

| JANUARI 2021 |

BOEI

BULLETIN

N.11

**Ilse Hommel
vindt haar thuis
in Fort-Zeekant**



**Nieuwe toekomst
voor de Oranjestad**

01

duidelijkheid voor de jordaan

Een uniek stukje Bergen op Zoom. Zo mag de Oranjebuurt, beter bekend als De Jordaan, wel genoemd worden. Een typisch voorbeeld van Fort-Zeekant, waar burens nog voor elkaar zorgen. Maar ook een buurt met oude woningen. En dat laatste brengt onzekerheid met zich mee. Want wat gaat er in de toekomst met die woningen gebeuren? Stadlander heeft de bewoners daar eind oktober over geïnformeerd.

“We gaan 106 woningen opknappen en verduurzamen. Helaas is dat voor 41 woningen in de omgeving van de Stalenbrugstraat niet mogelijk. Deze woningen worden op termijn gesloopt en maken zo plaats voor nieuwbouw”, vertelt Brigitte Broijl, assetmanager bij Stadlander.

Grote opgave

De woningcorporatie moet al haar woningen voor 2050 CO2-neutraal hebben. Brigitte: “Een grote opgave! Daarom kijken we nu al naar de toekomst van onze woningen. Waar dat kan, zullen we woningen renoveren en energiezuiniger maken. Helaas is dat niet voor alle woningen mogelijk. Dat geldt ook voor de woningen in de omgeving van de Stalenbrugstraat. De kosten voor renovatie zijn hier heel erg hoog. Daarom kiezen we ervoor om deze woningen op termijn te slopen.

“Bewoners weten nu waar ze aan toe zijn”

Sociaal plan

Dat betekent dat de bewoners van deze woningen vanaf 1 september 2021 een sociaal plan aangeboden krijgen. “We gaan de bewoners begeleiden naar een andere woning. Bewoners krijgen ook een verhuiskostenvergoeding”, legt Brigitte uit. Het sociaal plan heeft een looptijd van 1,5 jaar en eindigt op 28 februari 2023.

De bewoners zijn hier eind oktober 2020 over geïnformeerd. “Dat was natuurlijk geen leuke boodschap. Maar door dit nieuws op tijd te brengen, weten bewoners nu wel waar ze aan toe zijn.”

Groot onderhoud
Stadlander heeft ook de overige bewoners van de Oranjebuurt duidelijkheid gegeven over de toekomstplannen. De andere woningen krijgen in 2021 groot onderhoud en worden energiezuiniger gemaakt. De voorbereidingen hiervoor lopen nog. Stadlander verwacht de bewoners begin 2021 meer uitleg te kunnen geven over welke werkzaamheden er zullen plaatsvinden.

De plannen in de Oranjebuurt staan los van de wijkvernieuwing aan het Scheldebalkon. “Maar beide projecten dragen wel bij aan het versterken van Fort-Zeekant”, aldus Brigitte.





samenwerken aan nieuwe straten

Op dit moment wordt er door de gemeente Bergen op Zoom, ERA Contour, Stadlander, Brabant Water en Enexis hard gewerkt om de omgeving van de Paulus Buyslaan en Van Slingelandtlaan klaar te maken voor het nieuwbouwproject Bergse Buren. Karen Flore, projectleider bij de gemeente, draagt haar stokje in dit project binnenkort over aan Frans van Efferen. Samen vertellen ze enthousiast over de ins en outs van het nieuwe Scheldebalkon.

Karen en Frans hebben Fort-Zeekant leren kennen als een sociale wijk, waar mensen elkaar graag ontmoeten. Karen: "Veel mensen blijken echt verknocht te zijn aan Fort-Zeekant. Dat is leuk om te zien. Mensen die hier eenmaal een paar jaar wonen, willen er niet meer weg."

Samenwerken

In de overdracht van het project ziet nieuwkomer Frans veel uitdagingen voor hemzelf. "Ik stap in een rijdende trein. Maar het is een leuke uitdaging. Het bijzondere aan dit project is dat we samenwerken met Brabant Water en Enexis. Eigenlijk moet je het zo zien dat alle aanpassingen aan kabels, leidingen en de nieuwe straten via één aannemer gaat. Dat levert veel voordelen op voor omwonenden; daardoor gaat alles veel sneller dan wanneer alle partijen op eigen houtje zouden werken. De



Veel groen

Ook het duurzaamheidsaspect van de nieuwe wijk wil Karen graag nog benadrukken. "De wijk krijgt een ruimere opzet. Er is meer ruimte voor groen. Groen zorgt voor koelte in de zomer en vangt na een hevige bui het regenwater beter op. Het nieuwe Park Belvédère, dat in het voorjaar klaar is, en de groene Schimmelpennincklaan zijn daar goede voorbeelden van. Veel mensen reageren hier enthousiast op. Dat is leuk om te zien."

De gemeente begint rond april met voorbereidende werkzaamheden, oftewel het bouwrijp maken van het gebied. De nieuwbouw van Bergse Buren kan dan in het najaar van 2021 starten.



nieuws over de nieuwbouw

Op Burendag, zaterdag 26 september 2020, maakten Stadlander en ERA Contour hun plannen bekend voor het nieuwbouwproject Bergse Buren, de eerste fase van het Scheldebalkon. Wat is er sindsdien gebeurd? En wat kunnen we de komende maanden nog verwachten?

Inloopsprekuren

In oktober hielden Stadlander en ERA Contour een aantal inloopsprekuren in Cafe Atelier. Helaas konden vanwege de aangescherpte coronamaatregelen niet alle geplande inloopsprekuren doorgaan. Toch hebben we in de eerste inloopsprekuren al veel mensen kunnen spreken. We hebben veel vragen gekregen over de plattegronden, huurprijzen, verkoopprijzen en de start van de inschrijving of verkoop. Deze vragen hebben we ook beantwoord in een digitale nieuwsbrief aan mensen die zich hebben aangemeld via www.bergseburen.nl. Over de prijzen en plattegronden kunnen we nu nog niet veel details vermelden. We zijn nog volop bezig met het definitief maken van het ontwerp. Zodra er meer informatie beschikbaar is, lees je dat in het Boei Bulletin of op www.bergseburen.nl

Ondertekening contract

Een belangrijke stap voor Bergse Buren was op 14 oktober. Stadlander en ERA Contour ondertekenden de samenwerkings- en

Sloop Anthony Duyckstraat en Adriaen Pauwstraat

Goed nieuws om het nieuwe jaar mee te beginnen! De provincie heeft eind 2020 toestemming gegeven om de woningen aan de Anthony Duyckstraat, Adriaen Pauwstraat en Jacob Gillesstraat te mogen slopen. De opdracht is inmiddels uitgezet bij sloopbedrijf Van Liempd. Die begint in januari eerst met de sloop van woningen aan de Antony Duyckstraat en Adriaen Pauwstraat. Aansluitend zullen ook de woningen in de Jacob Gillesstraat gesloopt worden. Stadlander verwacht in het voorjaar van 2021 te kunnen starten met de nieuwbouw. Meer informatie volgt in het volgende Boei Bulletin.



ontwikkelovereenkomst, die de komst van de nieuwe woningen mogelijk maakt. De samenwerking voor de nieuwbouw ligt daarmee officieel vast.

Volgende stappen

Stadlander en ERA Contour werken nu samen aan het definitief maken van het ontwerp. Dit ontwerp leggen we voor aan de welstandscommissie van de gemeente. Als de welstandscommissie instemt met het ontwerp, kunnen we een omgevingsvergunning aanvragen. Volgens de normale procedure kunnen we dan in het najaar van 2021 starten met de nieuwbouw. Een jaar later, in het najaar van 2022, verwachten we de woningen te kunnen opleveren.

04 | het verhaal van ilse hommel

Twee Zeeuwen die vallen voor de schoonheid van de Bergse volkswijk Fort-Zeekant. Het zijn Ilse Hommel (25) en haar vriend Youri Koppelmans (30) die na een lange zoektocht ontdekken dat de wijk enorm in ontwikkeling is. Als hun oog valt op een nieuwbouwproject aan de Vechtstraat en Borgvlietsedreef besluiten ze hier hun toekomst samen voort te zetten. Ilse vertelt hoe het haar bevalt om hier te wonen, over de Nul-op-de-Meterwoning en hoe zij tegen de wijkontwikkelingen aankijkt.

Ilse is geboren en getogen in Oud-Vossemeer en haar vriend komt uit Goes. Samen kiezen ze voor de gulden middenweg: wonen in Bergen op Zoom. Ilse: “Ik woon graag in de buurt van mijn ouders. Voor mijn vriend is het van belang dat hij met de trein naar zijn werk in Goes kan. En hij wil het stadse gevoel niet missen. Dat vindt hij hier gelukkig ook!”

Wereldvreemd

Vanaf het eerste moment voelen Ilse en Youri zich ontzettend welkom in Fort-Zeekant. Ilse:

“Met onze burens hebben we heel goed contact. We vieren samen verjaardagen en passen op hun kinderen. We zijn er gewoon voor elkaar!” Niet te vergelijken met waar Ilse vandaan komt: “Hiervoor woonde ik in Stavenisse. Daar was ik echt een einzelgänger, haast wereldvreemd. Je kan er mooi wandelen, maar er was niemand op straat die zomaar tegen je sprak. Soms voelde ik me er zelfs genegeerd.” Voor Ilse is er een wereld open gegaan: “Hier heb ik zoveel leuke, nieuwe contacten opgedaan. Ik hoef er niet eens moeite voor te doen. Ik ben sociaal minder sterk en met een ‘duwtje in de rug’ ben ik enorm geholpen.”

Alles op loopafstand

Ilse en Youri zijn dol op de centrale ligging van Fort-Zeekant. Ilse: “We hebben hier alles op loopafstand. Je loopt zo de stad in, zo het bos in, zo de boulevard op. En ook de sportschool is op loopafstand. Handig, want daar ben ik zo’n zes keer per week te vinden.” Buiten de fijne locatie is het ook de woning waar ze helemaal weg van zijn. “Wij zijn de allereerste bewoners van dit huis, dat is heel bijzonder. Het is zo fijn dat je thuiskomt in een schoon huis, alles is netjes opgeknapt zoals wij dat mooi vinden.”

“Ik hoop dat meer mensen de schoonheid van deze wijk ervaren”

Duurzaam wonen

De woningen aan de Borgvlietsedreef en Vechtstraat zijn Nul-op-de-Meter. Dat betekent dat de zonnepanelen op het dak evenveel energie opwekken als een doorsnee gezin per jaar verbruikt. Aan het einde van het jaar staat de energiemeter dus op nul staat. Het stel is blij met de Nul-op-de-Meter woning. “Het is een fijne gedachte dat je milieubewust bezig bent. Ook in mijn vorige woning hield ik het verbruik van bijvoorbeeld de koelkast of van een douchebeurt nauwkeurig bij. Was het de koelkast die niet zuinig genoeg is? Dan keek ik voor een nieuw, energiezuiniger model. Ik stap gerust eerder uit de douche als dat effect heeft op het watergebruik. Het zijn kleine dingen, die samen een enorm verschil kunnen maken. Daar word je je echt bewust van en dat gevoel is met een Nul-op-de-Meter woning enorm versterkt.”

Schoonheid van de wijk

Fort-Zeekant is voortdurend in beweging. Meerdere plekken in de wijk worden onder handen genomen en daar kijkt Ilse positief tegenaan. “De uitstraling van onze tien woningen naast elkaar is heel mooi, maar je ziet dat de omgeving eromheen nog niet is wat het moet zijn. Ik kan niet wachten totdat deze wijk helemaal opgeknapt is. Ik hoop dat meer mensen de schoonheid van deze wijk gaan ervaren.” Nieuwe huizen betekent vaak ook een aanwas van jonge gezinnen. Iets waar Ilse niet alleen privé, maar ook zakelijk naar uitkijkt: “Ik zit in de startfase van een gastouderopvang. Het huis is erop ingericht en de spel- en sportactiviteiten liggen klaar.” Aan het begin van het nieuwe jaar gaat ze officieel van start met haar gastouderbureau. Ze kan niet wachten om kinderen uit de buurt te verwelkomen.



05 | gesloten deuren voor cafe atelier

De coronacrisis heeft ons allemaal in de greep. Helaas zorgt het noodgedwongen sluiten van de horeca ook bij Cafe Atelier voor dichte deuren. Annemarieke van Peppen, die de kar van de ontmoetingsplek trekt, vindt het vooral jammer dat de spontaniteit van het samenzijn ineens ver te zoeken is.

“Het is afwachten en volhouden”

Annemarieke: “De ontmoeting is eruit. Dat vind ik jammer voor de mensen die hier zo graag kwamen. Er komen hier normaal gesproken ook regelmatig mensen in hun eentje naartoe. Om samen te komen met anderen. Voor hen vind ik het jammer, omdat ze nu wellicht erg alleen zijn.”

Ook de vrijwilligers die hun steentje bijdragen aan Cafe Atelier zitten nu thuis. Voor hen vindt Annemarieke deze noodgedwongen sluiting erg jammer. Annemarieke: “Anderzijds ben ik blij dat het voor hen een vrijwillige functie is. Ze verliezen nu niet hun baan en dus hun inkomen. En ik besef ook heel goed dat het voor ons geen commerciële plek is, zoals het dat wel is voor alle andere horeca in de stad. Dat Café Atelier dicht is, is zeker jammer.

Maar eigenlijk vind ik de hele situatie erger voor de horeca-ondernemers die er hun boterham mee verdienen. Verder vind ik het voor iedereen gewoon ontzettend vervelend dat de situatie zo uitzichtloos is. Je hoopt zo dat alles snel weer normaal is. Als je maar wist wanneer dat is, dan werk je ergens naartoe. Nu is het afwachten en volhouden. Dat is niet altijd even gemakkelijk.”



06 | nieuws van het bewonersplatform

In tijden als deze, is het belangrijker dan ooit om de verbinding tussen buurtbewoners te versterken. Het bewonersplatform zit vol ideeën om dit op een creatieve en veilige manier te realiseren. Wij geven een tipje van de sluier met wat ze komend jaar in petto hebben.

Verbinding in de wijk

Mensen zich thuis laten voelen in de wijk. Dat is één van de missies van het bewonersplatform. Dit blijft het bewonersplatform doen door bewoners van nieuw opgeleverde woningen te verwelkomen met een welkomstbrief en gebak. Ook blijven ze met het bloemetje van de wijk attent voor bewoners die dat nodig hebben. De grote schoonmaakactie van de World Clean Up Day is waarschijnlijk dit jaar niet één, maar twee keer! Er komen nieuwe activiteiten, maar wat en hoe precies is afhankelijk van de ontwikkelingen rondom het coronavirus.

Creativiteit in de wijk

Er komt versterking bij het bewonersplatform. Vijf nieuwe kandidaten hebben zich aangemeld bij de activiteitencommissie: Aniek van Tienen, Ingrid Stander, Ingrid Kempeneers, Jeroen Jongman en Olaf Muller. Corne Kunst is aangetrokken als nieuw bestuurslid van het bewonersplatform. Het enthousiasme spat er vanaf en de ideeën zijn eindeloos. De nieuwe kandidaten gaan zich komend jaar inzetten voor de jeugd in onze wijk. Ze zullen ook activiteiten bedenken en begeleiden om meer levendigheid en verbinding te creëren.

Puzzeltocht

Nog meer leuks nieuws: er komt een speurpuzzeltocht voor gezinnen en kinderen in de wijk! Tot eind januari hangen er op 14 locaties raamposters met daarop de vragen. Trek iets warmes aan en ga er samen op uit in de wijk. Lukt het jullie om alle vragen goed te beantwoorden, dan maak je kans op een leuke prijs. Wil je meedoen aan de puzzeltocht? Houd onze Facebookpagina in de gaten: www.facebook.com/bpfortzeekant.

Kortom, het bewonersplatform blijft actief in 2021.



“Een frisse wind met nieuwe leden én veel creativiteit”

Planning Fort-Zeekant

	EIND 2020	BEGIN 2021	VOORJAAR 2021	ZOMER 2021	NAJAAR 2021	EIND 2021	BEGIN 2022	VOORJAAR 2022	ZOMER 2022	NAJAAR 2022	EIND 2022	2023 LATER
PARK BELVÉDÈRE												
aanleg												
opening												
ANTHONY DUYCKSTRAAT / ADRIAEN PAUWSTRAAT												
sloop												
periode nieuwbouw												
oplevering												
BOUWRIJP MAKEN OPEN- BAAR GEBIED (GEMEENTE)												
aanbesteding												
periode aanleg												
NIEUWBOUW BERGSE BUREN												
voorbereiden nieuwbouw												
sloop Jacob Gillesstraat												
periode nieuwbouw												
oplevering												
ORANJEBUURT												
groot onderhoud												
STALENBRUGSTRAAT E.O.												
sociaal plan												
sloop en nieuwbouw												
SCHELDEFLAT												
voorbereiden sloop												
verwachte sloop												

*Bergse
Buren*

“In deze buurt zijn we er gewoon voor elkaar”

Ilse Hommel, bewoonster Borgvlietsedreef

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

Meer informatie? Kijk op:

www.stadlander.nl/fort-zeekant

www.bergseburen.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