

| OKTOBER 2020 |

# BOEI

# BULLETIN

**Fort-Zeekant krijgt  
nieuwe Bergse Buren**



**Alles over  
de nieuwbouw**

**N.10**



# maak kennis met nieuwe bergse buren

## Bergse Buren



**Hé Buur!** Wij zijn Stadlander en ERA Contour en we hebben nieuws. Over de nieuwbouw tussen de Van Slingelandtlaan en de Paulus Buijslaan. Maak kennis met ons project Bergse Buren.

### De wijk

Fort-Zeekant is van oudsher een echte volksbuurt. Het is een wijk met veel sociale contacten, waar de mensen nog tijd hebben voor een praatje op straat. De nieuwbouw Bergse Buren springt hier op in. Er is volop ruimte om elkaar te ontmoeten. Op straat, in de nieuwe groene Schimmelpennincklaan, of ouderwets bij elkaar in de voortuin. Kortom, een omgeving die ervoor zorgt dat de nieuwe Bergse Buren zich snel Thuis voelen op de Zeekant!

### Het ontwerp

Voor het ontwerp is goed gekeken naar de bouwstijlen in de buurt, zoals je die ook vindt in Oud Borgvliet, de Scheldelaan en de Beatrixlaan. De hoogteverschillen

in de wijk zijn onlosmakelijk verbonden met de locatie. Deze unieke eigenschap versterken we door woningen met twee lagen (traditionele eengezinswoningen) te combineren met woningen van één bouwlaag (levensloopbestendige woningen).

Veel herkenbare elementen vind je straks terug in de nieuwe woningen. Denk aan bijzondere kopgevels, dakkapellen, luiken en ramen met roetjes. Het volkse karakter van Fort-Zeekant in een nieuw jasje. Bijzonder is dat iedere straat binnen Bergse Buren een eigen identiteit krijgt, met bijvoorbeeld een bankje in de voortuin, een typisch Bergs stoepje voor de deur of bloembakken die zorgen voor extra groen en kleur in de wijk.



### Inlooppreekuur

Heb je vragen over het project Bergse Buren?

Kom dan eens langs op een van onze inlooppreekuren:

- Vrijdag 9 oktober van 11.00 tot 16.00 uur
- Woensdag 14 oktober van 11.00 tot 16.00 uur
- Vrijdag 23 oktober van 11.00 tot 16.00 uur
- Woensdag 28 oktober van 11.00 tot 16.00 uur

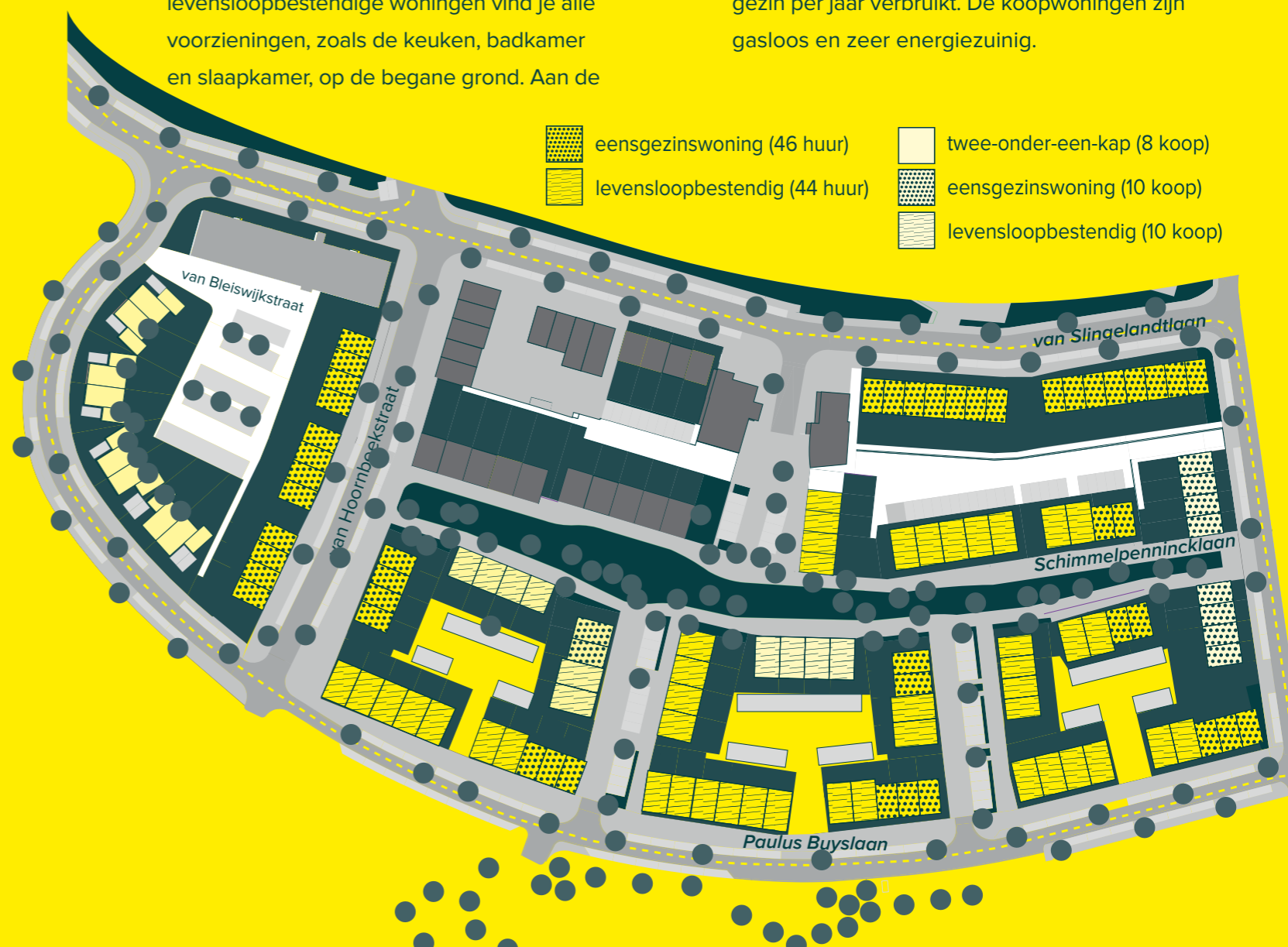
De collega's van Stadlander en ERA Contour zitten voor je klaar bij Cafe Atelier (achterzijde Scheldeflat)

### De woningen

Het nieuwbouwproject Bergse Buren telt in totaal 118 woningen. Het wordt een leuke mix van 28 koop- en 90 huurwoningen, allemaal in dezelfde uitstraling. Of je nu wilt kopen of huren, in Bergse Buren heb je keuze uit traditionele eengezinswoningen of levensloopbestendige woningen. Bij de levensloopbestendige woningen vind je alle voorzieningen, zoals de keuken, badkamer en slaapkamer, op de begane grond. Aan de

Paulus Buyslaan komen daarnaast ook nog acht twee-onder-een-kapwoningen. Deze sluiten goed aan op de andere woningen in de straat.

Alle huurwoningen zijn Nul-op-de-Meter. Dat betekent dat de zonnepanelen op het dak evenveel energie opwekken als een doorsnee gezin per jaar verbruikt. De koopwoningen zijn gasloos en zeer energiezuinig.



**“Het volkse karakter  
van Fort-Zeekant in  
een nieuw jasje”**



**Bergse  
Buren**

**Thuis op de Zeekant!**



#### **Parkeren**

In het hele gebied is goed gekeken naar het aantal parkeerplaatsen. De nieuwe Bergse Buren kunnen hun auto straks zoveel mogelijk achter de woningen parkeren op de vijf nieuwe binnenhoven met een gesloten karakter. Voor bezoekers zijn er parkeervakken op straat voorzien.

#### **Groen**

Bergse Buren belooft een groene woonbuurt te worden. De nieuwbouw grenst niet alleen aan het nieuwe Park Belvédère (lees verder op pagina 6 en 7). De Schimmelpennincklaan wordt ook een groene zone. Groen zorgt voor extra koelte in de zomer. De aanleg van een wadi, een lage plek in het groen, helpt bij

een flinke regenbui om het regenwater op te vangen. Het water kan dan langzaam de grond intrekken. Dit ontlast het riool en verbetert de bodemkwaliteit. De wadi zal het grootste deel van de tijd leegstaan en kan dan een leuke speelplaats voor kinderen zijn. Ook in de bestrating van de binnenhoven wordt rekening gehouden met groen door open tegels toe te passen. Zo kan ook hier het regenwater makkelijker de bodem in trekken.

#### **Meer informatie?**

Je kunt het nieuwbouwproject Bergse Buren volgen via [www.bergseburen.nl](http://www.bergseburen.nl). Meld je aan voor de digitale nieuwsbrief om op de hoogte te blijven!



**een warm  
welkom  
voor de buren**



**Dat nieuwe buren een warm thuis krijgen op de Zeekant, hebben de bewoners van de nieuwbouw aan de Vechtstraat en Borgvlietsedreef al ervaren. Vanuit een initiatief van het bewonersplatform Fort-Zeekant trokken Hans Verel en Lena den Heijer eropuit in de wijk. De nieuwe buren werden verrast met wat lekkers voor bij de koffie en een brief om ze welkom te heten. Hiermee hopen ze een stukje verbinding te creëren, zodat bewoners zich er snel thuis voelen.**

Lena: “Dit is de eerste keer dat we nieuwe buren op deze manier welkom heten, maar het voelt nu al goed.” Hans vult aan: “Met de komst van 220 nieuwe huizen in vijf jaar tijd is het voor ons een doel om iedereen te verrassen. We zijn een

leuke samenwerking met Bakker van Oers aangegaan die het gebak verzorgde.”

#### **Heerlijk wonen**

Niet alleen Lena en Hans zijn blij met het nieuwe initiatief van het bewonersplatform Fort-Zeekant, ook de nieuwe buren zijn zichtbaar verrast. Zo is Diona Laalloui hier pas met haar gezin ingetrokken en dolblij met haar nieuwe huis op deze plek in de wijk: “Het is hier heerlijk wonen. Alles is nieuw en we hebben het echt getroffen met onze buren. Iedereen is blij met elkaar: de kinderen kunnen samen overweg en je merkt dat bewoners zin hebben er iets van te maken. Binnenkort staat er zelfs een straatfeest op de planning. Wij kijken ernaar uit!”



## groen, groener, groenst!

Een prachtige boulevard, kleurrijke wilde bloemen, schelpenpaden en speelgras voor kinderen: nog even en je herkent het Park Belvédère niet meer terug! Hoog tijd om sfeerimpressies te delen van het definitieve ontwerp van het park en de unieke elementen die daarin terugkomen. Marcel van Loon, projectleider van Prop Beplantingswerken gevestigd in Hoogerheide, vertelt hoe het park er uit komt te zien.

“Het bijzondere aan dit park: het hoogteverschil in het terrein - dat er altijd al was - behouden we. Sterker nog, daar is het

park op ingericht. Maar wel op een manier dat ook ouderen en mensen die slecht ter been zijn, plezier kunnen hebben van het park. Een overzichtelijke, veilige ontmoetingsplek voor alle leeftijden. Dat moet het worden.”

### De Boulevard

Leuk om te weten: het park heeft een totale oppervlakte van ca. 7.500 vierkante meter. Op de plek van de Casper Fagellaan, de verbinding tussen de Borgvlietsedreef en de Augustalaan, komt een fiets- en wandelboulevard. Hoe dat eruit komt te zien? Marcel: “De boulevard wordt zo’n vier meter breed en heeft een speels bestratingspatroon



**“Vogels, vlinders en andere dieren gaan hier hun plekje vinden”**

in de kleuren antraciet, grijs en wit. Langs de boulevard staat een betonnen zitrand. Fraaie, uitheemse bomen zorgen voor schaduw en verkoeling.”

### Blikvangers in het park

De betonnen wand aan woonzorgcentrum Stuijvenburgh is verleden tijd: dit wordt een levendig groene wand vol klimplanten. Bij de gebouwen rondom het park komen beplantingsvakken met kleurrijke, vaste planten. Ook in het park komen flink wat bomen en paden wat het park tot een prachtig wandelgebied maakt. Marcel: “Op het gras in het midden van het park kunnen kinderen spelen. De speciaal voor dit park ontworpen houten banken zorgen voor een rust- of klautermoment. Om kleur en weelderigheid in het park te brengen, zaaien we in de gazonstrook wilde bloemen.” Het groen is zo samengesteld dat er in het park een grote biodiversiteit ontstaat. Vogels, vlinders en andere

dieren gaan hier hun plekje vinden.

### De officiële opening

Marcel benadrukt dat het park ook een duurzame functie heeft: “We vinden het belangrijk dat regenwater zoveel mogelijk in de bodem terechtkomt. Om die reden komt er op het laagste punt van het park een wateropvangzone. We hergebruiken materiaal: putten, betonplaten voor wandelpaden en puin als fundering.” In het voorjaar van 2021 staat de officiële opening van het park op de planning. Voor vragen kun je terecht bij Marcel van Loon via 06-22693190 of via marcel@propbeplantingswerken.nl.

## Zo gaat het Park Belvédère eruit zien!



## het verhaal van randy schmidt

**Het lijkt wel klein Italië: de groene oase vol planten en kruiden in de achtertuin van Randy Schmidt. Een exotisch plekje aan de Paulus Buyslaan. Vol druivenranken, perenbomen, appels, nectarines, vijgen, amandelen, en kruiden als rozemarijn, knoflook en tijm. Hij noemt het ook wel een uit de hand gelopen hobby, maar wel één waar hij elke dag veel plezier van heeft. “Met een klein budget kun je op deze manier je eigen voedsel ecologisch verbouwen.”**

Als een vlinder hem tegemoet komt vliegen en de fotograaf zijn best doet om het perfecte plaatje te schieten, straalt Randy van geluk. Apetrots is hij op zijn tuin. Na zeven jaar een tuin vol tegels te hebben gehad, begon het te kriebelen: meer groen in zijn tuin. Randy: “Als experiment kocht ik online diverse planten en kruiden afkomstig uit de hele wereld om er een tropische tuin van te maken. Een tuin helemaal van natuurlijke materialen. Kijk, zelfs dit schuifdak voor de zon is gemaakt van bamboe.” Wel kwam Randy er al snel achter dat er meer bij komt kijken...

### Tijd en aandacht

Een groene tuin vol planten en kruiden vraagt om tijd en aandacht. Dat Randy woont op een plek waar voornamelijk droge en arme grond is, maakt het er niet makkelijker op. Maar hij wil niets liever dan het experiment laten slagen. “Op een gegeven moment ontdek je



**“Ik noem het geen eettuin,  
maar een snoeptuin”**

welke fruitbomen en kruiden het wel en niet goed doen. Over het algemeen zijn fruitbomen best makkelijk in onderhoud. Hoewel ze vatbaar zijn voor droogte, overleven ze het wel als je ze genoeg water geeft. Met een kleine tuin als deze, moet je al snel de hoogte in. Van houten palen heb ik simpele verbindingen gemaakt, zodat de druif in de hoogte kan groeien.”

### Klein budget

Dat het experiment van Randy goed heeft uitgepakt, mag duidelijk zijn. In zijn tuin heeft hij wel 100 verschillende kruiden, bijvoet, geuren, sierplanten en fruitsoorten gehad. Uiteraard verspreid over een langere periode, anders is er natuurlijk geen ruimte voor. “Ik heb ontdekt dat dit ook voor mensen met een klein budget heel leuk is om te doen. Soms vraag ik mezelf weleens af: hoeveel kost het mij nu eigenlijk? Ik verkoop geen oogst, maar ik vergelijk mijn opbrengst met de winkelwaarde. Ik heb nu naar schatting al zo’n zeven kilogram druiven opgepeuzeld. Ecologische druiven kosten rond de €6 per kilogram, dat komt neer op een bedrag van €42. Een druivenplant zelf kost €7,98... Zo zie je dat je met een klein budget voedsel ecologisch kunt verbouwen.”

### Gezond

Al pratende pakt Randy telkens een ander soort fruit of kruid om te proeven. “De oudste druif is nu vier jaar en heerlijk zoet van smaak. De druif is zeker voor mensen met een klein budget heel leuk in aanschaf en makkelijk in onderhoud.” Hij benoemt dat vele

kruiden in zijn tuin ook erg gezond zijn: “Het onsterfelijkheidskruid is heel gezond om in je thee te drinken.” Even verderop pakt hij een vrucht van de grootmoeders oorbelt wat haast karamelachtig smaakt. Dit is slechts een deel van de vele kruiden en planten in zijn tuin...

### Snoeptuin

In Randy’s tuin kun je proeven van rozemarijn, lavendel, tijm, yacon, oca, ananas- meloen- en gewone salie, citroenmelisse, knoflook, basilicum, hop, jao go lan, blauwe bessoorten, moringa, klimbes en kruisbes. De Toscaanse jasmijn, clematis, kamperfoelie en vlinderstruik zijn voor de sier en geur. “Ik noem het geen eettuin, maar een snoeptuin. In een kleine tuin kun je niet in je voedsel voorzien. Het zijn geen kiloknallers. Daarom noem ik het een snoeptuin.” Randy hoopt met zijn tuin ook mensen in de buurt te inspireren. “Over de schutting geef ik een buur de gelegenheid kinderen bramen of druiven te laten plukken. Zo kunnen ze zien waar hun voedsel vandaan komt. Voor een klein budget kun je heel makkelijk in je eigen voeding voorzien.”

**“Met een klein budget kun je  
voedsel verbouwen”**



# 05 | het korte nieuws

## Sloop

De woningen aan de Adriaen Pauwstraat, Anthony Duyckstraat en Jacob Gillesstraat staan al enige tijd op de lijst om gesloopt te worden. Uit onderzoek is gebleken dat er vleermuizen en huismussen verblijven in deze woningen. Stadlander heeft daarom begin dit jaar tijdelijke nestkasten opgehangen in de omgeving van de slooplocaties. In maart, direct na het plaatsen van de nestkastjes, is een ontheffing aangevraagd bij de provincie. Dit is een goedkeuring om de woningen te mogen slopen. Deze procedure duurt normaal gesproken maximaal 26 weken. Door drukte bij de provincie loopt deze procedure helaas vertraging op. Het is nu nog moeilijk te zeggen wanneer de provincie een uitspraak zal doen en de sloop verder kan. Stadlander hoopt er echter nog steeds op om de woningen voor het einde van dit jaar gesloopt te hebben.

## Openbaar gebied

Voordat de nieuwe huizen van Bergse Buren gebouwd kunnen worden, moet er boven én onder de grond nog wel wat gebeuren. Onder de grond worden kabels en leidingen op de juiste plek gelegd en wordt de riolering vernieuwd. Boven de grond krijgen de straten in het gebied een nieuwe uitstraling. Het wegdek wordt vernieuwd, stoepen worden aangepakt, en de Van Hoornbeekstraat wordt doorgetrokken tot aan de Paulus Buyslaan. De gemeente gaat dit najaar op zoek naar een aannemer om al deze werkzaamheden uit te voeren. In januari starten de werkzaamheden, zodat rond de zomer van 2021 gestart kan worden met de nieuwbouw.

# 06 | zo ziet de planning eruit

Er komt heel wat kijken bij de aanleg van een nieuwe woonbuurt. We laten je graag zien welke stappen we nog nemen. Deze planning kan in de praktijk nog veranderen. Houd het Boei Bulletin, de Facebookpagina van Fort-Zeekant Boeit en de nieuwsbrief van Bergse Buren in de gaten voor de laatste ontwikkelingen.

*Bergse Buren*

Thuis op de Zeekant!

	najaar 2020	winter 2020/2021	voorjaar 2021	zomer 2021	najaar 2021	winter 2021/2022	voorjaar 2022	zomer 2022
Park Belvédère	aanleg park		opening park					
sloop: Anthony Duyckstraat, Adriaen Pauwstraat, Jacob Gillesstraat	aanvraag ontheffing provincie	start sloop						
aanleg nieuwe straten en leidingen (openbaar gebied)	aanbesteding en selecteren aannemer		aanleg openbaar gebied					
Nieuwbouw Bergse Buren	voorbereiden nieuwbouw				nieuwbouw Bergse Buren			

| korte nieuws |

| planning |

# “Bewoners hebben zin om er samen iets van te maken”

Diona Laalloui, bewoonster Vechtstraat

## Colofon

Via het Boei Bulletin wordt u periodiek op de hoogte gehouden van de belangrijkste ontwikkelingen in Fort-Zeekant.

Deze nieuwsbrief digitaal ontvangen?

Meld u aan via:

[scheldebalkon@stadlander.nl](mailto:scheldebalkon@stadlander.nl)

Meer informatie? Kijk op:

[www.stadlander.nl/fort-zeekant](http://www.stadlander.nl/fort-zeekant)

[www.bergseburen.nl](http://www.bergseburen.nl)

Volg ons ook op Facebook  
via Fort Zeekant Boeit

## Contact

Stadlander

Postbus 203

4600 AE Bergen op Zoom

[scheldebalkon@stadlander.nl](mailto:scheldebalkon@stadlander.nl)

tel.: 088 562 6000

*Stadlander*