



Bult van Pars Herontwikkeling



Welkom

Wethouder T.H.R. Zwiers





Doel

Omwonenden en andere belangstellenden inlichten over het project Bult van Pars, specifiek over de vervolgstappen om te komen tot herontwikkeling.

● WAT GAAN WE VANDAAG BESPREKEN

● Informatief deel:

Stand van zaken, saneringsopgave en vervolgproces

● Interactief deel:

Post-it sessie stedenbouwkundige kaders



Stand van Zaken

Wat vooraf ging
Maart tot nu

Wat vooraf ging

- Voorgeschiedenis: eigendom gemeente 2015
- Onderzoeken: bodem en archeologie 2004 t/m 2016
- Saneringsscenario's: besluit wonen/supermarkt op maaiveld 9-2017
- Budget sanering: besluit 12-2017

• Informatiebijeenkomst 12 maart 2018

► Lange procedures voordat graafwerk in Klundert kan starten

Bult van Pars: maanden

Ad Goddrie
Klundert

De gewraakte Bult van Pars vervult dit najaar uit het straatbeeld van Klundert. De gemeente Moerdijk heeft nog maanden nodig om de klus voor te bereiden.

„Het gaat om het saneren van vervuilde grond waar we allerlei wettelijke procedures voor moeten doorlopen en waar we bijvoorbeeld ook rekening moeten houden met bezwarenterminen”, zegt wethouder Thomas Zwiers, die deze week omwonden van het terrein

aan de Oliemolenstraat informeerde over de stand zaken.

Het streven is om in september, oktober met de sanering te beginnen. Volgens Zwiers is dit al tijdig de planning geweest. De berg grond is vervuld met onder meer olie en asbest. „In juni presenteren we een plan van aanpak waarin staat hoe we het werk gaan doen en hoe we bijvoorbeeld de grond afvoeren.”

De Bult van Pars is veel Klunderterenaren jarenlang een doorn in het oog en de Moerdijkse raadsleden vinden de aanblik al net zo lelijk. De gemeenteraad maakte daarom

in december een half miljoen euro vrij om de Bult van Pars tot op het maaiveld af te graven en de bodemverontreiniging op te ruimen.

Volgens Zwiers moet het werk voor het einde van het jaar klaar zijn. Dan moet ook duidelijk zijn wat er met het terrein gaat gebeuren. De gemeente hoopt de komende maanden een ontwikkelbaar te vinden.

In het verleden zijn woningbouw, een supermarkt en een parkeerterrein als mogelijkheden genoemd. Zwiers acht de bouw van woningen het meest waarschijn-

lijk. Een supermarkt kan, er strookt eigenlijk niet met het gebied van de gemeente om het wink gebied compact te houden. Eigt Henk Stroomman van de A Klundert liet eerder al weten d zijn winkel het liefst op de h locatie uitbreidt.

In de Bult van Pars zijn rest van zeventiende-eeuwse ve werken teruggevonden. Bij ontwikkeling wordt daar re mee gehouden. „We gaan hi praten met de heemkunde aldus Zwiers.

Voorzitter Kees Hendrick

Maandelijkse

Stukje Klundertse historie gaat verdwijnen

Bult van Pars wordt afgegraven en gesaneerd

KLUNDERT - Tijdens een voorlichtingsavond voor omwonenden over de Bult van Pars in Klundert, in de Niervaart, vertelde projectleider Wendy Roelen van de gemeente Moerdijk dat de bult aan de Oliemolenstraat in september wordt afgegraven.

DOOR TIES STEEHOUWER

Vorig jaar besloot de gemeenteraad om de bult door een archeologische dienst te laten onderzoeken. Er werden daarvoor gegraven waarbij men stuitte op de funderingen van de gebouwen die er tot 1990 opstonden en waarbij voorwerpen werden opgegraven, waaronder een kleine kogel.

Verontreinigingen

Bij boringen werden er verontreinigingen van olie en asbest aangetroffen. De resten van olie zijn afkomstig van de oliemolen en het asbest stamt door de stortingen van puin door de burgers van Klundert. De olie zit erg diep, maar het asbest bevindt zich aan het oppervlak.

Klunderen

Op de vraag van een van de aanwezigen op de voorlichtingsavond of dat geen kwaad kan voor spelende kinderen, vertelde de woordvoerder van de gemeente dat dit niet zo was, maar dat het wel zo snel mogelijk weggehaald zal worden. Over het doorgaan van de afgraving toonde de raad zich wat sceptisch. De aanwezige ver-

antwoordelijke wethouder Thomas Zwiers stelde daarop dat de gemeente tijd en geld heeft ingeroosterd om de Bult van Pars gelijk te gaan maken met het niveau van de Oliemolenstraat. Hiernaast één vlak zal het niet worden omdat het achterste gedeelte van het terrein sterk afloopt.

Toekomst

Als alle verontreinigde grond is afgevoerd, moeten er plannen voor de invulling worden gemaakt. Wendy Roelen liet weten dat nog niet zeker is dat er geen supermarkt komt. Wel hebben er enkele projectontwikkelaars belangstelling getoond. „Ze staan te springen.”

Ook over de toekomst van de op de bult staande woning is nog geen zekerheid, maar de verwachting is dat die gaat verdwijnen. Zeker is wel dat er geen laagbouw komt, maar ook geen echte hoogbouw. Als er woningen worden gebouwd, dan verdwijnen er parkeerplekken. Volgens Roelen heeft een parkeerplaatsstelling echter aangegevend dat, hoewel het krap wordt, er in een staal van honderd meter nog wel parkeerplekken zijn te vinden. Omdat het over een hele berg grond gaat, gaat het nog wel even duren voordat alles is afgevoerd.

Projectontwikkelaars tonen belangstelling

Hoogteverschil

Omdat het terrein niet helemaal vlak is, gaan de te bouwen woningen een hoogteverschil vertonen. Het bestuur van de gemeente heeft de gemeenteraad verzocht om in of bij de bebouwing te laten zien wat er 453



Bij de opgravingen werd de fundering van de oliemolen zichtbaar. FOTO BERT BONGERS

jaar onder de voeten van de bewoners heeft gezeten. De gemeente heeft toegezegd dit verzoek in de plannen mee te nemen. De braakliggende grond waarop de

Bult van Pars ligt is onderdeel van het project waarbij het centrum van Klundert wordt heringericht, om zo te komen tot een compact en levendig gebied. ■

● Van maart tot nu

- Uitwerking saneringsplan
- Toetsing saneringsplan Omgevingsdienst OMWB
- Saneringsbeschikking
- Opstellen bestek
- Voorbereidende werkzaamheden sanering

- Beschikking ter inzage van 27 juli tot en met 7 september



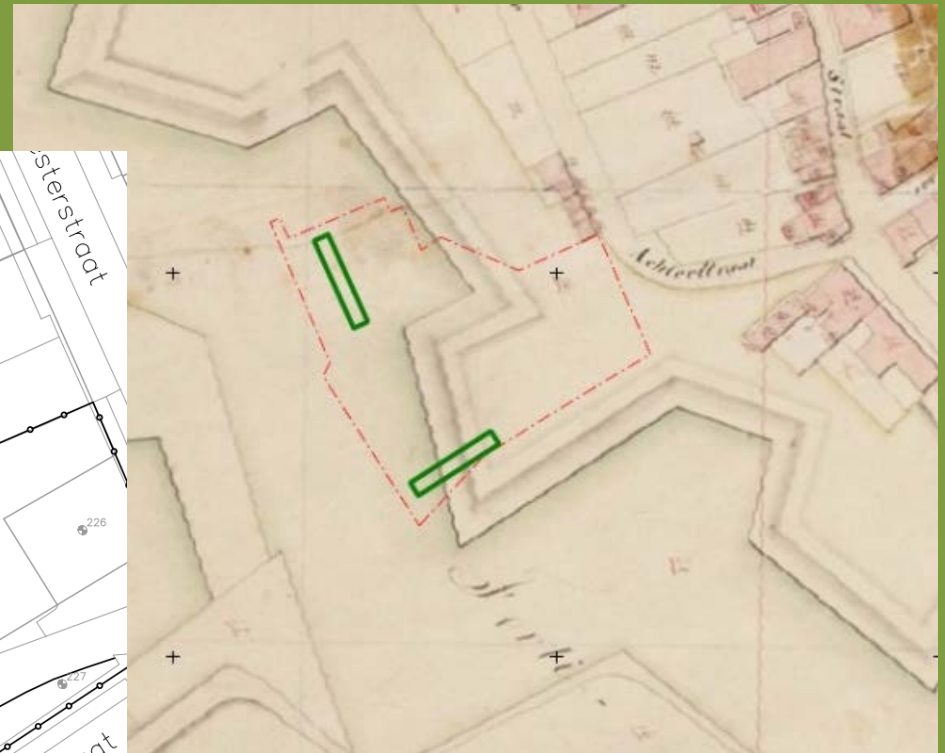
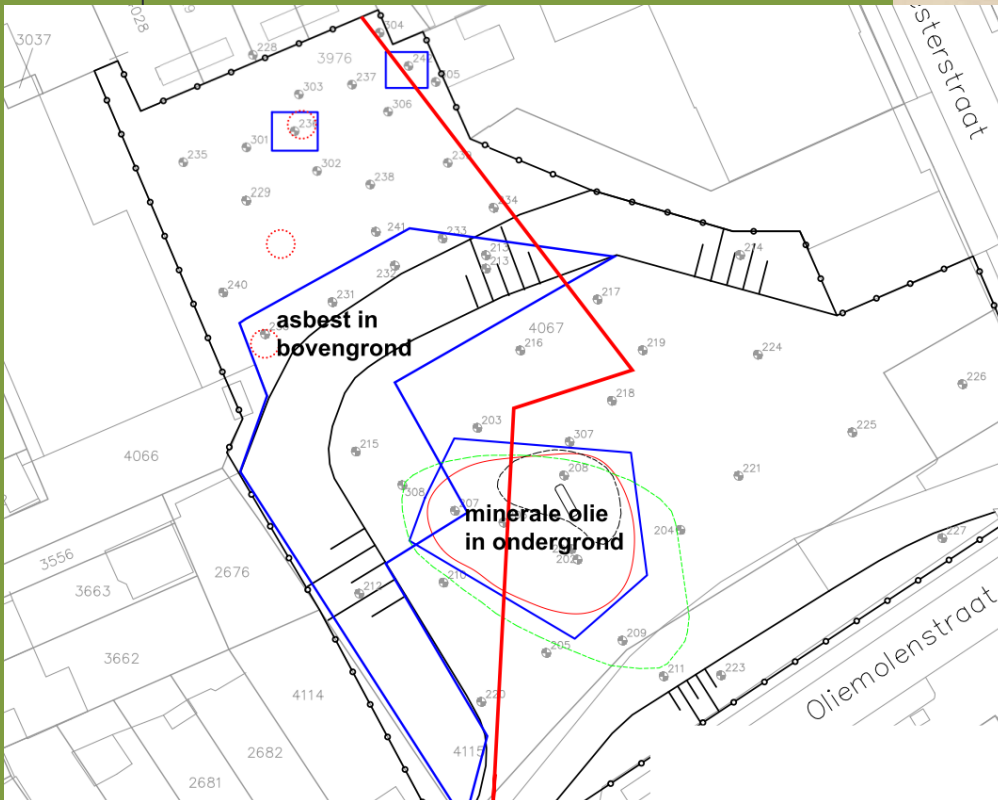
Saneringsopgave

Roland Somers – V&S Milieu Adviseurs

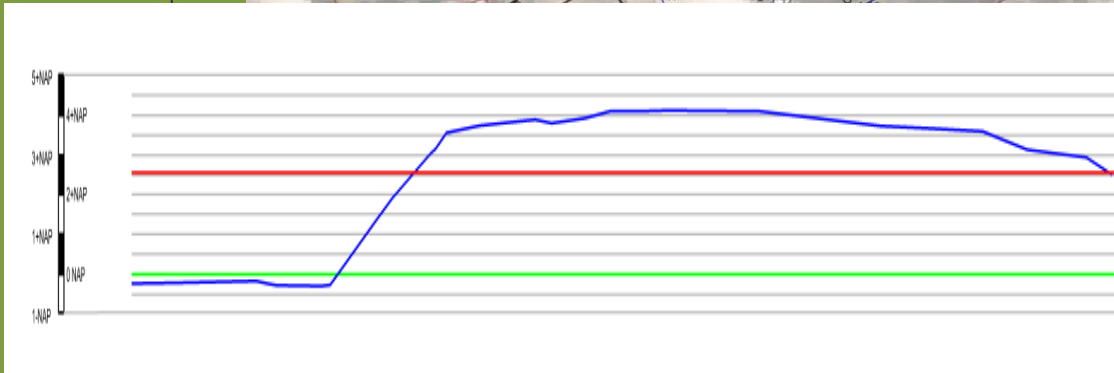
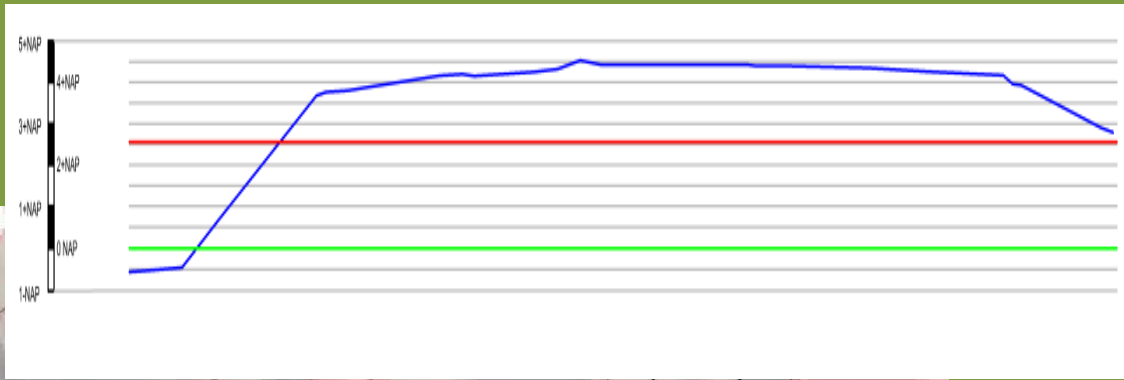


● Onderzoeken

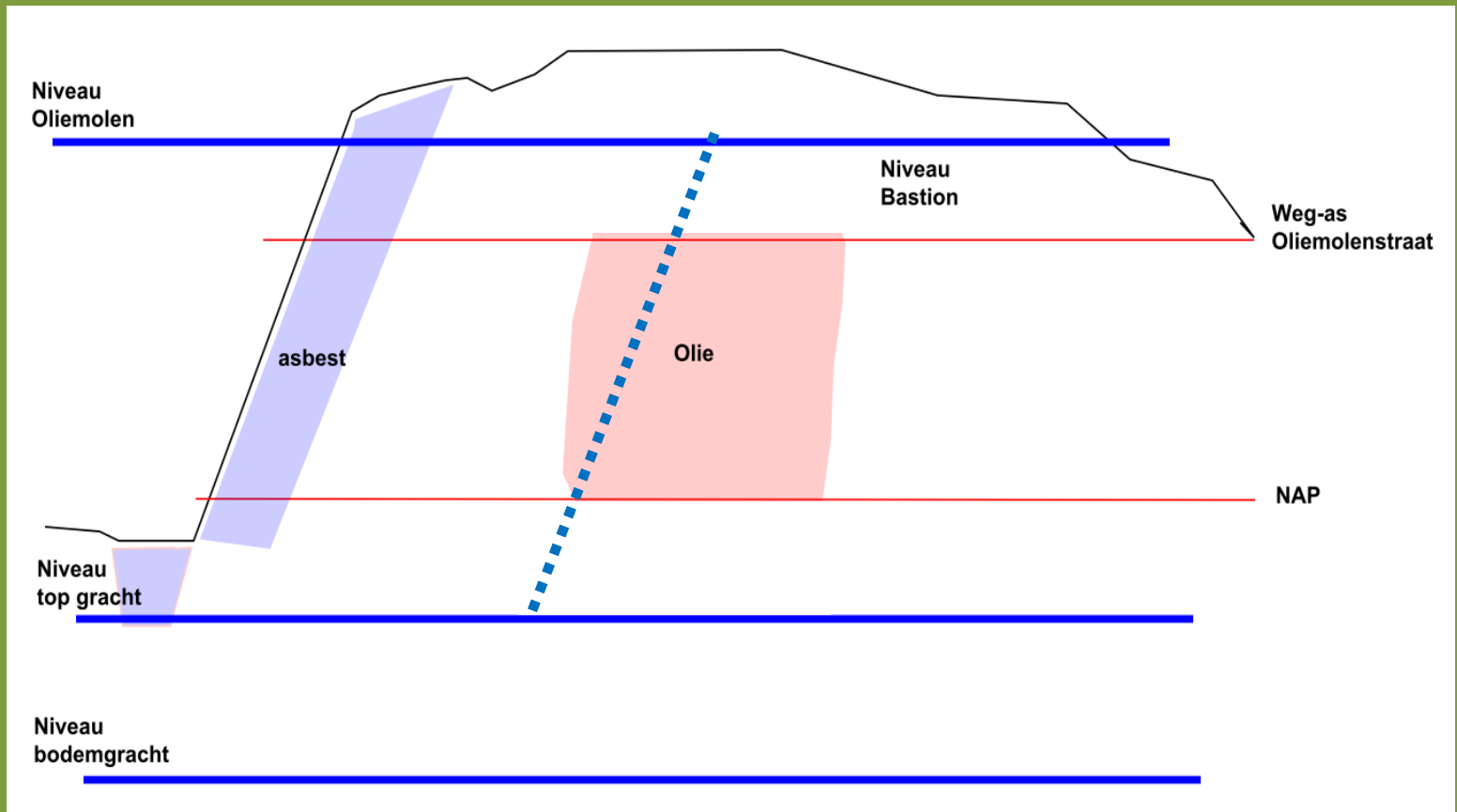
- Archeologie: restanten halfbastion van hoge archeologische waarde
- Bodem: Olie- en asbestverontreiniging



Hoogtekaart



Bodemverontreiniging i.c.m. archeologie



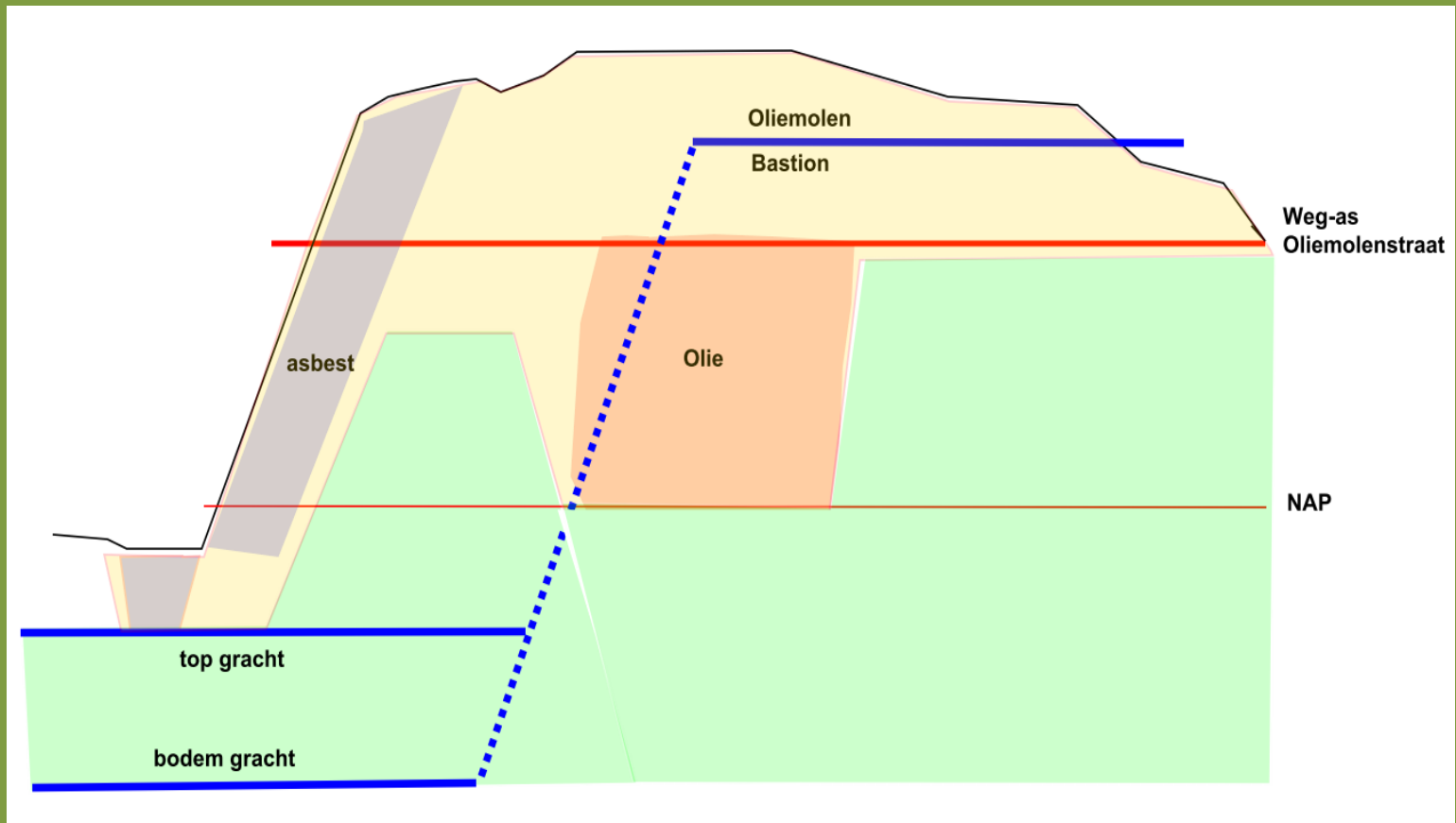
● Saneringsplan

- Saneren asbestverontreiniging talud
- Saneren olieverontreiniging onder de Bult
- Kwaliteit bodem geschikt maken voor Wonen
- Verlagen Bult en profileren terrein



● Gereed voor herontwikkeling

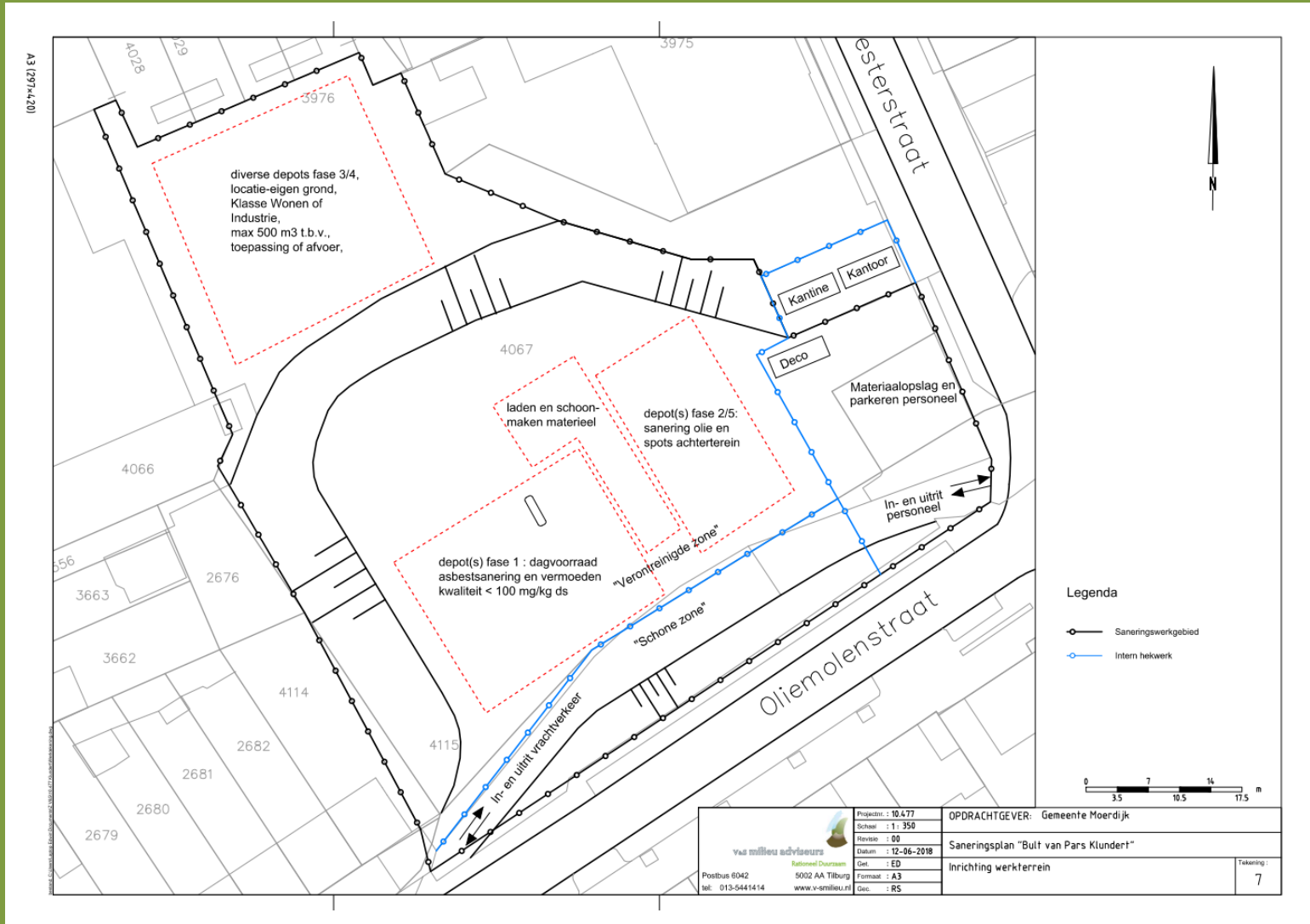
- Ontgraven t.b.v. sanering en nieuwbouw



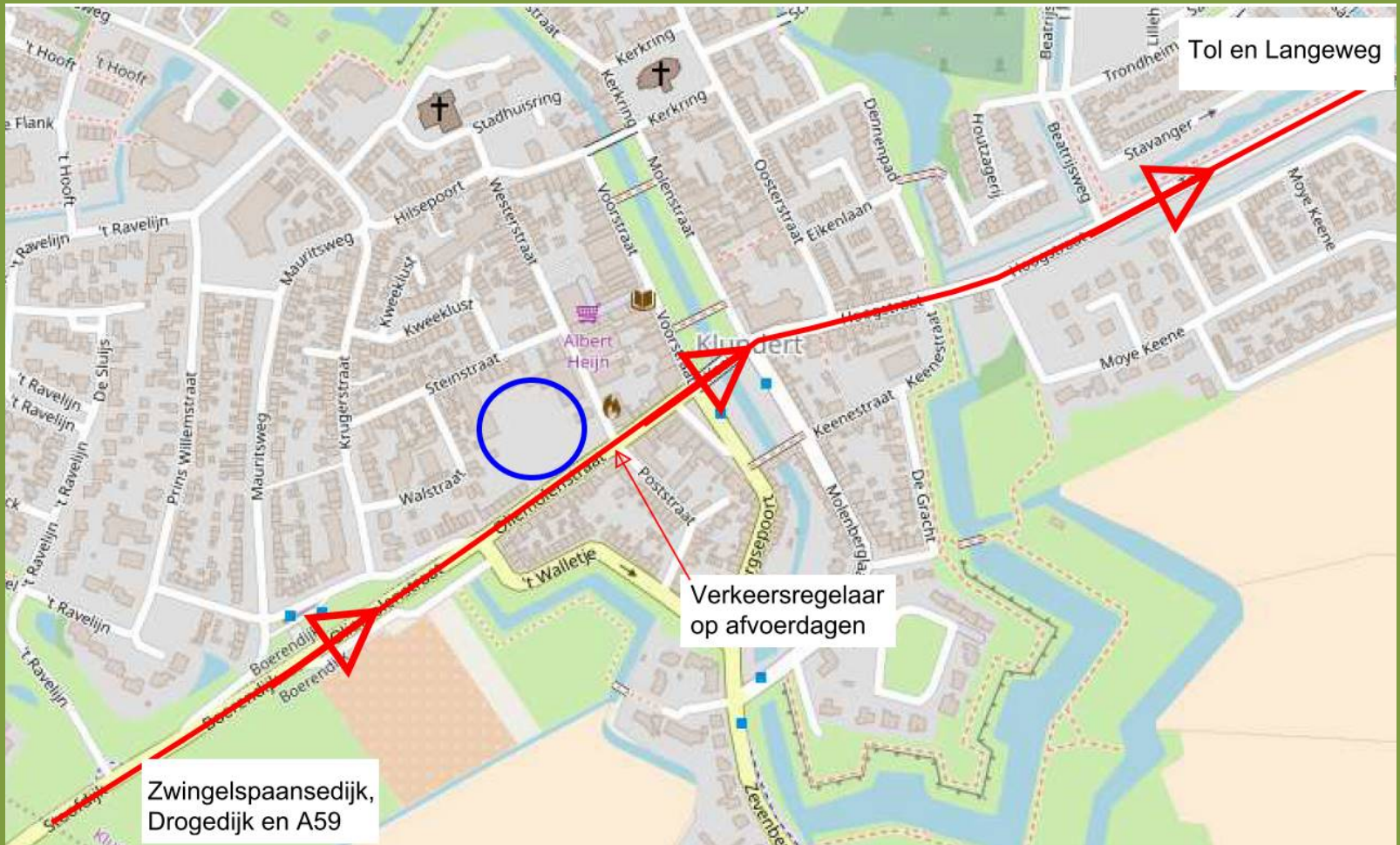
● Wat gaat u er van merken?

- Gebied vrij maken van verharding en groen
- Inrichten werkterrein inclusief hekwerk
- Verkeersroute beborden
- Westerstraat 46 inrichten als keet
- Saneringswerkzaamheden, graafmachines en vrachtwagens
- Tussentijds archeologisch onderzoek
- Oplevering gesaneerd gebied,
- Tijdelijke invulling grasveld

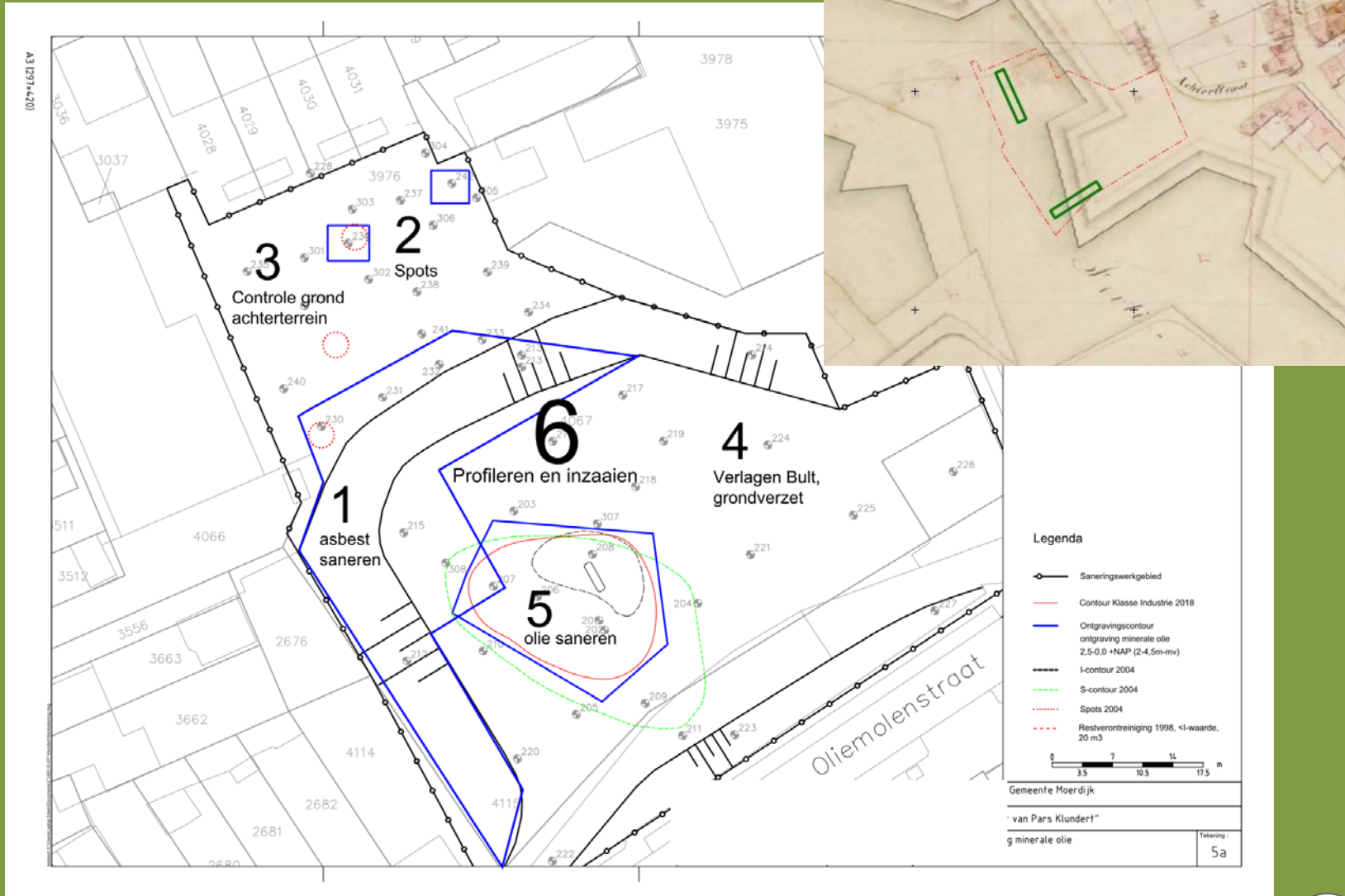
Inrichting werkterrein



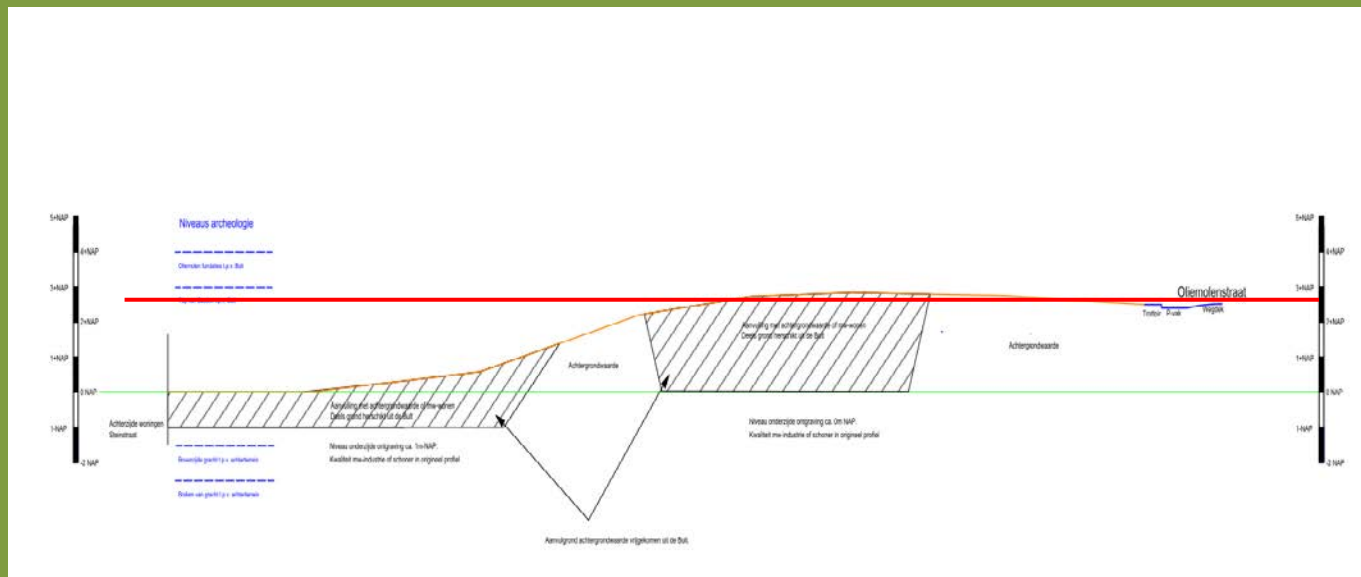
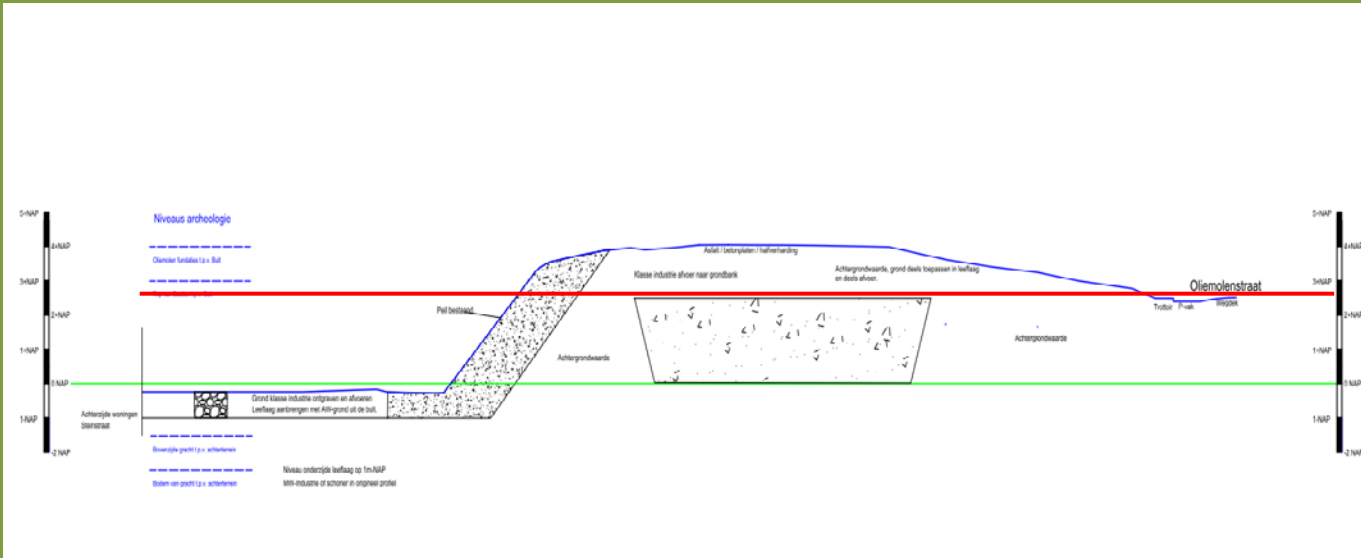
Verkeersroute vrachtwagens



Fasering uitvoering



Dwarsdoorsnede voor en na sanering



● Procedure saneringsplan

- *Opstellen saneringsplan, aanvragen beschikking*
- *Toetsing plan en afgifte saneringsbeschikking OMWB*
- *Ter inzage tot 7 september, mogelijkheid indienen bezwaar*
- Definitieve beschikking van OMWB
- Beroepstermijn 6 weken, mogelijkheid tot indienen beroep
- Onherroepelijke saneringsbeschikking
- Zonder bezwaar en beroep gereed 2 november 2018



www.brabant.nl/loket/bekendmakingen
bodembeschermingsvergunning
636681183740836706

● Proces voorbereiding sanering

● Afstemming direct betrokkenen en omgeving

● Opstellen bestek

● Aanbesteding saneringswerk

● Selectie saneringsaannemer

● Voorbereiden en uitvoering sanering



● Start saneren december 2018



Herontwikkelingsproces

Planprocedure
Communicatie

● Van ontwerp tot ontwikkeling

● Opstellen stedenbouwkundige kaders

● Uitvraag

● Selectie ontwikkelaar

● Planprocedure:

1. Ontwerpproces
2. Bestemmingsplan
3. Vergunning



Circa 2 jaar

● Stedenbouwkundige invulling



● Waarmee, wat u betreft, rekening houden bij het opstellen van stedenbouwkundige kaders?

● Post-it sessie inclusief samenvatting

● Terugkoppeling complete inventarisatie via website

● Vervolgsessie bij relevante ontwerpstappen



● Tijdelijke invulling bult:
Gras met eventueel bloemenmengsel

● Post-it sessie

- Randvoorwaarden: waterberging, woningtype, parkeren
- Wensen: duurzaam, architectuur

20 minuten



Terugkoppeling



● Communicatie

- Schriftelijk bij relevante processtappen
- Feestelijke start werkzaamheden



● Informatiepunt Westerstraat 46

Bedankt!

HEEFT U NOG VRAGEN?



wendy.roelen@moerdijk.nl



06-13668619



www.moerdijk.nl → projecten in Klundert

