

KORTENDIJK - ROOSENDAAL - PROOF OF CONCEPT

Situatie en ontstaan

De wijk Kortendijk is gelegen in de gemeente Roosendaal en bestaat uit vier buurten: Kortendijk A, Kortendijk C, Kortendijk L en Landerije. Het is de grootste wijk in Roosendaal met het grootste aantal inwoners, 11.500 inwoners. De wijk is vanaf de jaren zeventig in ontwikkeling gebracht. De onoverzichtelijke ruimtelijke structuur, zogenaamde bloemkoolwijk, was in die tijd in zwang. De bouw van de woningen in de buurten A en C is grotendeels gestart in de jaren '70. De aanleg van buurt L is gestart de jaren '80. De Landerije is de jongste buurt met woningen gebouwd na 1990. Het merendeel van de woningen zijn eengezinswoningen. De wijk is gelegen aan de oostrand van Roosendaal en grenst aan het buitengebied.

Ruimtelijke kenmerken

De snelweg A58 vormt een barrière tussen het centrum van Roosendaal en de wijk. De wijk is per auto goed bereikbaar. Vanaf het centrum functioneert het historisch bebouwingslint (buurtschap Kortendijk) een belangrijke verbinding voor het langzaam verkeer. Deze weg is herkenbaar in de ruimtelijke structuur en vormt via het AB-pad de verbinding met het Dijkcentrum. Het Dijkcentrum is het centraal gelegen winkelcentrum, waar twee supermarkten, een aantal winkels en horeca is gevestigd. Het winkelcentrum heeft momenteel te kampen met leegstand. In de nabijheid van het Dijkcentrum is het wijkcentrum 't Dijksteekje, een huisartsenpraktijk en twee basisscholen (De Kortendijk en De Klimroos) gelegen.

Basisschool De Saffier en De Klaverweide liggen verspreid in de wijk.

Openbare ruimte

Kenmerkend voor de wijk is de groenstructuur. Het Burgemeester Godwaldtpark heeft als groenvoorziening een belangrijke betekenis. Door de decentrale ligging aan de noordwestrand van de wijk functioneert het park niet als wijkpark. De Dijkwetering maakt onderdeel uit van water- en groenstructuur in de wijk en verbindt het park in noord-zuidrichting met het buitengebied. Door het ontbreken van een wandel- en fietsroutes en de situering van achterkanten van woningen is de Dijkwetering als openbare ruimte niet herkenbaar. Minder dominant maar wel duidelijk herkenbaar in de groenstructuur van de wijk zijn het AB-pad en BC-pad. Deze groenstructuur is deels beplant met laanbomen en onderbeplanting. De paden vormen in oost-westrichting de langzaam verkeerverbinding voor de fietser en de voetganger tussen het centrum en het Dijkcentrum en sluiten aan op de Dijkwetering. Aan het AB-pad is een trapveld en ontmoetingsplek voor de kinderen in de wijk gelegen. De kenmerkende ruimtelijke opzet van de (bloemkool)wijk uit de jaren '70 met veelal achterkantsituaties langs de randen, de verkeersstructuur en de groen- en waterstructuur deelt de wijk in verschillende buurten op. Door deze ruimtelijke opzet en het aantal inwoners van 11.500 is er geen sprake van één wijk, maar meerdere buurten.



Proof of concept

Op de volgende pagina's zijn scenario's te zien die een beeld schetsen van de mogelijkheden die 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken' geeft aan het tot stand brengen van initiatieven, ontwikkelingen, samenwerkingsverbanden, enzovoort. Daarbij worden de verschillende tools, en het gebruik hiervan door de stakeholders, toegelicht.



Buurtprognose

De Buurtprognose stelt alle partijen in staat om informatie in te winnen om zelf hun doelen en dus hun initiatieven te formuleren. Het biedt een overzicht van de opgaven van de stad en wijk.



Buurtplatform

Samen leven is de basis voor leefbaarheid in de wijk. De methodiek zet in op koppeling en versterking van informele en formele netwerken.



Bouwstenenindex

Alle mogelijke initiatieven om je eigen buurt, straat, wijk, dorp en stad te verbeteren zijn ooit eens bedacht en uitgevoerd. De index verzamelt alle voorbeelden en maakt ze inzichtelijk voor de gebruikers.

WOON-WERKGEMEENSCHAP

MANTELZORG

WOON-WERKGEMEENSCHAP SINT FRANCISCUS

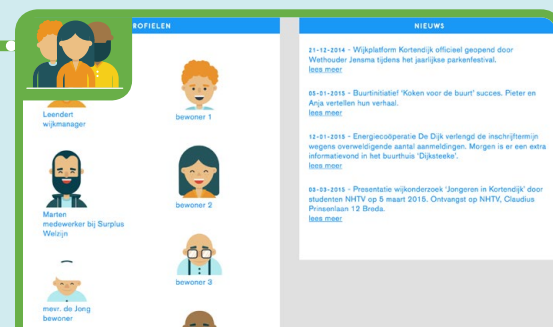
November 2017

Velen van ons zijn al sinds een aantal jaar actief als zelfstandig ondernemer. De werkzaamheden hiervoor gebeuren vaak aan huis. Aangezien de gezinsgrote bij een aantal van ons toeneemt is dit helaas niet voor iedereen de meest comfortabele optie. Daarom zijn we eind 2017 als collectief op zoek gegaan naar mogelijkheden. We hebben ons aangemeld op het Buurtplatform van 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken'. Hier kwamen we in contact met de eigenaar van oude boerderij in de buurt. Hij vertelde ons dat hij plannen had voor het ontwikkelen van flexibele werkplekken in combinatie met een nieuwe invulling voor het veld langs het AB Pad en in samenwerking met Basisschool De Cortendijk. Daarbij zou onze inbreng zeer gewaardeerd worden. Hierdoor zijn de eisen die onze werk- en woonomstandigheden comfortabeler kunnen maken als uitgangspunt gebruikt voor de herontwikkeling van de boerderij, het veld en de basisschool.



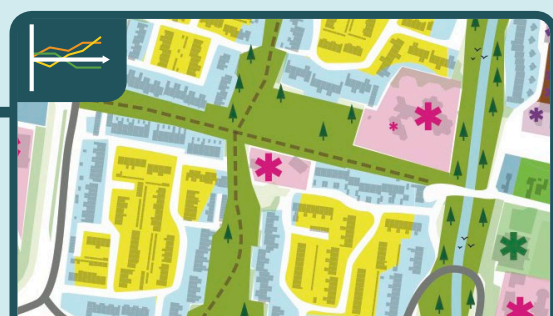
- Prettige werkplek nabij huis
- Werk-gerelateerde faciliteiten
- Betrouwbare kinderopvang

Zelfstandig ondernemers Collectief



"Via het Buurtplatform kwamen we in contact met de eigenaar van een oude Boerderij in de buurt."

Februari 2018



"Op de website ben ik erachter gekomen dat de boerderij omringt wordt door twee specifieke Buurtmilieus waarin behoefte was naar voorzieningen in relatie tot zelfstandig ondernemers."



"Via het Buurtplatform ben ik in contact gekomen met verschillende omwonende die de behoeften vanuit de Buurtmilieus bevestigende."



"Op de website van Bouwstenen voor Leefbare Wijken ben ik ter inspiratie door de Bouwstenen gaan kijken."

- Herbestemmen Sint-Franciscuskerk
- Vruchtbare samenwerking tot stand brengen
- Buurtbewoners tegemoet komen

Jarenlang stond de oude boerderij waar de Sint-Franciscuskerk in heeft gezeten leeg, wat ik enorm jammer heb gevonden. De boerderij is een bijzonder pand met een rijke geschiedenis. Daarnaast is het ruim en zeer flexibel te gebruiken. Daarom ben ik in 2018 gaan denken over wat voor mogelijke nieuwe invulling deze ruimte zou kunnen krijgen. Op de website van 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken' ben ik ter inspiratie door de Bouwstenen gaan kijken. Ik ben er toen achter gekomen dat de boerderij omringt wordt door twee specifieke Buurtmilieus waarin behoefte was naar voorzieningen in relatie tot zelfstandig ondernemers. Via het Buurtplatform ben ik in contact gekomen met verschillende omwonende die dit bevestigden. Veel jonge ondernemers die vanuit huis werken waren zeer geïnteresseerd in de mogelijkheid om dicht bij huis in een inspirerende omgeving gebruik te kunnen maken van flexwerkplekken, vergaderruimen en andere werkgerelateerde voorzieningen. Veel van deze ondernemers hadden jonge kinderen die op De Cortendijk, een basisschool op loopafstand van de boerderij, op school zitten. Geïnspireerd door de Bouwsteen 'De Nieuwe Proef' zag een interessante samenwerking voor me met deze basisschool.

Eigenaar Sint-Franciscuskerk

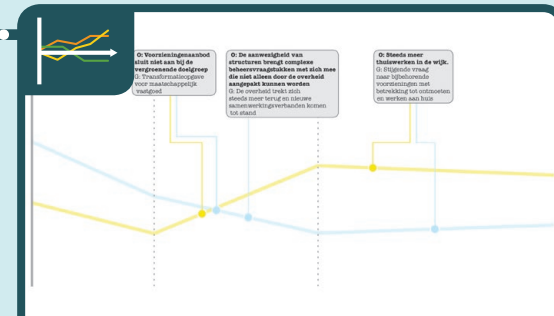
Mei 2018

- Voorzien binnen het basisonderwijs
- Vernieuwende vorm van educatie ontwikkelen
- Verduurzamen van de buurt

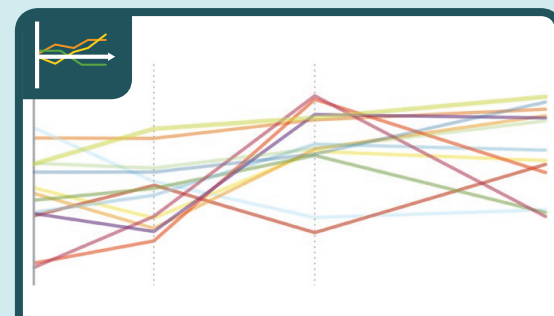
Halverwege 2018 ben ik benaderd door de eigenaar van de voormalige Sint-Franciscuskerk. Hierdoor was ik zeer verrast. Het voorstel voor een samenwerking in het ontwikkelen van een woon-werkgemeenschap kwam voor mij nogal uit de lucht vallen. Ik werd verwezen om eens een kijkje te nemen op 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken'. Nadat ik dit had gedaan werd het me allemaal een stuk duidelijker. Op deze website is duidelijk te zien wat voor behoeftes er zijn binnen verschillende Buurtmilieus. Daarnaast worden er vele inspirerende Bouwstenen voorgelegd. Als basisschool zijn we altijd op zoek naar vernieuwende manieren van opleiding en opvoeding. De link die gelegd wordt in de Bouwsteen 'Plantplein, het groene schoolplein' is een mooi voorbeeld van een vernieuwende manier van opvoeding waarbij de kinderen meer bewustwording krijgen van de natuur en het milieu. Aangezien veel buurtbewoners actief betrokken willen zijn in het verduurzamen van de buurt leek me dit dan ook een logische stap om te nemen. Daarom heb ik besloten om samen met de eigenaar van de boerderij een soortgelijke initiatief op te starten. Om dit te doen zijn we allereerst op zoek gegaan naar actieve buurtbewoners en ondernemers die konden helpen.

Directeur KPO Basisschool De Cortendijk

- Verbeteren van leefbaarheid in de wijk
- Herbestemming veld langs AB Pad
- Duurzaam ontwikkelen door collectief bewonersinitiatief



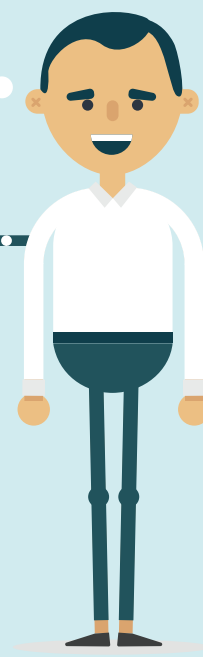
"Aan de hand van de Buurtmilieus en de bijbehorende Prognoselijnen is het makkelijker om tot gepaste oplossingen te komen."



"Op de website is duidelijk te zien wat voor behoeftes er zijn binnen verschillende Buurtmilieus."



"De link die gelegd wordt in de Bouwsteen Plantplein, het groene schoolplein is een mooi voorbeeld van een vernieuwende manier van opvoeding waarbij de kinderen meer bewustwording krijgen van de natuur en het milieu."



Wethouder ruimtelijke ordening Gemeente Roosendaal

Al bijna een decennia waren er klachten over het veld langs het AB Pad. Dit grasveld is omringt door schuttingen waardoor er geen goede sociale veiligheid is. Als gevolg wordt het veld gebruikt en misbruikt door jongeren. Dit ten laste van de buurtbewoners en de vele voorbijgangers die gebruik maken van het AB Pad. Als gemeente zijn we aangesloten aan 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken'. Aan de hand van de Buurtmilieus en de bijbehorende Prognoselijnen is het makkelijker om tot gepaste oplossingen te komen. Zoals ook is gebeurd bij het AB Pad. Hier hebben lokale stakeholders zelf het initiatief genomen om het veld te ontwikkelen. Hierdoor sluit de ruimte beter aan bij de behoeften van de bewoners en is er vanuit de gemeente een minimale participatie nodig. Dus echt een win-win situatie. Eind 2018 zijn de ontwikkelingen gestart.

Oktober 2018



Plantplein, het groene schoolplein
Een schoolplein kan veel meer zijn dan een pauzeplaats of overblijfsplek. Het kan een groen schoolplein worden. Een schoolplein waar kinderen vrij kunnen spelen in een natuurlijke omgeving, terwijl ze ondertussen spelenderwijs leren over natuurlijke elementen. Dierets zoeken, takken sjouwen of bloemen bewonderen.



De Nieuwe Proef
Een moderne coöperatie met een gezamenlijk eigenbelang. In een oude boerderij wordt gewoond en gewerkt met respect voor de mens, natuur en het milieu. De invulling sluit aan op de behoeftes en verlangens van nu.

MANTELZORG OPAALDIJK

In 2021 zijn we allebei met pensioen gegaan. Hierdoor zijn onze maandelijkse inkomsten afgenomen. Aangezien we al 30 jaar in onze huidige woning wonen zijn we zeer gehecht aan deze plek. Door de jaren heen hebben we onze woning helemaal naar onze behoeften aangepast. Mijn man heeft helaas een jaar na zijn pensioen een hernia opgelopen. Hierdoor is hij niet meer goed te been. Dit had tot gevolgen dat hij niet meer de trap op kon en het zag er naar uit dat we dan toch onze woning zouden moeten verlaten. Na een korte zoektocht op het internet stuit ik op de website 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken'. Op deze website kwam ik in contact met medebewoners die in een vergelijkbare situatie zaten en werd ik gewezen op een tweetal Bouwstenen die ons zouden kunnen helpen. Allereerst konden we onze vermogen vergroten door het koop-/ verhuurmodel van 'Verzilvermijvast'. Hierdoor kwam er geld beschikbaar om gepaste zorg voor mijn man te zoeken. Thuis aan Huis bood ons een geschikte oplossing door middel van een mantelzorgunit.



Gepensioneerd bejaard echtpaar

- Behoud van huidige woning
- Financiële tegemoetkoming
- Zorg-oplossing aan huis



"Op deze website kwam ik in contact met medebewoners die in een vergelijkbare situatie zaten en werd ik gewezen op een tweetal Bouwstenen die ons zouden kunnen helpen."

- Promoten van Verzilvermijvast
- Kennis delen met buurtbewoners



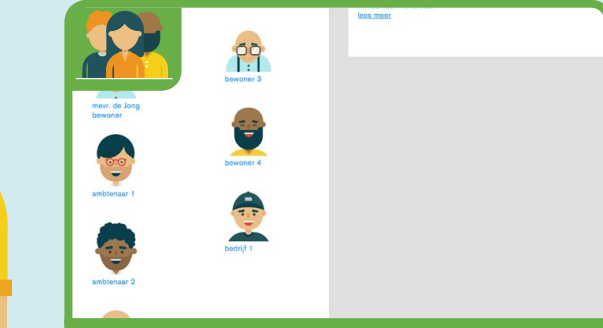
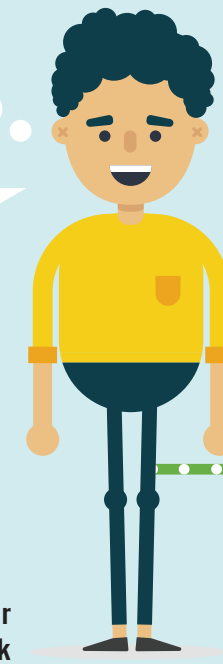
Zelf heb ik in 2017 gebruik gemaakt van het koop-/ verhuurmodel van 'Verzilvermijvast'. Dit bevat met zeer goed en heeft me financieel enorm geholpen. Dit deel ik dan ook graag met mensen die zich in een soortgelijke situatie bevinden als ik me bevond. Door middel van het Buurtplatform kan ik dit gemakkelijk doen.

Buurtbewoner Kortendijk



"Door middel van het Buurtplatform kan ik gemakkelijk mensen, die zich in een soortgelijke situatie bevinden als ik me bevond, informeren over 'Verzilvermijvast'."

- Gebruikers Buurtplatform voorlichten



"Ik herkende meteen het verhaal wat door mevrouw op het Buurtplatform werd omschreven en besloot daarom om haar door te verwijzen naar 'Thuis aan Huis'."

Aangezien mijn vader vanwege zijn leeftijd niet meer goed te been is hebben mijn ouders destijds een mantelzorgunit van via 'Thuis aan Huis' te laten realiseren. Ik herkende dus meteen het verhaal wat door mevrouw op het Buurtplatform werd omschreven. Mijn ouders zijn heel blij met de mantelzorg unit. Daarom besloot ik om mevrouw en meneer door te verwijzen naar 'Thuis bij Huis'.

Oktober 2021

Buurtbewoner Kortendijk

"Thuis aan Huis bood ons een geschikte oplossing door middel van een mantelzorgunit."

"We onze vermogen vergroten door het koop-/ verhuurmodel van Verzilvermijvast."

September 2021

Oktober 2021

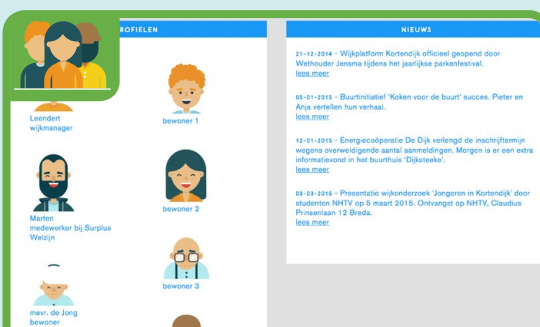
- Bewoners financiële steun bieden
- Gericht promoten van 'Verzilvermijvast'



Veel gepensioneerde bewoners willen graag hun huidige woonsituatie behouden maar hebben hier niet altijd het geld voor. Bij veel particuliere bezitters zit het grootste deel van hun vermogen in de woning. Wij helpen deze mensen door hun woning over te kopen en voor een aangename prijs terug te verhuren aan de voormalige bezitter. Sinds zo'n vijf jaar zijn wij al actief in de wijk Kortendijk. Veel bewoners uit deze wijk komen via het Buurtplatform van 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken' bij ons terecht. Zo ook meneer en mevrouw. Ook voor hun hebben we een geschikte overeenkomst kunnen bereiken waardoor ze geld overhouden voor de nodige zorg voor meneer.

Consulent Verzilvermijvast

December 2022



"Veel bewoners uit deze wijk komen via het Buurtplatform van Bouwstenen voor Leefbare Wijken bij ons terecht."

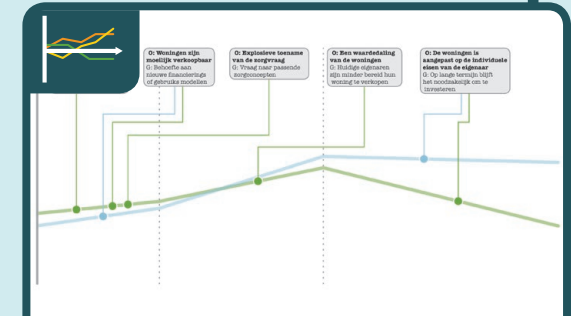
Maart 2025

Door middel van de Prognoselijnen van 'Bouwstenen voor Leefbare Wijken' is het voor ons mogelijk om te achterhalen voor welke Buurtmilieus we met onze diensten het meeste kunnen betekenen. We kunnen ons dan bij de juiste doelgroep promoten en sneller iets voor hun betekenen. In 2025 werden wij benaderd door meneer en mevrouw voor het aanschaffen van een mantelzorgwoning. Meneer had in 2022 een hernia opgelopen waardoor het voor hem niet meer mogelijk was om dagelijks trap te lopen. Vanwege de persoonlijke waarde die de woning in de loop van de jaren heeft gekregen, had het echtpaar de wens om toch in deze woning te blijven wonen. Samen hebben we een gepaste mantelzorgunit kunnen ontwikkelen en aan hun huidige woning kunnen koppelen.

Specialist mantelzorgwoningen Thuis aan Huis



- Passende mantelzorg aanbieden
- Gericht promoten van 'Thuis aan Huis'



"Door middel van de Prognoselijnen van Bouwstenen voor Leefbare Wijken is het voor ons mogelijk om te achterhalen voor welke Buurtmilieus we met onze diensten het meeste kunnen betekenen."

Verzilvermijvast.nl

Verzilvermijvast
Verzilvermijvast is een organisatie die woningen van gepensioneerde particuliere bezitters koopt om ze vervolgens terug te verhuren aan de voormalige bezitter. Dit koop-/verhuurmodel wordt gebruikt om dat veel vermogen van particuliere woningbezitters vast zit in de woning.

Thuis aan Huis
Een woonvorm waarbij mensen die zorg in de breedste zin behoeven met behoud van hun zelfstandigheid deel kunnen uitmaken van het huishouden van een mantelzorger.