



Informatieavond 'Serena'

Datum: 16 april 2008
Locatie: Gemeentehuis Zevenbergen, Moerdijkzaal
Aantal aanwezigen: +/- 25 bezoekers

Aanvang

Dhr. Wouters, communicatiemedewerker van de gemeente Moerdijk, heet iedereen welkom, vertelt het doel van de avond en stelt het panel voor dat de vragen die deze avond gesteld gaan worden, zal gaan beantwoorden. Het panel bestaat uit wethouder M. de Wit, dhr. H. Hendriks (directeur van de Stichting Woningbouw Zevenbergen), dhr. A. van Duuren (hoofd projectontwikkeling Maas-Jacobs) en dhr. A. Incze (projectleider gemeente Moerdijk).

Opening

De informatieavond wordt geopend door wethouder de Wit. Zij is namens de gemeente Moerdijk bestuurlijk verantwoordelijk voor dit project. Zij heet de aanwezigen welkom en constateert dat het beduidend minder druk is dan de vorige informatieavond, welke was gehouden op 4 september 2006.

Het plan is nu op papier klaar en het bestemmingsplan is 24 oktober 2007 onherroepelijk geworden, waardoor de weg vrij is gemaakt om het project ook fysiek te verwezenlijken.

Zoals allen weten is de bouw van de brede school inmiddels afgerond en het pand in gebruik genomen. In mei zal de officiële opening plaatsvinden. Daarnaast is er een aanvang gemaakt met de sloop van de appartementen, het voormalige dagcafé en voormalige bakkerij. Op zaterdag 19 april zal in dat kader door mevrouw de Wit een officiële handeling worden verricht. De originele doelstelling om de laatste steen te slopen is bijgesteld, als gevolg van het feit dat er meer asbest is aangetroffen in de te slopen panden, waardoor de sloop is vertraagd. Er zal nu zaterdag een andere officiële handeling verricht worden. De aanwezigen zijn van harte welkom om 11.00 uur bij de oude supermarkt.

Mevrouw de Wit meldt tevens dat het plan Serena is genomineerd voor de Brabantse welstandsprijs. Mevrouw de Wit geeft hierop het woord aan de gemeentelijke projectleider, András Incze.

Dhr. Incze verduidelijkt dat zijn betoog uit twee delen zal bestaan. Tijdens de laatste informatieavond is het bouwplan uitvoerig behandeld, echter beseft hij dat 2006 alweer enige tijd geleden is. Hij zal derhalve ter oprissing van het geheugen de details van het bouwplan nogmaals met de aanwezigen doornemen. Vervolgens zal hij hen in chronologische volgorde meenemen in de feitelijke realisatie van het bouwplan.

Uiteenzetting bouwplan

Dhr. Incze vertelt wat er sinds de vorige informatieavond is gebeurd met het geplande vastgoed en illustreert dit met afbeeldingen.

- De brede school bestaat uit een basisschool, peuterspeelzaal en buitenschoolse kinderopvang. In de school opereren de nieuwgevormde stichting de Waarden en kindercentra Noord Westhoek.
- Het commercieel blok omvat 32 koopappartementen, Super de Boer-van Drimmelen met een bruto vloeroppervlak van 1180 m², en de snackpalace van dhr. Lin.

- Het zorgblok bestaat uit 25 huurappartementen, zorginfrastructuur en een steunpunt. Surplus zal de appartementen gaan verhuren aan mensen met een zorgindicatie.
- De grondgebonden woningen omvatten 24 twee-onder-een-kapwoningen.

Vervolgens behandelt dhr. Incze de inrichting van het openbaar gebied.

Belangrijkste aspect dat bij de inrichting een rol heeft gespeeld is veiligheid. De huidige inrichting heeft een kenmerkend gesloten karakter door de parallel aan de weg gesitueerde bouwvlakken en talloze smalle onderdoorgangen. Het nieuwe openbare gebied kent een open structuur met een duidelijke beleving vanaf de Meeren.

De Meeren zelf zal getransformeerd worden tot 30 kilometerzone. Hiervoor zal een verkeersplateau worden gerealiseerd met een viertal oversteekpunten met middengeleiders, fietssuggestiestroken en een locatie voor de bushalte die direct uitkomt in de langzaamverkeerszone (fiets- en voetpaden).

Rondom de brede school wordt ook een duurzaam veilige schoolomgeving gecreëerd. De aanrijdroute is eenzijdig, en is ruimtelijk gescheiden van de fiets- en wandelpaden. De rest van het gebied rondom de school is uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer.

Wat betreft het parkeren, voorziet voornamelijk het middengebied met 42 parkeerplaatsen in de behoefte voor het winkelend publiek. In dit gebied geldt een zogenaamde blauwe zone, dat inhoudt dat er een maximum parkeerduur geldt van 1 uur tussen 08.00 uur en 20.00 uur, maandag tot en met zaterdag. Verder heeft het commercieel blok een eigen parkeerkelder ten behoeve van de functies binnen dit blok. De andere parkeerplaatsen zijn voorzien ten noorden van het zorgblok, ten zuiden van het commercieel blok en verder verspreid over het plangebied.

Het plan kent voorts voornamelijk aan de oostzijde een omvangrijke groenzone. Aan de buitenzijde van de grondgebonden woningen is de inrichting nadrukkelijk afgestemd op de wensen van de omwonenden. Aan de binnenzijde zal de zeemeermin, waar deze week een en ander om te doen is geweest, een plaatsje krijgen. De zeemeermin is ooit vervaardigd bij de totstandkoming van de wijk Zoetendaal, en behoort dus ook tot de wijk. Wanneer het bouwplan is voltooid zal zij dan ook terugkeren naar haar roots.

Planning en uitvoering

Qua fasering zal in grote lijnen eerst het commerciële blok worden gerealiseerd, vervolgens de grondgebonden woningen en als laatste het zorgblok. Dhr. Incze toont de aanwezigen een luchtfoto van het plangebied samen met een tijdbalk, en geeft door middel van een geïllustreerde presentatie het gehele proces in de tijd gezien weer.

De sloop en bouwactiviteiten worden behandeld, alsmede de plaatsing van bouwhekken en de aan- en afvoerroutes (bij de sloop van de appartementen, supermarkt en cafetaria en de bouw van het commercieel blok en het zorgblok > Keizersweerd en de Meeren; bij het verwijderen van de noodlokalen, sloop van de school en bouw van de grondgebonden woningen > Keizersweerd, de Meeren, Zomerland en Kreitenborg). Naar verwachting zal het bouwplan in het eerste kwartaal van 2011 worden afgerond.

De huidige planning:

- Sloop 20 appartementen, dagcafé en bakkerij, 25 maart tot april/mei 2008
- Verwijderen van de noodlokalen, juli 2008
- Realisatie commercieel blok, september 2008 – november 2009
- Sloop van het restant van de Merenhof-school, vierde kwartaal 2008
- Bouw van de grondgebonden woningen, maart 2009 – maart 2010
- Sloop van de supermarkt (excl. cafetaria), eerste kwartaal 2009
- Inrichting middengebied (parkeerplein), derde kwartaal 2009
- Ingebruikname supermarkt, november 2009

- Realisatie zorgblok (na verplaatsing cafetaria), november 2009 – december 2010
- Realisatie verkeersplateau de Meeren, eerste kwartaal 2011
- Afronding openbaar gebied, eerste kwartaal 2011

Vraag en antwoord

Na afronding van het verhaal van dhr. Incze, wordt het publiek in de gelegenheid gesteld het panel vragen te stellen.

Naam: Dhr. Pot

Vraag: Is de planning commercieel of reëel, m.a.w. is deze planning bedoeld om kopers te werven of niet?

Antwoord: De planning is indicatief, doch reëel. Dhr. Hendrikx geeft ook aan dat er begonnen is met de sloop, en dat het dan toch echt wel de bedoeling is om te starten met bouwen.

Naam: Mevr. Teeuwen

Vraag: Gaat er bij de Kreitenborg iets ter plaatse bij de rotonde gebeuren?

Antwoord: Ooit is er besproken dat er extra parkeerplaatsen zouden worden aangelegd, en hier groen voor op te offeren. Met de klankbordgroep en als gevolg van de laatste informatieavond is echter besloten om het groen daar te behouden.

Naam: Dhr. van Geel

Vraag: De luchtfoto op de flyer is geen echte foto, hier zijn verschillende bestaande woningen weggepoetst.

Antwoord: Het is een echte foto, maar is door een bureau bewerkt om de nieuwbouw er in te plakken. Het kan dan ook zo zijn dat er stukjes verdwenen zijn. Het blijft immers een impressie. Ook wordt verteld dat deze woningen absoluut niet zijn wegbestemd en dat deze echt niet in het plan gesloopt gaan worden.

Vraag: Zal Zoetendaal als straat blijven bestaan?

Antwoord: De straatnaam Zoetendaal zal worden gehandhaafd. Wel zal een nieuwe straatnaam worden toegevoegd, te weten 'Zandberg', naar de polder die ooit op de plek van de wijk heeft gelegen.

Naam: Dhr. Moreels

Vraag (1): Is er ook bekend wat de transportroute is voor het verwijderen van de noodlokalen?

Antwoord: Zoals in de presentatie is aangegeven, loopt de transportroute langs de Kreitenborg.

Vraag (2): De nieuwe muur aan het eind van de nieuwe grondgebonden woningen is op de impressies wit getekend, dit is nogal aantrekkelijk voor graffitispuiters.

Antwoord: Is inderdaad wit bedoeld, Dhr. van Duuren zal in overleg treden met de architect, maar geeft aan dat het voor graffiti niet uitmaakt of de muur wit, rood of andere kleur is.

Naam: Mevr. Dudok

Vraag (1): Komt er in het commercieel blok alleen een supermarkt en de cafetaria?

Antwoord: Ja, dit zijn inderdaad de enige commerciële voorzieningen.

Vraag (2): Is het de bedoeling dat de Super de Boer van de Zuidhaven verhuist naar plan Serena, en wordt deze dan groter?

Antwoord: De Super de Boer verhuist inderdaad vanaf het haventracé naar het plan Serena. Qua omvang is niet duidelijk hoe groot de huidige supermarkt is, maar de indruk bestaat dat deze groter wordt (1180m2 bruto vloeroppervlak).

Afsluiting

De wethouder bedankt ieder voor zijn inbreng, en besluit met de woorden dat er de komende jaren ongetwijfeld momenten zullen zijn waarop de omwonenden overlast zullen ondervinden van de werkzaamheden. De gemeente en partners zullen hierbij alles in het werk stellen om deze overlast zoveel mogelijk te beperken, maar mevrouw de Wit vraagt de omwonenden in dat kader ook om enig begrip. We moeten het samen doen, zodat aan het eind van de rit een plan zal zijn gerealiseerd dat een positieve impuls zal geven aan de wijk Zoetendaal.