

RAADSBSLUIT

Raadsvergadering van 25 februari 2010

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 februari 2010;

overwegende, dat:

de gemeente de realisatie van de Centrumvisie Zevenbergen d.d. 10 december 2009 en specifiek de ontwikkeling van de hierin opgenomen deellocatie Stoofstraat e.o. nastreeft;

de gemeente onwenselijke ontwikkelingen in relatie tot de Centrumvisie Zevenbergen en specifiek de ontwikkeling van de deellocatie Stoofstraat e.o. wil voorkomen én op integrale wijze wil bezien op welke wijze invulling kan worden gegeven aan de vrijkomende supermarktllocatie op de locatie hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat;

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening;

BESLUIT:

1. te verklaren dat een herziening van het bestemmingsplan Centrum Zevenbergen wordt voorbereid voor de locatie hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat in Zevenbergen, een en ander zoals is aangegeven op de van dit besluit deeluitmakende tekening;
2. te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt op 4 maart 2010.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 25 februari 2010,
de griffier, de voorzitter,



J.A.M. Hereijgers



drs. W.M.J. Denie

Raadsvergadering van 25 februari 2010

Onderwerp: 153. Revitalisering Centrum Zevenbergen – voorbereidingsbesluit hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat

Verantwoordelijke portefeuillehouder: A. Grootenboer-Dubbelman / L. Koevoets

SAMENVATTING

Als eerste stap naar de gewenste centrumbrede revitalisering is de Centrumvisie Zevenbergen op 10 december 2009 door uw raad vastgesteld. Vooruitlopend op de uitkomsten van de lopende Masterplanstudie is voorgesorteerd op de ontwikkeling van één van de meest kansrijke locaties in het centrum, te weten de locatie Stooftstraat e.o., door het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op 10 december 2009. Momenteel worden inspanningen verricht om te komen tot verdere verwervingen in het gebied. Op genoemde locatie kan de nieuwe entree van het centrum worden gerealiseerd, waarbij ter optimalisatie van de ontsluitings- en winkelstructuur én als parkeeroplossing een vastgoedontwikkeling wordt voorzien met parkeergarage, detailhandel (supermarkt) en eventueel appartementen. Om deze beoogde ontwikkeling niet bij voorbaat onmogelijk te maken, zal op adequate wijze moeten worden ingespeeld op het vertrek van de huidige supermarkt die is gevestigd aan de Zuidhaven naar plan Serena medio dit jaar. Om onwenselijke ontwikkelingen te voorkomen én om integraal te bezien op welke wijze het beste invulling kan worden gegeven aan de vrijkomende supermarktllocatie, wordt uw raad voorgesteld een voorbereidingsbesluit te nemen voor de hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat, zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart.

WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Aanleiding

Als eerste stap naar de gewenste centrumbrede revitalisering heeft uw raad de Centrumvisie Zevenbergen op 10 december 2009 vastgesteld. Hierbij is besloten het ambitieuze scenario Frisse Wind verder uit te werken in het Masterplan Centrum Zevenbergen. In het Masterplan zal nader worden ingegaan op de ontwikkelingslocaties die in het scenario zijn genoemd en de invulling van de openbare ruimten Haven en Markt. Vooruitlopend op de uitkomsten van de Masterplanstudie is voorgesorteerd op de ontwikkeling van één van de meest kansrijke locaties in het centrum, te weten de locatie Stooftstraat e.o., door het vestigen van een voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) op 10 december 2009. Momenteel worden inspanningen verricht om te komen tot verdere verwervingen in het gebied. Op genoemde locatie kan de nieuwe entree van het centrum worden gerealiseerd, waarbij ter optimalisatie van de ontsluitings- en winkelstructuur én als parkeeroplossing een vastgoedontwikkeling wordt voorzien met parkeergarage, detailhandel (supermarkt) en eventueel appartementen. In het Masterplan zal e.e.a. verder worden uitgewerkt.

Om deze beoogde ontwikkeling niet bij voorbaat onmogelijk te maken, zal op adequate wijze moeten worden ingespeeld op het vertrek van de huidige supermarkt die is gevestigd aan de Zuidhaven naar plan Serena medio dit jaar. Uiteindelijk is, vanuit de Centrumvisie bezien, de planologische mogelijkheid voor een supermarkt op de locatie aan de Zuidhaven onwenselijk. Om onwenselijke ontwikkelingen te voorkomen én om integraal te bezien op welke wijze het beste invulling kan worden gegeven aan de vrijkomende supermarktllocatie, wordt uw raad voorgesteld een voorbereidingsbesluit te nemen voor de hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat.

Het pand waarin deze supermarkt nu is gevestigd ligt in het bestemmingsplan Centrum Zevenbergen, vastgesteld door de raad op 17 december 2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van

Noord-Brabant op 13 juli 2004

Het perceel heeft in dat plan de bestemming Kernwinkelgebied (Kw), met de aanduiding Supermarkt toegestaan (S). Dit houdt in dat in het bedoelde pand opnieuw de vestiging van een supermarkt is toegestaan zodra Super De Boer dit pand heeft verlaten.

Het is gewenst dat u voor de hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat een voorbereidingsbesluit neemt. Dit voorbereidingsbesluit kan dan in werking treden op 4 maart 2010. De werkingsduur van een voorbereidingsbesluit is één jaar, zodat het voorbereidingsbesluit haar werking zal verliezen op 4 maart 2011. De aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen binnen dit gebied vervalt dan, tenzij op dat moment een ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Doelstellingen

Bescherming bieden tegen ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat in Zevenbergen.

Beleidsmarges

Niet aan de orde.

Uitgangspunten en randvoorwaarden

Artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Betrokken partijen

Intern:

RMO en V&H

Extern:

Vastgoedeigenaren, ondernemers, bewoners.

WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN?

Toetsingskader

Zie uitgangspunten en randvoorwaarden

Alternatieven

Niet aan de orde.

Evaluatie

Een voorbereidingsbesluit geldt voor één jaar. Wanneer er voor het einde van dat jaar geen nieuw bestemmingsplan in procedure is gebracht, zal het voorbereidingsbesluit worden geëvalueerd (al dan niet continueren van de voorbereidingsbescherming).

WAT MAG HET KOSTEN?

Personeel

Niet van toepassing.

Organisatie

Niet van toepassing.

Financiën

Niet van toepassing.

Risico's

Tegen een voorbereidingsbesluit is op grond van de Wet ruimtelijke ordening geen bezwaar of beroep mogelijk.

OVERIG

Juridische consequenties

Binnen het gebied van het voorbereidingsbesluit geldt gedurende één jaar een aanhoudingsplicht voor bouwvergunningaanvragen.

Communicatie

Moerdijkse Bode

Staatscourant

Brief aan de grondeigenaren in het gebied

ICT

Niet van toepassing

Planning

Niet van toepassing.

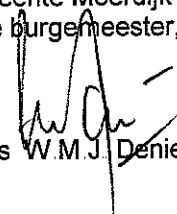
VOORSTEL

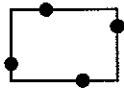
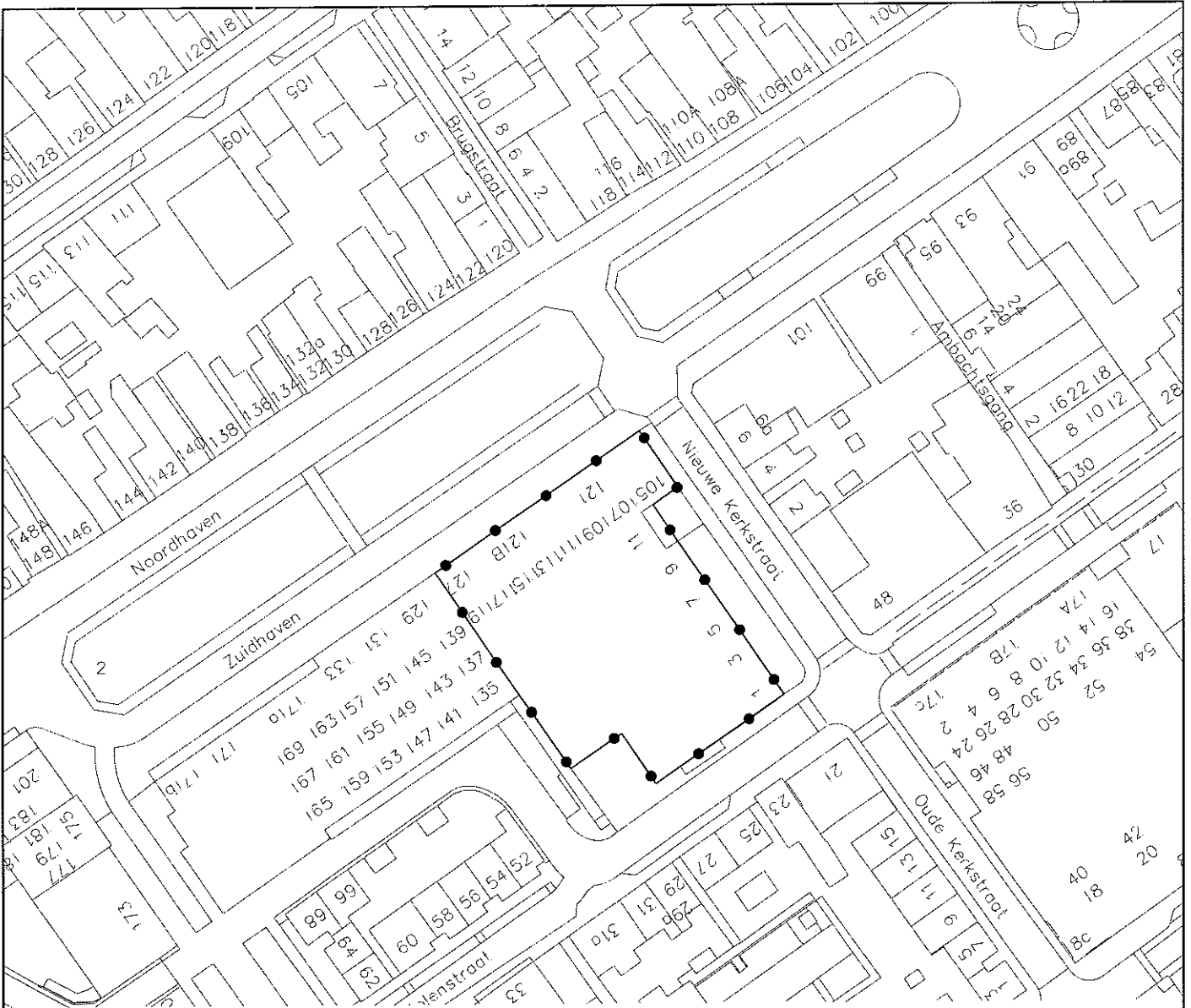
Een voorbereidingsbesluit nemen voor de hoek Zuidhaven / Nieuwe Kerkstraat in Zevenbergen, zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, kunt u contact opnemen met de griffie.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Moerdijk d.d. 9 februari 2010,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,


drs A.E.B. Kandel


drs W.M.J. Denie



Plangrens



GBKN ondergrond

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente Moerdijk d.d. **25 FEB. 2010**

gemeente

Moerdijk

voorbereidingsbesluit

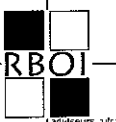
Zuidhaven

mij bekend,
de raadsgriffier,



noordpijl

identificatie		planstatus		tekening	
identificatiecode	datum	status	schaal	: 1:1000	
NL.IMRO.1709.Zuidhaven-0101	09-02-2010	concept	afmeting	: A4	
		ontwerp	bladnummer	: 1	
projectnummer		vastgesteld	aantal bladen	: 1	
170900.15212.00			bestand	: 0STT-OND	



postbus 150
3000 AD Rotterdam
010-4130620

info@rboi.nl
www.rboi.nl

referte : ir G.J.G. Bokelman
getekend : ing R. Durville