

| OKTOBER 2019 |

BOEI

BULLETIN

N.07

**ricky heeft mooie
herinneringen
aan fort-zeebant**



**park belvédère
krijgt steeds
meer vorm**

01 schets park belvédère

Het nieuwe Park Belvédère, dat langs de Caspar Fagellaan komt, krijgt steeds meer vorm. Samen met bewoners heeft de gemeente Bergen op Zoom een schetsontwerp gemaakt.

Het park wordt een ode aan de Schelde. Met wandelpaden gemaakt van schelpen. Lokale gras-, riet- en plantsoorten die het Scheldegevoel weer terugbrengen in Fort-Zeekant. Als 'groene golven aan de Schelde' markeert het groen de hoogteverschillen in het park. In het park komt een wadi te liggen. Dat is een plek waar regenwater na een hoosbui tijdelijk opgevangen kan worden. Ook komen er natuurlijke speelelementen. Zo vormt het park voor alle doelgroepen een verbinding voor de wijk.

Het schetsontwerp is in juli gepresenteerd. Veel bewoners waren enthousiast en hadden goede aanvullingen op het plan. Alle reacties zijn verzameld. Ze worden verwerkt in het ontwerp, waarbij ook gekeken wordt naar de financiële haalbaarheid. De gemeente gaat vervolgens op zoek naar een partij die het park kan aanleggen. De gekozen partij maakt dan een definitief ontwerp, dat nog één keer aan de bewoners gepresenteerd zal worden.

klimatebestendig

Hagen, planten en bomen die er nu staan, zijn in het ontwerp zo veel mogelijk behouden. Bovendien is gekozen voor veel verschillende en sterke beplanting. Daardoor is het park sterk genoeg voor het veranderende klimaat. De verschillende bomen dragen hier ook aan bij.

hoogteverschillen



zichtbare watergoot



natuurlijke afscheiding



verhoogde paden



boulevard

Op het hoogste punt van het park komt een mooie boulevard. Er is voldoende ruimte voor voetgangers om te wandelen, zitten en te ontmoeten. Fietzers zijn te gast. Dat betekent dat fietsers altijd voorrang zullen geven aan voetgangers.

natuurlijke wadi



ontmoeten

Het park is ontworpen voor iedereen: jong en oud kan hier genieten in het groen. Er zijn duidelijke paden, waarop je direct de wijk weer inwandelt. De paden zijn breed genoeg voor een rollator en rolstoel en op het asfalt van schelpen kun je prettig lopen zonder uit te glijden. Door het hele park staan bankjes op zowel zonnige plekken als plekkjes in de schaduw. Zo is er voor oudere mensen veel plek om te zitten en elkaar te ontmoeten. Kinderen en jongeren kunnen heerlijk spelen bij de centrale wadi.

activiteiten



02 even geduld a.u.b.

Vertraging op de bouwplaats; het kan verschillende redenen hebben. Ook wij hebben in Fort-Zeekant te maken met omstandigheden waardoor onze planning anders loopt dan verwacht. Het gaat om de nieuwbouw aan de Vechtstraat, Borgvlietsedreef, Adriaen Pauwstraat en Anthony Duyckstraat.

Bezwaar

Omwonenden hebben altijd de mogelijkheid om bouwplannen in te zien. De vergunning wordt daarvoor ter inzage gelegd, zodat omwonenden kunnen reageren. Zijn de reacties positief, dan kan meteen na de ter inzage legging gestart worden met de bouw. Heeft een van de omwonenden een bezwaar ingediend, dan beoordeelt een speciale commissie of dat bezwaar terecht is. Dat kan 12 weken duren. Tegen de bouw van tien woningen aan de Vechtstraat en Borgvlietsedreef is een bezwaar ingediend. Dit betekent dat de bouw daar nog niet kan starten. Als het bezwaar behandeld is, kan Stadlander een nieuwe planning maken voor de bouw van deze woningen.

Flora en fauna

Volgens de Wet natuurbescherming mag er geen schade aangebracht worden aan plaatsen waar beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn. Tijdens de sloopwerkzaamheden zijn broedende vogels gevonden in en rond de twintig



woningen van de Adriaen Pauwstraat en Anthony Duyckstraat. Op verzoek van de Omgevingsdienst heeft Stadlander de sloopwerkzaamheden moeten staken en heeft er extra onderzoek naar de aanwezigheid van vogels en vleermuizen plaatsgevonden. De resultaten van het onderzoek zijn eind dit jaar bekend. Op basis van deze resultaten wordt bepaald wanneer de sloopwerkzaamheden hervat kunnen worden.

Beheer slooplocatie

In de tussentijd houdt Stadlander de slooplocatie goed in de gaten. Tijdens kantooruren wordt door medewerkers van Stadlander toezicht gehouden. In de weekenden surveilleert de firma Kats Bewaking.

03 fort-zeekant test gaat verhuizen

Een buurtmoestuin met bloemenweide.

Een plaats waar men naar hartenlust kan tuinieren, waar mensen hun eigen groenten kunnen telen en waar je kunt genieten van kleurrijke bloemen. En vooral: een groene ontmoetingsplaats waar buurtbewoners samenkomen. Dat is Fort-Zeekant Test!

Stadlander, WijZijn Traverse-groep en Studio 1:1 onderzochten de mogelijkheden voor het tijdelijk invullen van het braakliggend terrein wat onderdeel is van het Scheldebalkon.

In afwachting van de nieuwbouw stelde Stadlander een stuk van het terrein beschikbaar aan de wijk. Na oproepen in het Boei Bulletin en meerdere (voor)acties hebben bewoners meegedacht over de tijdelijke invulling van het terrein. Een buurtmoestuin met bloemenweide werd door bewoners verkozen tot het leukste idee.

Nieuwe locatie

Het tuinieren kon pas later van start dan gehoopt. De bodem van de locatie moest namelijk eerst onderzocht worden. De onderzoeken zijn inmiddels afgerond en de grond is weer vrijgegeven. Dit betekent dat Fort-Zeekant Test gaat starten! Wel is gekozen voor een nieuwe plaats: de tuin achter de Scheldeflat. De moestuin kan hier blijven tot aan de sloop van de flat.

Voor iedereen

Fort-Zeekant Test is voor de hele buurt. Bewoners kunnen hun eigen tuintje inrichten.

Doet u ook mee?

Afgelopen jaar hebben al heel wat buurtbewoners laten weten dat ze willen meehelpen. Heeft u ook interesse om mee te doen? Wilt u graag uw eigen (moes) tuin starten? Of vindt u het leuk om in de buurttuin te werken? Meld u dan aan via fortzeekanttest@gmail.com!

Maar ook de leerlingen van De Kameleon gaan wekelijks actief boeren op het terrein. KPO De Kameleon is een school voor speciaal onderwijs voor kinderen van 4 tot 18 à 20 jaar. De natuur is op deze school een belangrijk thema binnen het lesprogramma.

Met de verhuizing naar de nieuwe plek sluit ook het Cafe Atelier aan. Cafe Atelier is een ontmoetingsplaats voor buurtbewoners, gevestigd in de Scheldeflat. Hier kunt u op woensdag en vrijdag terecht voor een bakje koffie of thee met wat lekkers. Bezoekers hebben vanaf hier uitzicht op het nieuwe Fort-Zeekant Test-terrein.

Planning

De Kameleon, het Cafe Atelier en Stadlander gaan eerst het terrein klaarmaken voor de aftrap in het voorjaar. Er zijn bankjes geplaatst, die nog van een nieuwe laklaag worden voorzien. De wilde bloementuin wordt uitgezet, de bloembollen worden geplant en de moestuinbakken worden in elkaar gezet en gevuld met aarde.

In het voorjaar kunnen de groene vingers echt in beweging komen. Na het inzaaien van de bloemenweide, wordt in stapjes toegewerkt naar een heuse buurtmoestuin. Het tuinieren in de moestuinbakken kan dan echt beginnen, zodat iedereen in de zomer van 2020 kan genieten van een kleurrijk geheel!

Fort-Zeekant Test

04 | het verhaal van ricky dinkelberg

Op vierjarige leeftijd verhuisde Ricky (63) samen met haar gezin naar Fort-Zeekant, en dat is nog steeds de wijk waar ze oud wil worden. Ze is inmiddels verweven in verschillende buurtprojecten en werkt met hart en ziel aan het Amaliaplein. Daar waar ze al vijf jaar samen met vrijwilligers de ontmoetingsplek voor ouders en kinderen onderhoudt.

“Op deze plek is iedereen één”

Ricky heeft mooie herinneringen aan haar jeugd in Fort-Zeekant. “Als kind voelde ik me hier heel vrij. Vroeger lag de wijk aan de Schelde en woonden de boeren aan De Markiezen. Daar konden we hutten bouwen en leerden we al spelenderwijs zwemmen. Waar nu het park is, gingen we met auto's crossen. Dat was zo'n mooie tijd.” Toen Ricky iets ouder werd, veranderde de cultuur in de wijk. Er verhuisden mensen naar andere wijken en daar kwamen nieuwe gezinnen voor terug. Zo ontstond er een mix van verschillende culturen. “Als kind leerde je daar al spelenderwijs mee omgaan. Was je het met iemand niet eens, dan greep je zelf in. Als volksmensen hebben we in deze volksbuurt geleerd om elkaars cultuur te begrijpen.”



Ontplooien

Ricky had haar buik vol van al die pannaveldjes met een schommel en een wipkip. “Dat is toch niet goed voor de ontplooiing van een kind en het heeft geen uitstraling. Als kind heb ik daar echt een trauma aan overgehouden. Dat was voor mij mede een reden om hier in het Amaliapark iets moois te starten.” Wat begon met een schommel en een wipwap, is later uitgegroeid tot een plein met fietspaden en verkeersborden, speeltoestellen en een keet waar ze knutselen, bloemschikken en dansen. “Hier kunnen kinderen zich ontplooien, helemaal uitleven en sociale contacten opdoen. We doen hier niet wat wij als vrijwilligers willen, maar waar vraag naar is van de bezoekers.”

Kloof tussen arm en rijk

Ricky geniet als ze een oogje in het zeil houdt op het park. “Van een afstandje zie ik kinderen klauteren op het speeltoestel. Ik proef de twijfel of ze wel of niet in één streep naar de overkant gaan en voel de lichte angst. Maar kinderen kennen geen grenzen en gáán ervoor of laten

“Als kind voelde ik me heel vrij in Fort-Zeekant”

zich vallen. Want goed, dat komt het altijd. Dat vind ik zo leuk om te zien en daar kan ik uren naar kijken.” Als ze uitgespeeld zijn, dan komen ze naar Ricky voor iets lekkers. “Ze komen met precies genoeg centjes voor een ijsje. Maar soms merk ik bij de kassa dat een kindje samen met een vriendje een ijsje komt halen, maar niet genoeg geld heeft voor twee stuks. Dan komt het ware kind naar boven en zijn ze vaak zo eerlijk dat ze het ijsje aan het vriendje beloven. Dat vind ik zo aandoenlijk om te zien. Maar op zo'n moment besef je wel dat de kloof tussen rijke en arme gezinnen zo groot is geworden. Er is niet genoeg geld voor twee ijsjes. Terwijl je kinderen die tegen de armoedegrens leven juist iets moet bieden.” Daar is het park dé plek voor en juist daarom wil Ricky het graag uitbreiden met nog meer speeltoestellen waar ze zich op kunnen uitleven.

Waardering

Haar verbondenheid met Fort-Zeekant is groot. Is Ricky in de keet aan het Amaliapark, dan klopt de één na de andere vrijwilliger aan om haar een helpende hand te bieden. Ook maakt ze maar wat graag een praatje met de bezoekers van het plein. “Daar doe ik het voor! Ik hoef maar aan de vrijwilligers te vragen of ze tijd hebben om hier te helpen en ze staan voor me klaar, dan doe je het echt samen. Bezoekers waarderen onze inzet, dat we het plein schoonhouden en vinden het een veilige plek voor kinderen. Het maakt niet uit wie je bent of waar je vandaan komt, op deze plek is iedereen één.”





samen ontwerpen en bouwen



Stadlander en de gemeente Bergen op Zoom zijn het in 2018 eens geworden over het 'masterplan Scheldebalkon' voor de wijkvernieuwing van Fort-Zeekant. Dat plan wordt in delen uitgevoerd. We praten u graag bij over de zaken waar wij achter de schermen mee bezig zijn.

Op dit moment zijn we op zoek naar een bouwpartner voor fase 1: de bouw van ongeveer 115 woningen op het Scheldebalkon. Niet zomaar een bouwbedrijf of aannemer, maar echt een partner om mee samen te werken. Die met ons nadenkt over het ontwerp van de woningen, de bouw, maar ook over duurzaamheid en het leefbaar houden van de wijk. En die daarin ook zelf de verantwoordelijkheid neemt. Dat noemen we 'vernieuwend opdrachtgeverschap'.

Afgelopen maand hebben we enkele bedrijven gevraagd om zich in te schrijven voor het bouwproject. Zij schrijven op dit moment een 'selectiedocument' en hierover gaan we met elkaar in gesprek. Wij beoordelen de ingediende selectiedocumenten op verschillende onderwerpen, bijvoorbeeld: het ontwerp van de woningen, hoe duurzaam er wordt gebouwd en hoe snel, maar ook hoe zij omgaan met de communicatie naar bewoners. We zoeken een partij met wie het goed samenwerken is. Die betrouwbaar is, duurzaam werkt en goede, nieuwe ideeën heeft.

Met de drie beste partijen gaan we begin november door naar de volgende fase. Uit deze drie kiezen we in februari 2020 de bouwpartner, die op alle onderwerpen het hoogst scoort. Daarna zetten we samen de laatste puntjes op de 'i' en leggen we dit vast in een overeenkomst. Als alles goed verloopt, verwachten we dat de bouw eind 2020 kan starten.

In de tussentijd zitten ook onze andere samenwerkingspartners niet stil! De gemeente is gestart met de procedure rondom het bestemmingsplan. Dit heeft ter inzage gelegen en bewoners van de wijk konden hierop bezwaar indienen. De hoop is om nog dit jaar het bestemmingsplan vast te stellen. Daarna start de gemeente met het bouwrijp maken van de bouwlocaties.

Zoals u kunt lezen, moet er veel gebeuren voordat de eerste steen kan worden gemetseld. Ook al ziet u het niet altijd, we zijn toch hard bezig met alle voorbereidingen. Daarvan houden we u graag op de hoogte. Omdat we niet alleen graag goed samenwerken met onze bouwpartner en de gemeente, maar ook met u: de bewoners van Fort-Zeekant.

Planning 2019 - 2020

Gerealiseerd ➔

- Renovatie 24 woningen van Bleiswijkstraat
- Nieuwbouw 14 woningen Schimmelpennincklaan

Nog uit te voeren ➔

- Sloop appartementen Jacob Gillesstraat
- Nieuwbouw ca. 115 grondgebonden woningen
- Aanleg oostelijk deel Park Belvédère



- 1 deelgebied 1
- 2 deelgebied 2
- 3 deelgebied 3
- 4 deelgebied 4

06 | strijd tegen stikstof

Er is de laatste tijd veel te doen over stikstof in Nederland. Stikstof komt in de lucht terecht via de uitstoot van verkeer, industrie en landbouw. Teveel stikstof in de lucht, zorgt voor problemen in kwetsbare natuurgebieden, zoals de Brabantse Wal. In het voorjaar van 2019 heeft de Raad van State bepaald dat de huidige aanpak om stikstof te beperken onvoldoende is en zijn er strengere eisen gesteld. Die uitspraak heeft onder andere gevolgen voor bouwplannen waarvoor een bestemmingsplanprocedure loopt. In een bestemmingsplan moet namelijk aangetoond worden dat bouwplannen niet zorgen voor te veel uitstoot van stikstof.

Voor het Scheldebalkon loopt zo'n bestemmingsplanprocedure. Vanwege de uitspraak van de Raad van State was het nodig om aan te tonen dat, ook op basis van de nieuwe eisen, de bouwplannen van het Scheldebalkon niet zorgen voor uitstoot van teveel stikstof. Dat is inmiddels gebeurd. We verwachten dat het bestemmingsplan kan worden vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna ligt het bestemmingsplan zes weken ter inzage. Als het bestemmingsplan onherroepelijk en dus definitief is, kan de gemeente starten met het bouwrijp maken van het Scheldebalkon.



07 | straat rommel markt

Mooi versierde straten, een zonnetje en veel leuke spullen in de verkoop. Het werd weer een stralende dag op zondag 8 september, tijdens de 11e editie van de Straatrommelmarkt in de Prinses Beatrixlaan. Die liep dit jaar trouwens door tot aan de Prinses Irenestraat en het pleintje bij de Prinses Marijkestraat. DJ Bram zorgde voor muziek, een frietkraam en ijscoman voor wat lekkers en de kinderen konden zich vermaken op het springkasteel. En natuurlijk was het vooral een gezellig weerzien met alle buurtgenoten. Noteer de volgende datum alvast in uw agenda: **6 september 2020** barst de twaalfde editie los!

straatrommelmarkt
**6 september
2020**

“Vertier voor
jong en oud”



“Het scheldegevoel terugbrengen in Fort-Zeekant”

Het nieuwe Park Belvédère wordt een ode aan de Schelde

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

Volg ons ook op Facebook
via Fort Zeekant Boeit

Contact

Stadlander

Postbus 203

4600 AE Bergen op Zoom

scheldebalkon@stadlander.nl

tel.: 088 562 6000

Stadlander