



De afgelopen tijd hebben we niet stil gezeten. We stelden het planbesluit op, voerden gesprekken met (bijna) alle bewoners en er waren projectgroep bijeenkomsten. Inmiddels is de zomer begonnen en staat de vakantie voor de deur. Tijd voor een nieuwsbrief!

Terugkoppeling bewonersgesprekken

De afgelopen maanden voerden we met alle bewoners gesprekken. Tijdens deze gesprekken bespraken we een aantal onderwerpen zoals:

- Het planbesluit, waarin we uitleggen wat je van l'escaut kan verwachten en wat je zelf moet doen.
- Eventuele aanpassingen die je zelf in de woning hebt gedaan.
- Het inschrijven als woningzoekende en de terugkeer en/of toewijzing van een nieuwe woning.
- Mogelijke knelpunten waarin l'escaut jou kan ondersteunen.

Alle antwoorden uit de vragenlijst verwerkten we samen met de informatie uit de bewonersgesprekken. Hierdoor kregen we een goed beeld van jullie wensen en behoeften. Zo kwam naar voren dat ongeveer 55% van de bewoners aangaf graag terug te willen keren in de wijk. En dat 83% van alle bewoners bestaat uit 1 en 2 persoons huishoudens. Dat is een groot aantal. Hierop hebben we de woningtypes en woningaantallen aangepast. Zo zorgen we ervoor dat we iedereen die terug wil keren ook een passende én betaalbare woning kunnen aanbieden.

Met deze informatie gingen we aan de slag om een voorlopig woningbouwprogramma te maken. In een woningbouwprogramma staat bijvoorbeeld welke woningen er komen te staan en hoeveel van elk type, hoeveel slaapkamers die dan hebben en of de keuken aan de voor- of achterzijde van de woning komt. Voorbeelden van verschillende woningtypes hebben we in de projectgroep bijeenkomst laten zien. Samen met input uit de bewonersgesprekken en de projectgroep zijn we bezig een definitief woningbouwprogramma te maken.

Terugkoppeling projectgroep bijeenkomst

Maandag 18 juli was er weer een bijeenkomst met de projectgroep. Hierin hebben we verschillende opties van indelingen van woningen laten zien. Om tot een goed woningbouwprogramma te komen onderzoeken en vergelijken we verschillende woningplattegronden. Dit doen we om tot een ruimtelijk en functioneel programma van eisen te komen. En natuurlijk willen we ook graag de mening van de projectgroep horen als het gaat om een aantal keuzes voor indelingen. Een aantal voorbeelden van plattegronden hebben we in deze bijeenkomst laten zien. En vragen voorgelegd als wat is de ideale positie van een keuken, waar kan het beste een tweede toilet komen in een levensloopbestendige woning of is er toch voorkeur voor meer bergruimte, de wasmachine en droger in de badkamer of in een aparte ruimte. Dit soort vragen legden we aan de projectgroep voor. Op basis hiervan maken we een definitief woningbouwprogramma.



Ook vertelden we waar we op dit moment nog meer mee bezig zijn:

- Zo zijn we de laatste bewonersgesprekken aan het voeren.
- Is de uitverhuizing gestart.
- Zijn we bezig het beheerplan op te stellen. Hierover lees je verderop in de nieuwsbrief meer.
- Kijken we welke woningen geschikt zijn als wisselwoningen.
- Regelen we groenbeheer om de tuinen van leegstaande woningen te onderhouden.
- Onderzoeken we wanneer we kunnen slopen zonder veel schade voor beschermde planten en dieren.
- Werken we woningconcepten en bijbehorende eisen uit
- Kijken we samen met de gemeente en de nutsbedrijven wat er allemaal aangepast moet worden als het gaat om het ondergronds netwerk van kabels, leidingen en riolering.
- Kijken we waar we starten met de sloop en nieuwbouw en waar we eindigen. We kunnen niet alles tegelijk aanpakken. Daarom willen we ervoor zorgen dat de wijk toegankelijk blijft tijdens de uitvoering.
- Onderzoeken we en bereiden we de wijziging van het bestemmingsplan voor
- We verzamelen input vanuit de gemeente voor het uitwerken van het stedenbouwkundig plan (monumentencommissie, architectuur randvoorwaarden, parkeeropgave, verkeersontsluiting, speelstraten, straatprofielen, peilniveaus). Waarna we samen met de projectgroep verder werken aan het stedenbouwkundig plan.

Wat zijn de vervolgstappen?

Het globale proces ziet er als volgt uit:

Uitverhuizing bewoners	Vanaf 1 juli 2022 t/m eind 2023
Start sloopwerkzaamheden	Begin 2024
Start nieuwbouw	Medio 2024
Oplevering nieuwbouwwoningen	Eind 2027

In het vierde kwartaal van dit jaar willen we jullie duidelijkheid geven over:

- Het uitgewerkt definitief stedenbouwkundig model. Een conceptversie van het stedenbouwkundig model bespreken we eerst met de projectgroep.
 - *Verkavelingsopzet verschillende woningtypes: waar komen de gezinswoningen en de levensloopbestendige woningen in de wijk te staan?*
 - *Beeldkwaliteit: hoe willen we dat de nieuwe woningen eruit komen te zien?*
 - *Inrichtingsplan: hoe komen de woningen precies in de wijk te liggen? Waar komen de parkeerplaatsen?*
 - *Straatprofielen: waar is ruimte voor openbaar groen? Hoe gaan we de straten inrichten (wel of geen eenrichtingsverkeer/ wel of geen stoep/ parkeren langs de weg of op parkeerterrein)?*
- De uitgewerkte basisplattegronden per woningtype en de verwachte huurprijs
- Het opstarten van de planologische procedure. Hiermee bedoelen we het wijzigen van het bestemmingsplan en het aanvragen van de benodigde vergunningen zoals een sloopvergunning en een bouwvergunning.
- Het afsluiten van een samenwerkingsovereenkomst met gemeente. Hierin leggen we afspraken met de gemeente vast. Wie doet wat en wie is daarvoor verantwoordelijk? Bijvoorbeeld dat wij de woningen aanpakken en de gemeente het openbaar gebied zoals de straten, de stoep en het openbaar groen.
- Uitgewerkte fasering en planning per fase.

De eerstvolgende projectgroep bijeenkomst staat voorlopig gepland op maandag 5 september.



Help je ons mee het beheerplan uit te voeren?

Het hele proces van voorbereiding, uitverhuizing tot sloop, nieuwbouw en oplevering gaat een aantal jaar duren. In de periode van 2022 tot eind 2027 komen de woningen leeg, starten we gefaseerd met het slopen van de woningen en bouwen we ook gefaseerd nieuwe woningen. Tijdens dit proces is het belangrijk de wijk leefbaar te houden en hierover met elkaar afspraken te maken. Daarom stellen we samen met de projectgroep een beheerplan op. In het beheerplan staan maatregelen die ervoor zorgen dat de wijk leefbaar, schoon, heel en veilig blijft tijdens het project. Denk bijvoorbeeld aan hele praktische dingen als afspraken maken met Orionis over het onderhouden van tuinen van leegstaande woningen. Of afspraken met jullie als bewoners over het laten hangen van gordijnen wanneer deze niet worden meegenomen. Hierdoor blijven de woningen er van buiten netjes uitzien.

Maar ook kan je denken aan ideeën om de sociale verbinding met elkaar en met de wijk te behouden. In de wijk zijn bewoners die extra hulp kunnen gebruiken. Er zijn misschien ook bewoners die het leuk vinden deze extra hulp te bieden. De hulp kan bestaan uit het onderhouden van voortuinen, kleine klusjes in de woning, hulp met inpakken, een sociaal praatje etc. Hier kunnen we bijvoorbeeld samen met jullie een groente team en/of een klusteam voor oprichten die bestaat uit bewoners. Of een prikbord oprichten waar we vraag en aanbod kunnen plaatsen en koppelen.

Op dit moment zijn we samen met de projectgroep bezig het beheerplan op te stellen. **Heb je nog andere ideeën voor het beheerplan of wil je jouw steentje bijdragen aan de uitvoering van het beheerplan? Laat het ons weten via crocuslaan@lescaut.nl.**

Wijkbeheerder Mario stelt zich voor

De komende tijd kan je onze collega Mario meer in de wijk zien rondlopen. Daarom stelt hij zich graag aan je voor.



Vertel eens in het kort iets over jezelf

'Ik ben Mario Schaalje, 50 jaar en woon in 's Gravenpolder. Ik woon daar met mijn vrouw, zoon van 25 jaar en dochter van 23 jaar. In mijn vrije tijd hou ik me bezig met de lokale voetbalclub Apollo '69.'

Sinds mei 2021 ben je werkzaam bij l'escaut als wijkbeheerder, hoe kwam je bij l'escaut terecht?

'Ik heb 30 jaar lang gewerkt als verzorgende van dementerende ouderen. Een mooi beroep maar na 30 jaar was ik toe aan regelmatig werk, zonder avond- en nachtdiensten. Ik was op zoek naar iets nieuws en uiteraard het liefst met een sociaal karakter. Daarom heb ik gesolliciteerd naar de functie van wijkbeheerder. Inmiddels ben ik wijkbeheerder van het Middengebied in Vlissingen.'

Wat vind je het leukst aan jouw functie?

'Het omgaan met mensen vind ik leuk, echt het contact met de bewoners. Preventief dingen kunnen regelen en daar dan ook resultaat van zien in de wijk. Elke dag is anders. Ik ga echt met plezier naar mijn werk.'

Wat ga je voor dit project doen?

'Als wijkbeheerder ben ik het gezicht van l'escaut in de wijk. De komende tijd kan je mij vaker zien rondlopen in de Crocuslaan en omgeving. Voor dit project bijvoorbeeld controleer ik de woningen die leeg komen, kijk ik of de tuinen er nog netjes bij staan, of er geen afval rondslingert op straat, of andere onveilige situaties aantref. Dan probeer ik die samen met de bewoners op te lossen. Als je mij ziet lopen en je hebt een vraag of je zit ergens mee, laat het me gerust weten. Dan gaan we er samen over in gesprek. Zo kom ik goed te weten wat er leeft in de wijk.'



Kunst in de wijk

Als er steeds meer woningen leeg komen te staan, willen we natuurlijk voorkomen dat de wijk er treurig uit komt te zien. Daarom stelde Hans Bommeljé, lid van de projectgroep en zelf ook kunstenaar, voor om iets met kunst in de wijk te doen. Het idee is dat wij 10 verschillende kunstwerken verspreid door de wijk in de ramen plaatsen bij lege woningen. Af en toe hangen we de kunstwerken ook op in andere lege woningen. Zo zijn de kunstwerken op wisselende plekken in de wijk te zien. In eerste instantie laten we vijf kunstenaars een ontwerp maken. Hierbij is een toepasselijk thema gekozen.

**'Het einde der dingen
Maakt nooit deel uit
Van die dingen zelf,
Maar vormt het begin
Van iets nieuws...'**

(uit aantekeningen van Leonardo da Vinci)

Op onderstaande foto zie je hoe dat er bijvoorbeeld uit kan komen te zien.



Heb je planten in de tuin staan die je wil behouden voor de buurt?

Stichting Struikroven helpt ons.

Elk jaar gaan er honderden voetbalvelden aan bestaande planten en struiken verloren, omdat het moet wijken voor sloop of renovatie van woonwijken. Stichting Struikroven redt het bestaande groen uit voor-en achtertuinten en geven het in de omgeving een nieuwe bestemming. En zij gaan ons hierbij helpen.

Dit doen we natuurlijk samen met jullie. Tijdelijk herplanten we het groen. Als de nieuwe woningen klaar zijn, krijgt het een tweede leven op plekken in de wijk of in tuinen van de nieuwe woningen. Op deze manier zorgen we voor meer groen in de wijk. Bovendien is het een sociale buurtactiviteit die bijdraagt aan het behouden van de sociale verbinding in de wijk. Ook draagt het bij aan de biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit. **Lijkt jou dit interessant en wil je er meer over weten? Neem contact met ons op via mail of per telefoon.**

Jouw idee, daar bloeit de wijk van op.

#trotsopdebloemenbuurt



We informeerden omwonenden over onze plannen voor de Crocuslaan en omgeving

Afgelopen maandag ontvingen omwonenden van de Crocuslaan en omgeving een brief van ons. We informeerden omwonenden over de plannen die we met de wijk hebben en wat we de afgelopen periode samen met jullie hebben gedaan. De brief staat op onze website als je die terug wil lezen. Ook stuurden we een persbericht uit naar regionale media zoals Omroep Zeeland en de PZC.

Bekijk ook eens de projectpagina op onze website

Wil je alle informatie nog eens nalezen? Op de projectpagina www.lescaut.nl/crocuslaan staan bijvoorbeeld alle nieuwsbrieven, een verkorte versie van het planbesluit en de verdere planning.

We wensen iedereen een fijne zomer toe!





Samenstelling projectgroep

De projectgroep bestaat uit bewoners, uit de huurdersvereniging l'escaut, uit de gemeente Vlissingen en l'escaut. Ondersteund door een stedenbouwkundig bureau. Verfrissende ideeën en wensen van bewoners zijn onmisbaar in deze projectgroep, naast de professionele blik en verantwoordelijkheid van de gemeente op omgeving en samen leven. De huurdersvereniging l'escaut let in deze projectgroep op het algemeen belang van alle huurders. Wij willen als l'escaut de wijk van je dromen samen creëren, met betaalbare woningen in een passende leefomgeving. Met oog voor duurzaamheid en betaalbaarheid.

Bewonersafvaardiging

- Yvonne Meier
- Hannah Mintjes
- Loes Casstele
- Petra Kas
- Ingrid Roelse
- Daniël Hoppener
- Hans Bommeljé
- Sonja Vreeke



Vertegenwoordiging namens de Huurdersvereniging l'escaut

Marie-Claire Dominicus-Dehing
Niels van Rijswijk

Namens gemeente Vlissingen

Marije Verlinde - Projectleider Team Fysiek
Michelle Vos - Wijkcoördinator

Namens l'escaut

Natasja Swennen - Wijkbeheerder Middengebied
Olaf Cornelius - Projectleider Vastgoed
Corien Markusse - Manager wonen
Noah Fahwehinmi - Afdelingssecretaresse Wonen

Contact

Via e-mail: crocuslaan@lescaut.nl of via telefoon:
0118 - 42 23 00