

| NOVEMBER 2018 |

# BOEI

# BULLETIN

**N.04**



**maak kennis met  
cafe atelier**

**fort-zee kant test:  
buurttuin op braakliggend terrein**

## vragen & ant- woorden

De komende jaren staat er veel te gebeuren op het Scheldebalkon, het gebied tussen de Casper Fagellaan, Jacob Catslaan, Paulus Buyslaan en de IJssellaan. We gaan slopen, nieuwbouwen en renoveren. Wegen worden verlegd en er komt een echt park. Ontwikkelingen die ook aan de omgeving niet voorbij zullen gaan. De plannen daarvoor presenteerden we eind juni. In de afgelopen periode verzamelden we de belangrijkste vragen en antwoorden:

### Komen er voldoende parkeerplaatsen?

Ja, de gemeente ziet er op toe dat er in het plan voldoende parkeerplaatsen worden opgenomen. Daarbij wordt ook gekeken naar de bestaande parkeerplaatsen. Die worden waar mogelijk opnieuw aangelegd of verplaatst.

### Hoe zit het met sluijverkeer?

Het verkeer dat in Fort-Zeekant rondrijdt, is met name lokaal verkeer. Er is weinig verkeer dat Fort-Zeekant gebruikt als sluijroute. Er zijn een aantal 'wijkverzamelstraten', waar de kleinere straten op uit komen. Een voorbeeld daarvan is de Borgvlietsedreef. Deze straat kent een 'flessenhals' ter hoogte van het Scheldebalkon. Met een nieuwe directe aansluiting via de Van Hoornbeekstraat ontstaat een betere route naar de Markiezaatseweg. De gemeente verwacht niet meer sluijverkeer van en naar de stad.

**“De gemeente verwacht niet meer sluijverkeer van & naar de stad.”**



### Hoe hoog worden de appartementen?

De maximale bouwhoogte en het aantal bouwlagen zijn nu nog niet bekend. Dit wordt nog verder uitgewerkt en opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De hoogte is deels afhankelijk van het aantal terug te bouwen woningen. In de omgeving van de Scheldeflat worden ongeveer 100 minder woningen gerealiseerd dan in de huidige situatie.

### Komt er een speelweide voor kinderen?

Bij de inrichting van de openbare ruimte zal uiteraard rekening worden gehouden met speelvoorzieningen voor kinderen.

### Hoe word ik op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen?

Onder meer via het Boei Bulletin. Daarnaast plaatsen we regelmatig updates via de Facebookpagina Fort Zeekant Boei en kunt u zich aanmelden voor de digitale nieuwsbrief via: [scheldebalkon@stadlander.nl](mailto:scheldebalkon@stadlander.nl) Tot slot vinden op belangrijke momenten informatiebijeenkomsten plaats, waarvoor directe belanghebbenden uitgenodigd zullen worden.

Kijk voor een volledig overzicht met alle vragen en antwoorden op: [www.stadlander.nl/fort-zeekant](http://www.stadlander.nl/fort-zeekant)

## sloop & nieuw- bouw

Net buiten het projectgebied van het Scheldebalkon bevinden zich nog enkele straten waarin oude woningen plaatsmaken voor nieuwbouw. Het gaat om dertig woningen aan de Anthony Duyckstraat, Adriaen Pauwstraat, Vechtstraat en Borgvlietsedreef.

Stadlander heeft hiervoor in april 2017 een sociaal plan opgestart. Dat betekent dat Stadlander haar huurders begeleidt naar een passende, nieuwe woning. De leeggekomen woningen worden zo lang als mogelijk verhuurd op basis van tijdelijke huurcontracten. Het is immers prettiger wonen in een omgeving waar de huizen bewoond zijn.

De tijdelijke bewoning vraagt wel om intensiever beheer. De gebiedsbeheerders van Stadlander zien toe op een schone, hele en veilige leefomgeving. In de weekenden houden de toezichthouders van Stichting Samenwerken een oogje in het zeil.

Ondertussen is Stadlander op de achtergrond volop bezig met de herontwikkeling van deze locaties. Zowel de sloop van de bestaande woningen als de bouw van nieuwe woningen wordt voorbereid. We streven ernaar om in het eerste kwartaal van 2019 alle oude woningen leeg te hebben, zodat we direct aansluitend kunnen starten met de sloop. Hoe de nieuwe woningen eruit komen te zien, is op dit moment nog niet bekend. Die plannen worden nog verder uitgewerkt.



## fort zeekant test

**Fauve Vermeulen en Jack van Uum zien het al helemaal zitten. Een plaats waar ze naar hartenlust kunnen tuinieren, hun eigen groenten kunnen telen en genieten van een bloemenzee. En bovenal een plaats waar ze met buurtbewoners samenkomen. Vanaf 7 november bouwen zij samen met zo'n 20 vrijwilligers stap voor stap aan een groene ontmoetingsplaats. Deze komt te liggen op het braakliggende terrein aan de Schimmelpennincklaan en Jacob Catslaan.**

Fauve en Jack hebben allebei iets met 'groen'. Fauve herinnert zich de uren die haar opa Guust doorbracht op zijn 'landje'. "Hij woonde aan de Augustalaan en beboerde een landje aan het Benedenbaantje. Een mooie sfeer was dat. Mensen waren lekker bezig en maakten op zijn tijd een praatje met elkaar." Ze erfde zijn groene vingers. In 2014 stond ze zelf aan de wieg van het eerste Bergse stadslandbouwproject. Samen met vrijwilligers toverde Fauve het voormalige PNEM-terrein bij haar in de straat om tot een tijdelijke buurttuin. Het project kwam tot een einde, toen op die locatie woningen werden gebouwd.

Jack is docent op de Kameleon. Op de school voor speciaal onderwijs voor kinderen van 4 tot 18 à 20 jaar is groen een belangrijk thema.



"Onze oudere leerlingen leren het best in de praktijk. Daarom waren we op zoek naar een locatie voor onze groenlessen. Een plaats waar de leerlingen leren tuinieren, maar ook waar we groenten en kruiden kunnen verbouwen die we weer in de horecalessen kunnen gebruiken", verklaart Jack.

### Kansen

De locatie was snel gevonden. Stadlander sloopte vorig jaar 124 woningen tussen de Van Slingelandtlaan en Paulus Buyslaan. In afwachting van de nieuwbouw ligt het terrein braak. In samenwerking met Studio 1:1 ging Stadlander op zoek naar ideeën om de locatie tijdelijk in te vullen. Later is ook WijZijn Traversegroep aangesloten in de projectgroep. Fauve: "Er is letterlijk een gat geslagen in de wijk. Dat gat biedt kansen voor ons om hier iets op te zetten waar mensen elkaar kunnen ontmoeten." Die behoefte is er niet alleen bij Fauve en Jack, die zijn gevraagd als kartrekkers. Inmiddels hebben al zo'n 20 mensen zich aangemeld om te helpen bij de nieuwe buurttuin. Die krijgt een heel divers karakter. Er komt een grote bloemenweide, er wordt getest met onder andere bloembollen en plukbloemen en er is ruimte voor 20 moestuinen. "Maar als iemand graag een eigen tuintje wil inrichten, kan dat ook", verzekert Fauve.

### Testen

Het zal vooral aftasten zijn wat werkt. Dat gebeurt niet voor niets. Want de locatie aan de Schimmelpennincklaan zal binnen enkele jaren weer bebouwd worden. De wijk krijgt dan een definitief park ter hoogte van de Scheldeflat. "Wat hier werkt, kan de gemeente daar wellicht ook toepassen", stelt Jeffrey Verweij, projectleider leefbaarheid bij Stadlander. "Vandaar ook de naam: Fort-Zeekant Test."

### Oogsten en zaaien

Het project gaat op 7 november van start. Dan komen alle vrijwilligers en betrokkenen bij elkaar in de Kameleon.

"We beginnen dan meteen met oogsten", zegt Jeffrey. "Want we willen weten welke ideeën de vrijwilligers allemaal hebben voor de tuin." Daarna begint het zaaien. Dit najaar met het planten van bloembollen, volgend voorjaar gaan het bloemen- en kruidenzaad de grond in. "Stap voor stap bouwen we hier aan iets moois", voorspelt Fauve.

### Voor de hele wijk

Ook Jack ziet het al helemaal voor zich. "Onze leerlingen gaan houten moestuinbakken maken, ze zullen de nieuwe landjes beboeren. Maar de planten, het hout; dat zijn slechts materialen. Het gaat ons om de wijk en onze burens. Dat je samenkomt en tijd maakt voor een praatje. Misschien niet altijd tussen de planten op het terrein, maar wie weet een keer als we met de klas naar de 'Nettomarkt' lopen. Als er dan een sfeer ontstaat waarin mensen met elkaar in gesprek zijn, dan heeft de hele wijk daar profijt van."

**“De sfeer van  
de landjes  
terugbrengen  
in de wijk.”**



## renovatie van bleis- wijkstraat

**Nieuwe kozijnen, nieuwe gevelstenen en een nieuwe uitstraling. Isolerende beglazing, dakisolatie en gevelisolatie. Overall nieuwe toiletruimtes en in sommige woningen zelfs een nieuwe keuken en badkamer. Geen blokverwarming meer, maar in ieder appartement een eigen centrale verwarming (CV). Dat verandert er allemaal de bewoners van de 24 woningen aan de Van Bleiswijkstraat.**

Het appartementencomplex wordt volledig gerenoveerd. En dat is van binnen goed te merken. Het hele gebouw staat in de steigers. Uit verschillende hoeken klinken klop- en boorgeluiden. Bij een bewoner op de eerste verdieping wordt gewerkt aan een nieuwe wc. “Nu ze bij mij binnen bezig zijn, valt het mee. Dan zie je wat er gebeurt. Maar als ze in een andere woning aan het werk zijn, hoor je alleen het geluid. Dan is het moeilijker”, vindt hij. Op de derde verdieping moet de verbouwing in de woning nog beginnen. “Het gaat tien dagen niet leuk zijn, als ze bij mij gaan beginnen”, voorspelt een bewoner. “Maar uiteindelijk gaan we er wel op vooruit.”

### Ingrijpend

De verbouwing is ingrijpend. Alle woningen krijgen een eigen CV-installatie. Dat betekent nieuwe leidingen, maar ook een nieuwe toiletruimte. De leidingschachten achter de toiletruimtes worden immers gebruikt voor de nieuwe installaties. Deze worden eerst opengebroken en vervolgens weer netjes dichtgezet en afgewerkt.

Waar nodig, vervangt Stadlander ook de keukens en badkamers. Op de begane grond verdwijnen de garages. Deze maken plaats voor ruimere bergingen en een ruimte voor scootmobiel en elektrische fietsen. Daarnaast wordt het gebouw energiezuinig gemaakt door het dak en de gevels te isoleren. Het energielabel gaat straks van E naar A. Tot slot krijgt het appartementencomplex ook een nieuwe, moderne uitstraling, die past in de nieuwe omgeving van het nieuwbouwproject Scheldebalkon.

### Rustwoning

Om de bewoners zoveel mogelijk te ontlasten, heeft Stadlander in het gebouw een rustwoning ingericht. Daarnaast kunnen de bewoners gebruikmaken van twee woningen in de Adriaen Pauwstraat en Anthony Duyckstraat.

De werkzaamheden zijn in augustus gestart, maar kenden een kleine onderbreking. Tijdens de sloopwerkzaamheden is aanvullend asbest aangetroffen. Dit was bij eerdere steekproeven nog niet aan het licht gekomen. Voor de bewoners is het nog even doorbijten. Begin 2019 staat het appartementencomplex er weer netjes bij en zijn alle woningen klaar voor een comfortabele toekomst op het Scheldebalkon.



**“Uiteindelijk  
gaan we erop  
vooruit!”**



## ontmoet cafe atelier

**Van de wijk, door de wijk en voor de wijk. Dat is het nieuwe Cafe Atelier in de Scheldeflat. In de voormalige ontspanningsruimte van de Scheldeflat heeft de Stichting Atelier van Peppen een hippe en kleurrijke ontmoetingsplek ingericht.**

Cafe Atelier -geschreven zonder streepje op de e- is een plaats waar mensen samenkomen, om een spelletje te spelen of om even bij te kletsen. Waar je met je eigen laptop kunt zitten om te werken.

Of waar je de plannen voor het Scheldebalkon op grote presentatieborden kunt bekijken. Dat allemaal onder het genot van biologische en fairtrade producten. Van sap tot taart en van yoghurtdrink tot lunchgerechten. Aan tafel, op de bank of op het picknickkleed in de parkachtige tuin.

### Inspirerend

Een inspirerende omgeving, en daar is het Annemarieke van Peppen van de Stichting Atelier van Peppen allemaal om te doen. "Deze plaats is er van, door en voor de wijk. Er gaat de komende jaren ontzettend veel gebeuren in de wijk. Er zijn veel huizen gesloopt en er komen nieuwe voor terug. Dat doet wat met een wijk, en met de mensen die er wonen. Daarom vind ik het belangrijk dat zij een plaats hebben waar ze kunnen samenkomen", legt Annemarieke uit. Ze gaat zelfs nog een stap verder. Want alle opbrengst van het Cafe Atelier komt in een speciaal potje, waarmee sociale initiatieven uit de wijk ondersteund kunnen worden.

Daarnaast biedt Cafe Atelier een thuis aan allerlei activiteiten. "Of je nu een bingo-avond houdt, of een kinderochtend wil organiseren.

Je kunt bij ons terecht. We vragen geen zaalhuur; de enige voorwaarde is dat er een consumptie genuttigd wordt. En natuurlijk zijn we ook altijd op zoek naar vrijwilligers om in het café te werken", nodigt Annemarieke uit.

### SamenDoen

Daarvoor is Cafe Atelier een bijzondere samenwerking aangegaan met SamenDoen, het sociale spaarsysteem van Bergen op Zoom. Bij Cafe Atelier kun je -net als bij alle aangesloten ondernemers- punten sparen en betalen met je SamenDoen-pas. Daarnaast belooft het Cafe vrijwilligers met extra SamenDoen-punten en is Cafe Atelier één van de spaardoelen van SamenDoen. Zo vloeien de punten die spaarders schenken ook weer terug naar de initiatieven uit de wijk.

### Nieuwsgierig geworden?

Cafe Atelier is van woensdag tot en met zondag geopend van 10.00 uur tot 17.00 uur. Adres: Borgvlietsedreef 176 (achterzijde Scheldeflat).

### Tamoil Cultuurprijs

*Het kan gezien worden als oeuvreprijs. Annemarieke van Peppen ontvangt op 10 november de Tamoil Cultuurprijs 2018 voor Kunsten en Letteren. Deze prijs wordt jaarlijks uitgereikt aan een Bergse kunstenaar als eerbetoon aan zijn of haar werken. De jury noemt onder andere Cafe Atelier en het project Beweeg Me. Dat laatste project startte Annemarieke in 2015 in Fort-Zeekant. Daarbij zette ze mensen met een persoonlijk voorwerp op de foto. Inmiddels heeft ze al meer dan honderd mensen in beeld gebracht. Annemarieke is erg trots op de prijs. "Ik ben een blij mens en zeer vereerd!"*

**"Dit is een plek  
van, door en  
voor de wijk!"**





## het korte nieuws

### Nieuwbouw

Van niets naar een wind- en waterdichte woning. En dat op één dag. Omwonenden van het Scheldebalkon zagen het dagelijks gebeuren ter hoogte van de Schimmelpennincklaan. Daar staan inmiddels tien levensloopbestendige woningen.

De nieuwe woningen worden op dit moment verder afgewerkt. De huurders van de Schimmelpennincklaan ontvangen eind november hun sleutel. De vier eengezinswoningen aan de Van Slingelandtlaan worden medio november geplaatst, omdat er aan de Van Slingelandtlaan extra werkzaamheden zijn verricht voor het verplaatsen van kabels en leidingen. De oplevering van deze woningen staat gepland voor april 2019.



9/12/2018  
bergen op  
zoom & fort  
zeekant



### Muziek bij de Buren

Onbekend maakt onbemind. Daar wil Muziek bij de Buren graag verandering in brengen. Daarom komt dit gratis festival op zondag 9 december naar Bergen op Zoom, waaronder de wijk Fort-Zeekant.

De hele middag stellen een aantal wijkbewoners hun huiskamer open voor optredens van Bergse muzikanten. Een mooi moment om eens bij de burens langs te gaan en elkaar beter te leren kennen. Het openingsconcert is bij Cafe Atelier in de Scheldeflat. Ook de Keet in de Amaliaspeeltuin doet mee als huiskamer. Houd voor de overige huiskamers in de wijk de speciale Muziek bij de Buren-krant in de gaten. Die wordt half november verspreid. Of volg de Facebook-pagina Muziek bij de Buren Bergen op Zoom.



## fort zeekant bruist

### 10 jaar Straatrommelmarkt

Wat een feest in de Prinses Beatrixlaan! Prachtig weer, veel gezelligheid, leuke muziek en een topsfeer. Op zondag 2 september vond de 10e editie plaats van de Straatrommelmarkt. Stadlander was er met een Fort-Zeekant Boeit-kraam met informatie over het Scheldebalkon. Voor de kinderen was er een springkussen en pannaveldje en werd er geschminkt door WijZijn. Scouting Menno van Coehoorn was er met koffie en er was een ijscoman. Zanger Marijn van Geel trad op en zorgde zo voor veel gezelligheid.

Maar vooral: er waren heel veel bewoners van Fort-Zeekant. Een echt feest voor en door de wijk.



### The Bergse Voice Kids

Speeltuin Amalia stroomde zaterdagmiddag 15 september vol met trotse ouders, opa's, oma's, burens... én heel veel jonge talenten. Want talent was er genoeg tijdens de tweede editie van The Bergse Voice Kids. Dans, zang, playback. De jury, op echte The Voice-draaistoelen, zag van alles voorbij komen. En kon niet anders dan hoge punten geven.

Dank aan Ricky Dinkelberg en alle vrijwilligers van De Keet voor dit fantastische evenement. Zij hebben voor de kids weer iets moois gemaakt.



# “Stap voor stap bouwen we aan iets moois!”

Fauve Vermeulen, vrijwilligster bij Fort-Zeekant Test

## 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)

*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*