

WETLAND WONEN DOET EEN BOEKJE OPEN

BLOKZIJL



1



2



3



4



5



6





Voorwoord

Blokzijl heeft een rijke en trotse historie en er is alle reden om die historie te koesteren. Maar we mogen natuurlijk de toekomst niet uit het oog verliezen. Hoe ziet Blokzijl er voor haar bewoners over 10 jaar uit? Zijn er voldoende woningen – voor ouderen, voor starters – of moet men naar andere plaatsen uitwijken? Zijn er nog wel voorzieningen of moeten de boodschappen in Steenwijk worden gedaan? Bedenk daarbij dat het één, woonruimte, niet los gezien kan worden van het ander, voorzieningen.

Wetland Wonen is van mening dat mensen zolang mogelijk in hun vertrouwde omgeving moeten kunnen blijven wonen. Dat betekent voor Blokzijl dat we de Nieuwe Buurt en de Groenestraat opknappen en verouderde woningen vervangen door nieuwe, ook voor ouderen goed toegankelijke en betaalbare huurwoningen. Dat we huurwoningen verkopen, ook aan starters. Dat we nieuw bouwen in de Noordermaten zowel in de huur- als de koopsector. Dat we zorgen voor verpleegplaatsen in de Zaaier.

In de recente historie hebben we er al voor gezorgd dat de senioren van Blokzijl een goed onderkomen kunnen vinden in de Vierhoek, direct naast de door ons gebouwde supermarkt van de gebroeders Aalbersberg. Ook de vernieuwing van het centrum, rondom Hof van Sonoy is door ons ter hand genomen.

Kortom, we zijn toekomstgericht bezig. Maar altijd met respect voor hetgeen er is en voor de mensen die er wonen of gaan wonen. Betrokkenheid en inbreng van bewoners is essentieel voor het welslagen van onze plannen. Ik denk hierbij met heel veel plezier en waardering aan de inbreng van de bewoners bij de totstandkoming van de plannen voor de Nieuwe Buurt.

Blokzijl is wat mij betreft een stad met een rijke historie en een gouden toekomst. Een toekomst waar Wetland Wonen graag een rol in speelt. Een impressie van onze activiteiten wordt in dit boekje weergegeven.

MARCEL TIMMERMAN

DIRECTEUR-BESTUURDER WETLAND WONEN



Wat Wetland Wonen al tot stand bracht

Het stadje Blokzijl herinnert aan de tijden van weleer toen de Zuiderzee nog een bron van bloeiend handelsverkeer was. Bij Wetland Wonen dragen we graag ons steentje bij aan de instandhouding van het historische karakter van Blokzijl. Maar we kijken ook naar de toekomst. De vraag naar meer en vooral goede woningen neemt gestaag toe en oudere inwoners willen hier graag zo lang mogelijk blijven wonen. Twee prachtige projecten die Wetland Wonen de afgelopen jaren realiseerde verdienen speciale aandacht.

Kathoek Van vervallen bouwwerk tot pronkstuk

Ooit stond er een schooltje met een binnenplaats. Toen dat sloot, stond het historische gebouw jarenlang leeg. Deze hoek van Blokzijl – bij de oudgedienden bekend als de Kathoek – werd er niet fraaier op. Begin jaren negentig werd er drastisch ingegrepen. Gelukkig maar, want zo kon het niet langer. Al helemaal niet op deze beeldbepalende plek.



En kijk nu: het oude schooltje is weer een plaatje! Woningstichting Brederwiede, de voorganger van Wetland Wonen, en de gemeente kochten het in 1992 samen aan en maakten een plan voor herbestemming. Het monumentale gebouw werd grondig gerestaureerd. Sinds die tijd zijn er het VVV kantoor gevestigd, voorzieningen voor boottoeristen, en vier hotelkamers. Daarnaast is restaurant Hof van Sonoy op deze locatie in enkele jaren opgebouwd tot een succesvol toprestaurant. Deze voorzieningen, samen met het naastgelegen museum Het Gildenhuis trekken jaarlijks vele bezoekers naar deze karakteristieke hoek in het hart van Blokzijl. Een plek om trots op te zijn!



5

De Vierhoek Comfortabel oud naast de supermarkt

Voor de oudere bevolking van Blokzijl is De Vierhoek een ware aanwinst. Op deze mooie plek, vlak bij alle voorzieningen, verzezen in 2000 dertig comfortabele seniorenappartementen. Indeling en voorzieningen zijn erop gericht dat de bewoners er zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven. De Vierhoek is het resultaat van een vruchtbaar overleg tussen Wetland Wonen, de gemeente en de Gebr. Aalbersberg. Zij bezaten elk een deel van de grond en wisten het zo te verdelen dat de nieuwe supermarkt van Aalbersberg nu pal naast de appartementen ligt. Mooier kan 't niet! In de Vierhoek bevindt zich een recreatieruimte, waar Stichting Welzijn Ouderen een biljart en een leestafel plaatste. Ook het thuiszorgkantoor, de spreekkamer van de huisarts en het consultatiebureau zijn er gehuisvest. Omdat De Vierhoek tegen het historische centrum aanligt, is gekozen voor een ontwerp dat aansluit op de voor Blokzijl zo karakteristieke bebouwing.

Mevrouw Van den Berg, bewoonster van De Vierhoek

De 83-jarige mevrouw H. van den Berg woont sinds september 2000 met veel plezier in De Vierhoek. Vanuit haar gezellig ingerichte woonkamer kijkt ze uit op het water, de brug en de mooie bomen op de oever. “Bij de zomerdag installeer ik me op mijn balkon en geniet ik van het uitzicht. Daar had ik dit appartement destijds ook op uitgekozen.”

“Dit is een ideale plek om te wonen. Supermarkt, dokterspost, thuiszorg: je hebt hier alles bij de hand. En als er iets in mijn huis moet gebeuren, hoef ik Wetland Wonen maar te bellen en ze komen er aan. Ik vind De Vierhoek een prachtig gebouw, zowel van binnen als van buiten. Het past zo mooi in deze buurt. Er is hier van alles te doen. Zo kunnen bewoners computerles krijgen. Zelf hoef ik daar niet meer naar toe, want ik kon het al.” Mevrouw Van den Berg is in 1992 van Rotterdam naar Blokzijl verhuisd omdat haar inmiddels overleden man graag naar zijn geboorteplaats terug wilde. Ze is slecht ter been, maar kan in haar gelijkvloerse woning nog lang blijven wonen. “En dat ben ik van plan ook!”





Gesprek met André van de Nadort en Marcel Timmerman

Het is prettig wonen in Blokzijl en dat moet zo blijven

Wonen in Blokzijl moet niet alleen nu, maar ook in de toekomst aantrekkelijk zijn. Voor jong en oud, gezond en zorgbehoevend. Daar spannen de gemeente Steenwijkerland en Wetland Wonen zich gezamenlijk voor in. Speciale aandacht gaat uit naar de uitbreiding van het aantal seniorenwoningen en starterswoningen, zowel door nieuwbouw als renovatie.

Aanpassing en uitbreiding van de woningvoorraad vinden niet zo maar plaats. Daar ligt de Woonvisie aan ten grondslag die telkens voor een periode van vier jaren wordt ontwikkeld door de gemeente in overleg met Wetland Wonen. In deze Woonvisie zijn afspraken vastgelegd over de hoeveelheid woningen die gebouwd of gerenoveerd gaan worden, wanneer en voor welke doelgroepen. Ook worden normen gesteld aan de kwaliteit, de woonlasten en het uiterlijk van de woningen. Nieuwbouw moet écht iets toevoegen, is het motto.

We doen het met elkaar

Plaatselijk Belang Blokzijl en de inwoners van het stadje hebben een belangrijke stem in de plannen.

“In het coalitieprogramma van Steenwijkerland hebben we met elkaar afgesproken dat we de inbreng van de burger vergroten”, legt wethouder André van de Nadort uit. “De reden daarvan is heel eenvoudig. Als mensen tevreden zijn over hun woning en hun woonomgeving, zullen zij minder snel willen verhuizen. Tevredenheid en draagvlak zijn bovendien bevorderlijk voor de sociale samenhang. Daarom hebben we enquêtes en inspraakavonden gehouden. We hebben gemerkt dat de inwoners van Blokzijl open staan voor verandering, maar niet kritiekloos zijn. En dat is goed. Er zijn veel bruikbare ideeën naar voren gebracht.”

Kwaliteit op meerdere fronten

“Tijden veranderen”, zegt Wetland Wonen-directeur Marcel Timmerman. “Mensen stellen vandaag de dag andere wensen aan hun woongenot dan vroeger. Daarom kijken we als woningbouwvereniging eerder naar de kwaliteit dan de kwantiteit. Uitbreiding is nodig, maar wel gericht op de werkelijke behoefte nu en in de toekomst. Blokzijl krijgt een gevarieerder woningaanbod en bewoners hebben daarbij meer zeggenschap over bijvoorbeeld de indeling van hun woning. Ook zien we kritischer toe op de materiaalkeuze bij nieuwbouw en renovatie. Dat doen

we om de energielasten zo laag mogelijk te houden en het wooncomfort te verhogen. Verder wordt in alle plannen nadrukkelijk gelet op het uiterlijk van de woningen. Zeker in een prachtige plaats als Blokzijl moeten het ontwerp en de materialen van nieuwe woningen passen bij het cultuurhistorische karakter van de oude kern.”

Geduld wordt beloond

Nieuwbouw, renovatie en sloop brengen wel de nodige overlast met zich mee. Straten liggen open, mensen moeten verhuizen, door sloop zien delen van Blokzijl er een tijdje minder fraai uit. “Maar helemaal niets doen levert op den duur pas echt grote problemen op”, verzekert wethouder Van de Nadort. “Er treedt verloedering op, mensen trekken weg en het voorzieningenniveau holt achteruit. De plannen worden bewust stap voor stap gerealiseerd om de overlast beperkt te houden. Wij realiseren ons dat een paar jaar in onze beleving niet veel is, terwijl de bewoners van Blokzijl dat heel anders ervaren. Zij moeten er tegenaan kijken. Maar geduld wordt beloond! Als straks alles klaar is, weet ik zeker dat mensen zullen zeggen: het is goed dat het gebeurd is.”





Plaatselijk Belang

Krachtig stemgeluid Van Blokzieligers

De afgelopen jaren heeft Wetland Wonen op vier locaties bouw- en verbouwactiviteiten in gang gezet in Blokzijl. Het op zich al regelmatige overleg dat met Plaatselijk Belang – zeven bestuursleden en driehonderd leden – wordt gevoerd, werd in dat kader nog wat extra geïntensiveerd. Dat ging niet altijd van een leien dakje. Belangen kunnen tegenstrijdig zijn. “Maar al met al hebben we denk ik voor 70 tot 80% bereikt wat we wilden bereiken”, stelt Steven de Jonge, die de afgelopen zeven jaar voorzitter van Plaatselijk Belang was.

Plaatselijk Belang maakt zich sterk voor de leefbaarheid in het 1400 inwoners tellende stadje. “Daarnaast vinden wij het als Blokzieligers natuurlijk heel belangrijk om de historische waarde van de kern te behouden. Daarom kijken we extra kritisch naar verbouw en nieuwbouw, evenals naar de planning daarvan. Zo werd in de Nieuwe Buurt eerder gesloopt dan nieuw gebouwd. Als gevolg van het lange wachten op een nieuwe woning heeft een aantal inwoners Blokzijl toen voorgoed verlaten. Als Plaatselijk Belang betreuren we dat uiteraard en trekken dan ook zeker aan de bel. Ook hadden we bezwaar tegen de aanvankelijke plannen voor de Groenestraat. Maar onze protesten hebben zeker iets opgeleverd. Aan onze wensen met betrekking tot de stijl is redelijk goed tegemoet gekomen.”

De verantwoordelijkheid van corporaties in Nederland strekt zich in toenemende mate uit richting leefbaarheid, welzijn en veiligheid. Wetland Wonen heeft in Blokzijl ook van die verantwoordelijkheid blijk gegeven en Plaatselijk Belang kan dat zeker waarderen. “De Hof van Sonoy en Het Gildenuys zijn prachtig gerenoveerd, het VVV-gebouw daarentegen vinden we een architectonische misser. Met De Vierhoek, de supermarkt en de herbestemming van De Zaaier zijn we wel weer ingenomen. Met elkaar in gesprek blijven is het allerbelangrijkste. Wetland Wonen en wij zijn het niet altijd eens, maar wederzijds respect is er wel altijd.”

V.l.n.r. Regi Oppatja, Lieuwe Oenema, Hessel Hoekstra, Henny Slokker en Steven de Jonge.



Wat Wetland Wonen op de agenda heeft staan

Er staat de komende jaren nog van alles te gebeuren in Blokzijl. Op verschillende plaatsen worden huur- en koopwoningen gebouwd. Een deel van de oude woningvoorraad wordt gesloopt of gerenoveerd en voor zorgbehoevende ouderen worden betere voorzieningen tot stand gebracht. Bewoners worden nauw bij alle plannen betrokken. Ook met wensen ten aanzien van hun directe woonomgeving wordt rekening gehouden. En vanzelfsprekend ziet Wetland Wonen erop toe dat het resultaat van alle bouwwerkzaamheden een positieve bijdrage levert aan de uitstraling van Blokzijl.

De Zaaier

De Zaaier krijgt een nieuwe bestemming. Wetland Wonen kocht het mooie kerkgebouw aan, onder meer om er twaalf verpleegplaatsen te realiseren. Jongerenwerk en de jeugdkerk vinden er eveneens onderdak. Bijkomend voordeel van verpleegplaatsen in De Zaaier is dat het 24 uur per dag aanwezige team van medewerkers ook aan het naastgelegen appartementencomplex De Vierhoek diensten kan gaan verlenen. Ander voordeel is dat de kerk dankzij deze nieuwe bestemming voor Blokzijl behouden kan blijven.

2

Groenestraat

Wetland Wonen is al een aantal jaren actief in de Groenestraat. Zo werden aan het begin van de straat vijf karakteristieke woningen deels gerestaureerd en deels in stijl nieuw gebouwd. Even voorbij het Dorpshuis en de school maken zeven kleine, vooroorlogse eengezinswoningen nu plaats voor vijf multifunctionele woningen, eveneens in de stijl van Blokzijl.

11



4



Renovatie en verbouw

Nieuwe buurt

In de Nieuwe Buurt had Wetland Wonen 98 verouderde huurwoningen. Gezien de staat van de woningen, was een 'verjongingskuur' onvermijdelijk. Om te beginnen, werd grondig overleg gevoerd met de bewoners. Ook werd er een bewonersenquête gehouden. Uit vertegenwoordigers van de huurdersvereniging, de gemeente en Wetland Wonen werd een bewonerscommissie samengesteld waar ook de architect deel van uitmaakt. Het plan, dat nu in twee fasen wordt uitgevoerd, omvat zowel sloop en vervangende nieuwbouw als renovatie. Er komen 22 multifunctionele woningen en vijf sociale koopwoningen. De buurt wordt bovendien autoluw gemaakt en er komen speelvoorzieningen en straatmeubilair.

Familie Schippers bewoners van de Wilhelminastraat

De familie Schippers – Lia, Henk en hun kinderen Frouke en Hylke – woont sinds zes jaar aan de Wilhelminastraat. Hun woning heeft, net als de andere woningen in de rij, eind 2007 een grootscheepse renovatie ondergaan. “Aanvankelijk zagen we er als een berg tegenop”, zegt Lia. “Maar toen het klaar was, miste ik de gezelligheid van de bouwvakkers. Het is toch een hoop leven in de brouwerij.”

De gasleidingen onder de vloer werden vernieuwd, de gevel werd gerenoveerd, de slaapkamers kregen gipsplafonds, de zolder werd geïsoleerd, overal werd dubbele beglazing aangebracht, de kozijnen werden vernieuwd, de schuur werd volledig opnieuw opgebouwd en er kwam een nieuwe keuken in.



“De badkamer en het plafond in de woonkamer hadden ook vernieuwd kunnen worden, maar dat hadden we zelf al gedaan.” “Van tevoren werd er een speciale inspraakavond georganiseerd”, vertelt Lia. “Er was veel ruimte voor onze eigen wensen, bijvoorbeeld waar het de kleurstelling van de keuken en de kozijnen betrof. We zijn heel blij met het resultaat, evenals met de manier waarop de bouwvakkers te werk gingen. Ze waren heel netjes en ruimden aan het eind van de dag alles keurig op. Bij de evaluatie was het wat ons betreft dus niets dan lof.”

Lia samen met haar vader in de achtertuin.



6

Noordermaten

Op deze nieuwbouwlocatie verrijzen zes halfvrijstaande koopwoningen en tien multifunctionele huurwoningen. Met Noordermaten wordt ingespeeld op de behoefte aan kwaliteit en uitbreiding van de woningvoorraad van Blokzijl.

Nieuwbouw

Colofon

Uitgave: Wetland Wonen Groep

Ontwerp: Gerard L.J. de Vries BNO, Groningen

Tekst: Touché, concept & copy, Haren

Eindredactie: Karen Langevoort en Marian Overmars (Wetland Wonen)

Fotografie: Jeroen van Kooten

Drukwerk: Zalsman Groningen bv

