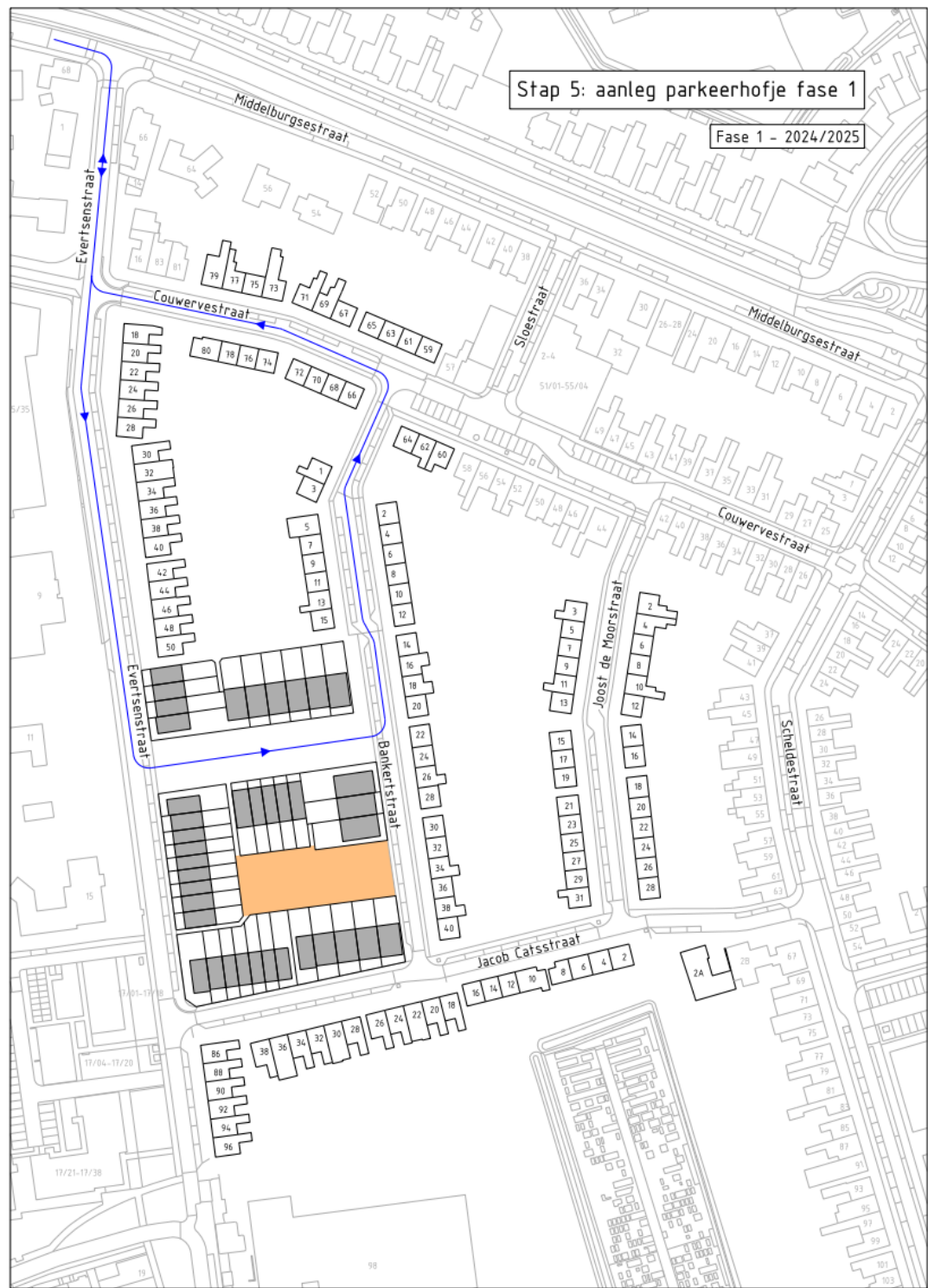
Deze bestemmingsplanprocedure is eind vorig jaar gestart en wij verwachten dat we deze voor de zomervakantieperiode dit jaar kunnen afronden.

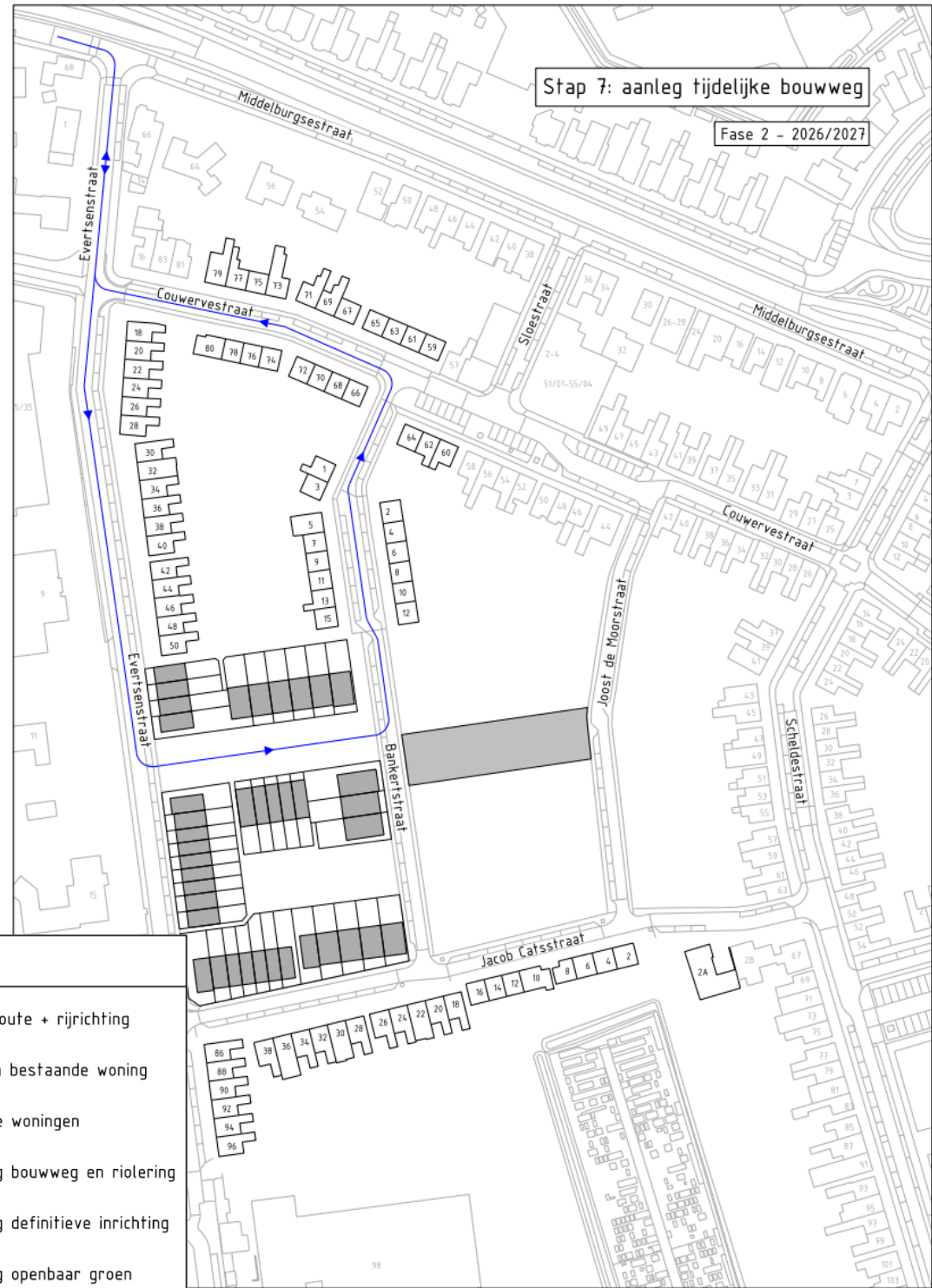
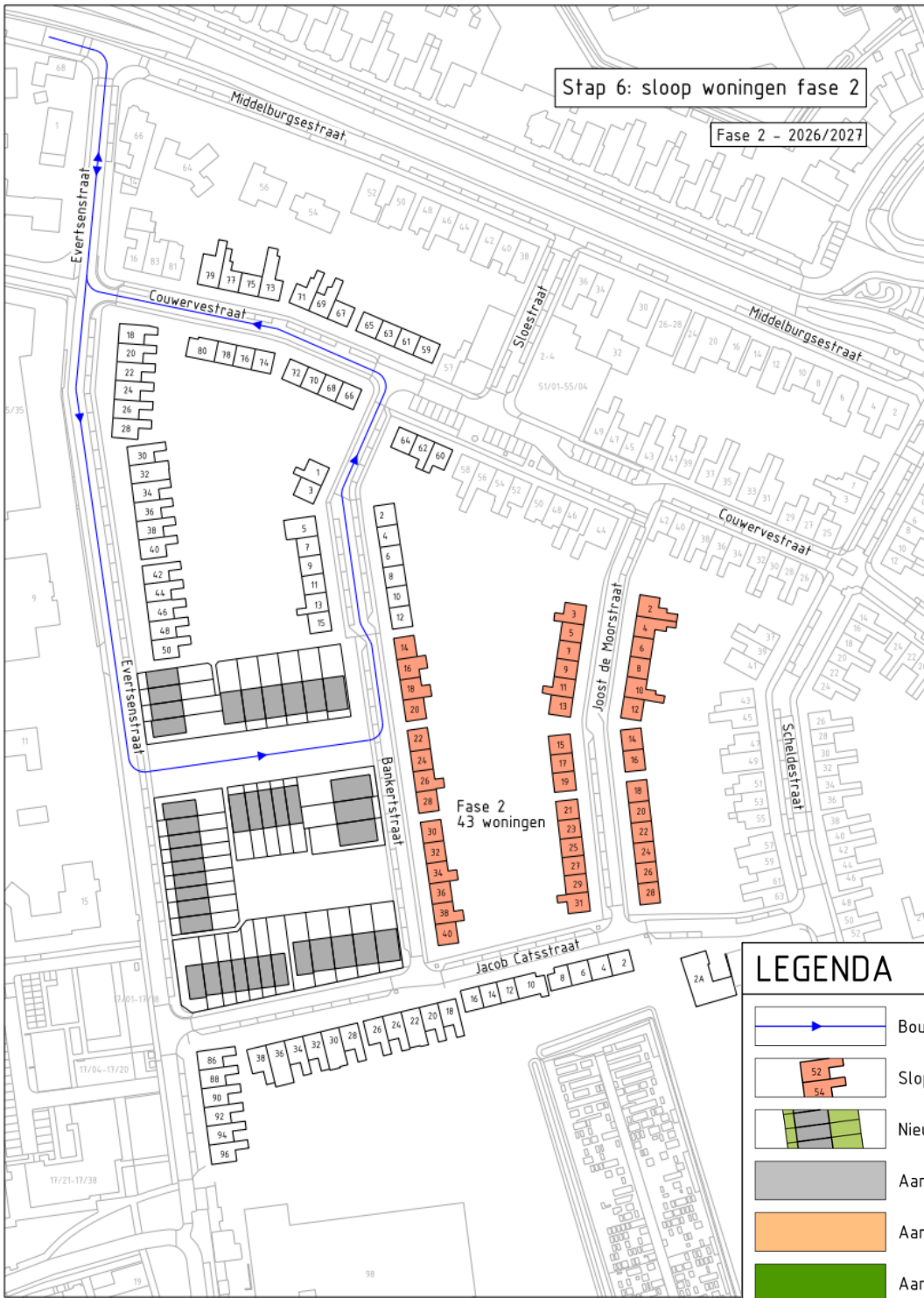


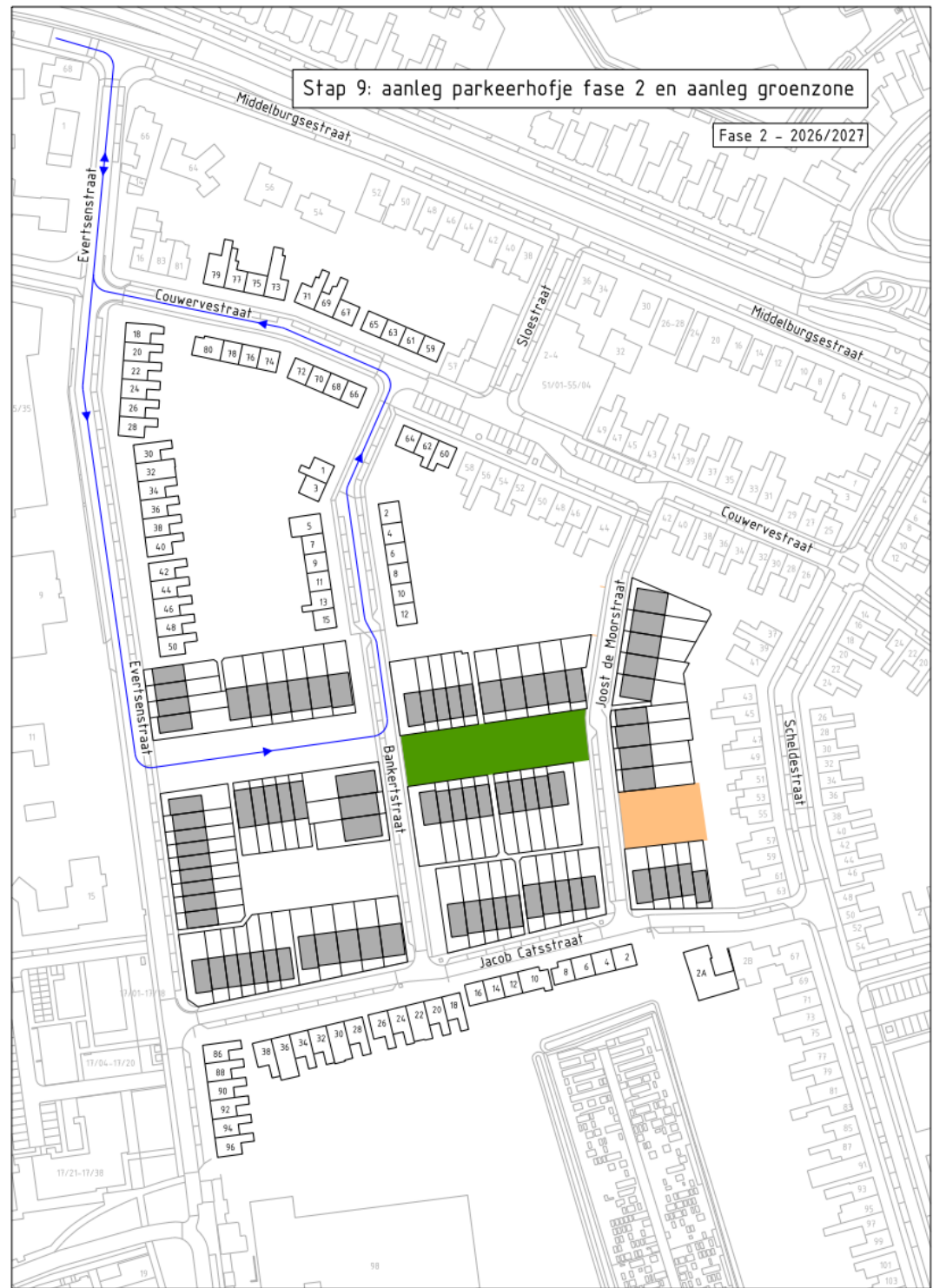


LEGENDA

	Bouwroute + rijrichting
	Slopen bestaande woning
	Nieuwe woningen
	Aanleg bouwweg en riolering
	Aanleg definitieve inrichting
	Aanleg openbaar groen

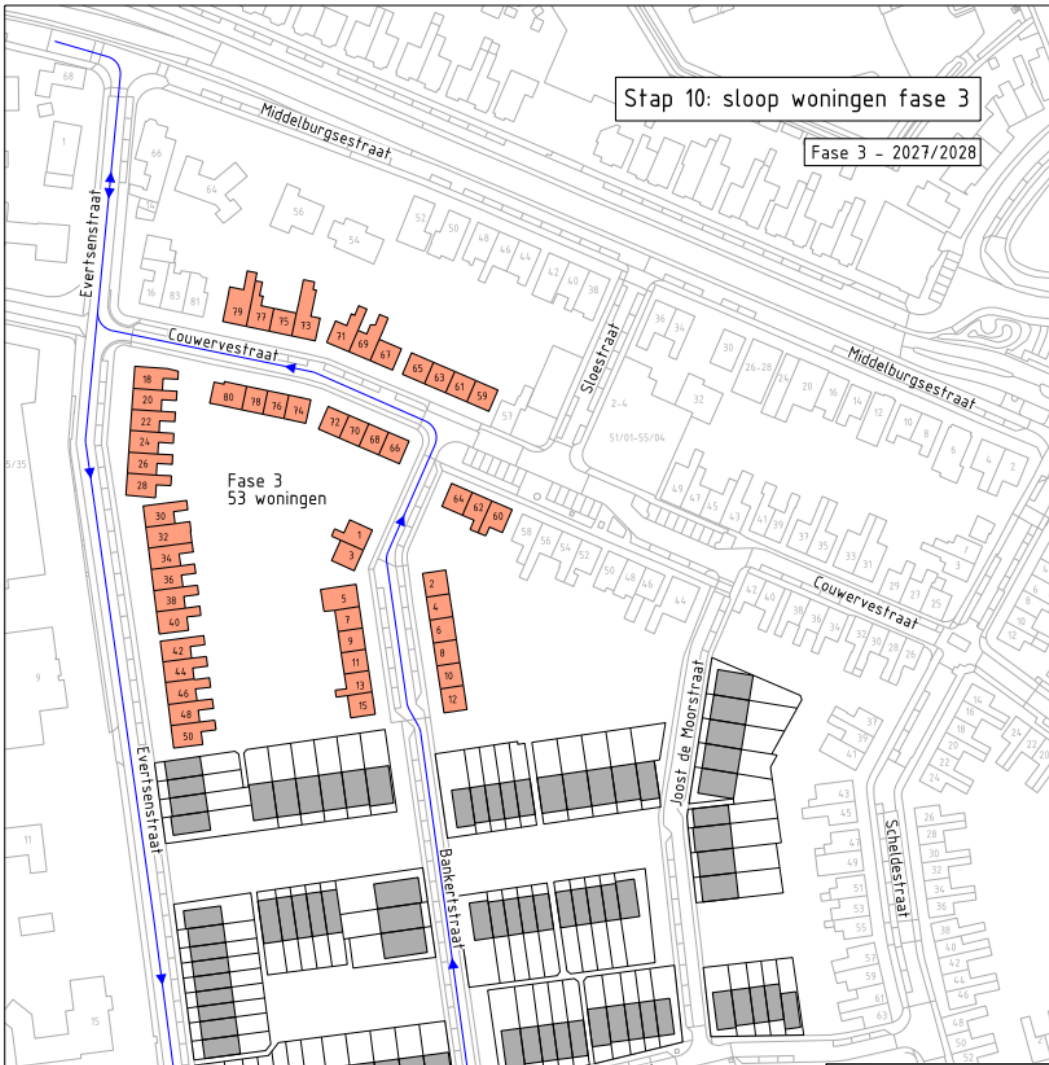






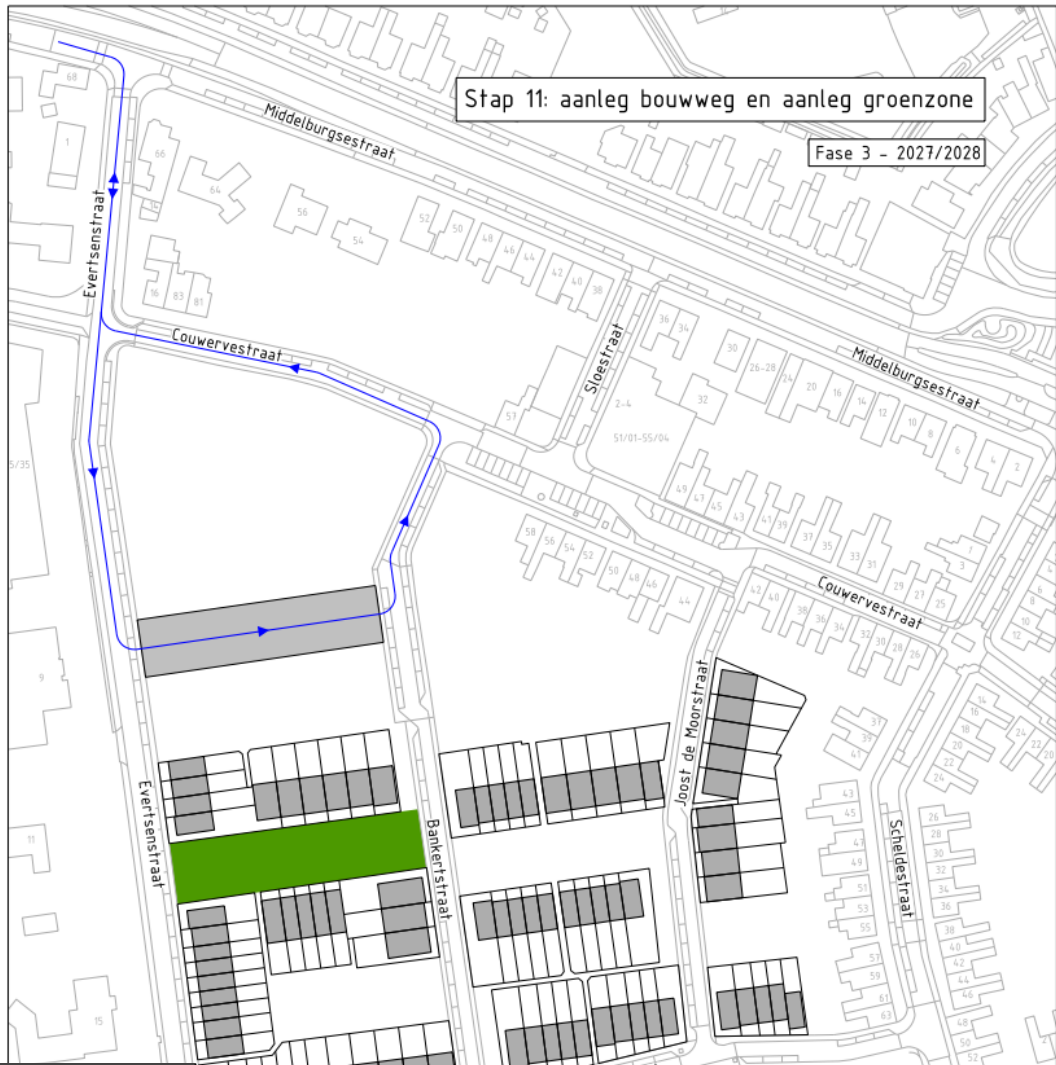
Stap 10: sloop woningen fase 3

Fase 3 - 2027/2028




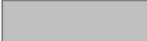




Stap 11: aanleg bouwweg en aanleg groenzone

Fase 3 - 2027/2028



LEGENDA

-  Bouwroute + rijrichting
-  Slopen bestaande woning
-  Nieuwe woningen
-  Aanleg bouwweg en riolering
-  Aanleg definitieve inrichting
-  Aanleg openbaar groen

Fase 3
53 woningen

Fase 3
25 woningen

Stap 12: bouw woningen fase 3 en aanleg groenzone

Fase 3 - 2027/2028



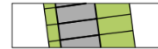





Stap 13: aanleg definitieve inrichting

Fase 3 - 2027/2028



LEGENDA

-  Bouwroute + rijrichting
-  Slopen bestaande woning
-  Nieuwe woningen
-  Aanleg bouwweg en riolering
-  Aanleg definitieve inrichting
-  Aanleg openbaar groen

Klimaatadaptatie

In het ontwerp van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met het veranderende klimaat. Er wordt rekening gehouden met extreme regenbuien en hitte perioden. Dit wordt op de volgende manier gedaan:

Meer groen voor een duurzame leefomgeving

- **Groene zones:** verspreid binnen het plangebied komen 3 groenzones en 1 parkzone. Deze groene oases dienen als natuurlijke buffers en als verkoelende plekken tijdens warme dagen.
- **Waterdoorlatende verharding van parkeervakken:** het regenwater wordt op deze manier vertraagd afgevoerd. Zo ontstaat er minder druk op het rioolstelsel bij hevige regenbuien.

Deze ontwerpkeuzes hebben als voordeel dat er meer ruimte ontstaat voor infiltratie van regenwater in de bodem. Dit bevordert de bodemgezondheid, handhaaft grondwaterstanden en is essentieel voor het welzijn voor het groen.

Verder betekent minder verharding dat er minder hittestress optreedt in de zomer. De wijk zal zo minder opwarmen op warme dagen, waardoor het aangener wordt om in te wonen.

Slim hoogtepian voor waterbeheer

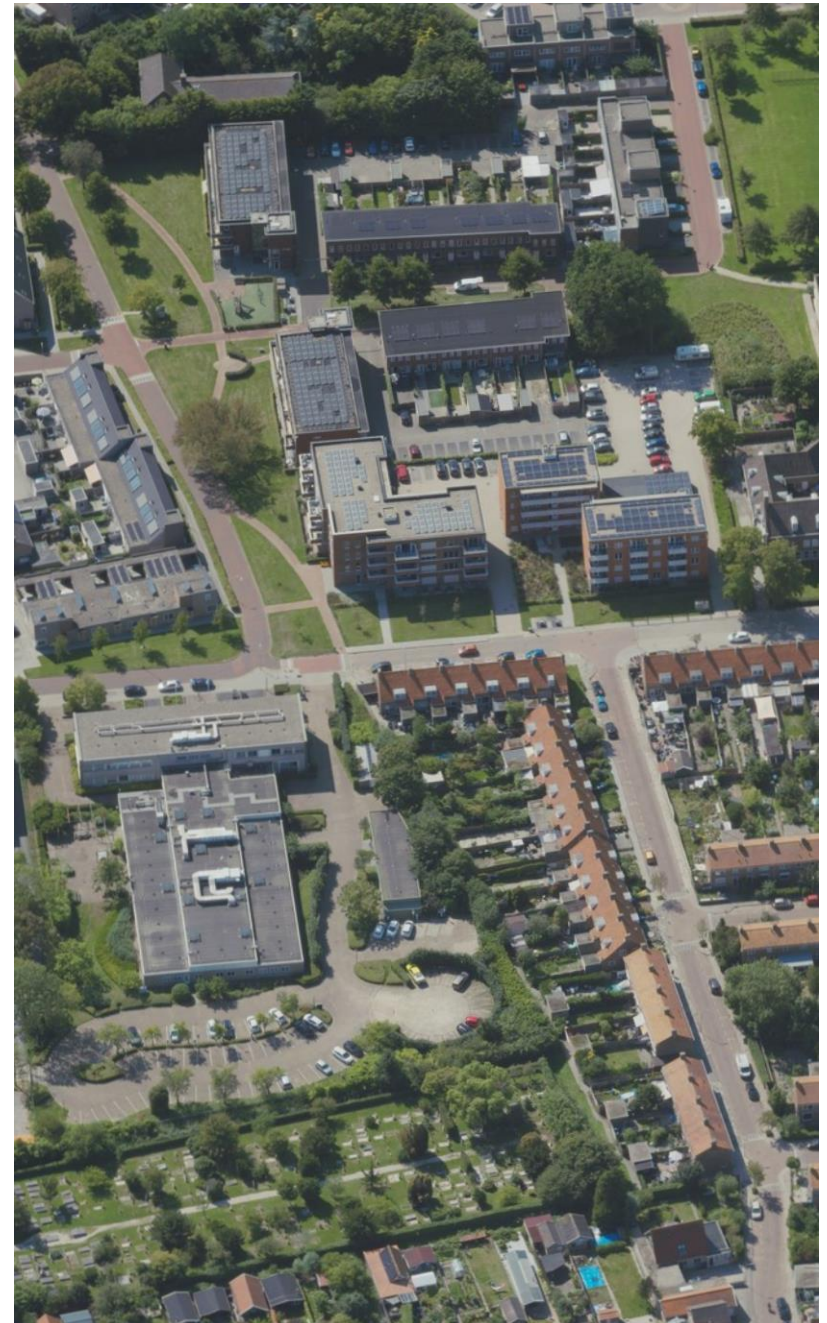
- **Nauwkeurig ontworpen hoogtes:** de hoogtes van alle nieuwe elementen, van woningen tot wegen en achterpaden, worden op elkaar afgestemd. Zo wordt slim rekening gehouden met waterstromen tijdens hevige regenbuien.
- **Buffering in groenzones:** bij overbelasting van het rioolstelsel tijdens wolkbreuken wordt overtollig regenwater geleid naar groenzones.

Bouwrouten en bereikbaarheid

Tijdens de informatieavond zijn veel vragen gesteld over de bereikbaarheid en de bouwrouten via de Middelburgsestraat en Evertsenstraat.

Het hoofddoel van de bouwrouten is om snel in- en uit de wijk te kunnen gaan, met zo veel mogelijk afstand tot scholen en fietsroutes.

Enkele bewoners hebben ook meegedacht over alternatieve routes, wat zeer gewaardeerd wordt. Naar aanleiding van de uitgesproken zorgen gaat de gemeente de bouwrouten opnieuw nauwkeurig bekijken en zal, naast de route zelf, onderzoeken welke optimalisaties mogelijk zijn om de bouwrouten zo veilig mogelijk te maken.



Uw contactpersonen van Beveland Wonen

Klankbordgroepleden hebben verteld dat sommige bewoners zich veel zorgen maken over hun persoonlijke situatie. Ze vragen zich af of ze straks wel een nieuwe woning kunnen krijgen. Of er is angst dat ze een andere woning niet kunnen betalen. Beveland Wonen zorgt dat u straks met voorrang naar nieuwbouw of een bestaande woning kunt verhuizen. Ook de nieuwbouw is betaalbaar voor mensen met een minimum inkomen.

Maakt u zich toch veel zorgen? Neem dan contact met ons op. We kijken samen naar uw persoonlijke situatie. Neem contact op met:



Ruben Goethals
Sociaal projectleider Beveland Wonen
r.goethals@bevelandwonen.nl
06 - 52 07 71 43 (ook WhatsApp)

Ruben Goethals is afwezig van 20 januari t/m 5 februari. Kan uw vraag niet wachten tot na 5 februari? Dan kunt u in deze periode contact opnemen met Beveland Wonen via info@bevelandwonen.nl of 0113 231 674



Wilt u contact met de huurdersvereniging over dit project? Neem dan contact op met:

Huurdersvereniging De Bevelanden: info@dehvdb.nl